



Správa nezávislého audítora

k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2017 a k výročnej správe za rok 2017 a
Výročná správa za rok 2017 spoločnosti

Euro MAX Žilina, s.r.o.

Kapitulská 5, 917 01 Trnava
IČO: 46417311



Euro MAX Žilina, s.r.o., Kapitulská 5, 917 01 TRNAVA

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

V TRNAVE MAREC 2018

OBSAH

<i>Príhovor konateľov</i>	<i>3</i>
<i>1. Identifikácia účtovnej jednotky</i>	<i>5</i>
<i>2. Vývoj a stav účtovnej jednotky</i>	<i>7</i>
<i>3. Finančné ukazovatele</i>	<i>10</i>
<i>4. Vplyv činnosti na životné prostredie a zamestnanosť</i>	<i>13</i>
<i>5. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia</i>	<i>13</i>
<i>6. Predpoklad budúceho vývoja účtovnej jednotky</i>	<i>13</i>
<i>7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja</i>	<i>13</i>
<i>8. Návrh na rozdelenie zisku</i>	<i>13</i>

Príloha:

Správa nezávislého audítora vrátane účtovnej závierky k 31.12.2017

Vážení spoločník,

spoločnosť Euro MAX Žilina s.r.o., bola založená v roku 2011 ako dcérska spoločnosť spoločnosti Euro MAX Slovakia a.s., na základe požiadavky financujúcej banky. Spoločnosť Euro MAX Žilina s.r.o., je vlastníkom Zábavno-obchodného centra MAX v Žiline, ktoré bolo otvorené pre verejnosť 8. decembra 2007.

Zábavno-obchodné centrum MAX Žilina je situované na žilinskom sídlisku Solinky s počtom obyvateľov 12 903 z celkového počtu 83 298 obyvateľov Žiliny.

Celková rozloha centra je 25 431m² s rozlohou prenajímateľnej časti nebytových priestorov 18 252,8 m² a počtom 70 obchodných prevádzok na 3 poschodiach centra.

Prvé roky po otvorení centra, bolo centrum lídrom na žilinskom maloobchodnom trhu, vrátane spádovej oblasti, s prenajatými obchodnými prevádzkami po otvorení centra na 98,7%, s priemernou dennou návštevnosťou 10 400 návštevníkov denne.

Koncom roka 2010 boli v Žiline otvorené ďalšie dve obchodné centrá Aupark a Mirage situované v centre mesta, čo sa spolu s celoslovenským poklesom maloobchodného predaja, prejavilo v roku 2011 a v nasledujúcich rokoch na návštevnosti centra, poklesom na priemernú dennú návštevnosť 6 700 návštevníkov denne a poklesom obsadenosti centra na 88,75% nájomnej plochy.

Zároveň s uvedeným vývojom sa postupne znížili aj tržby za prenájom nebytových priestorov, čo bolo spôsobené nárastom neobsadených malometrážnych nájomných priestorov a prenájomom veľkoplošných priestorov sieťovým nájomcom za nižšiu „sieťovú“ cenu, ktorá bola prebytkom nájomných obchodných priestorov na trhu a nedostatkom nových obchodných nájomcov, stlačená až na priemernú úroveň 9,45€ za m² nájomného priestoru.

Vzhľadom k uvedenej situácii, kladieme v posledných rokoch najväčší dôraz na zníženie nákladov na prevádzku centra a tým na zvýšenie rentabilnosti centra, na čo poukazujú aj výsledky účtovnej jednotky.

Zároveň sa zameriavame na zvýšenie obsadenosti centra, ktorá ku koncu roka 2017 dosiahla úroveň 98,39%, na zvýšenie priemernej výšky nájomného na m², ktorá ku koncu roka

2017 dosiahla úroveň 10,35€ za m² a na riešenie platobnej disciplíny nájomníkov, so zámerom zvýšenia tržieb za prenájom nebytových priestorov a poskytovaných služieb.

Plánom na rok 2018 je obsadiť centrum nájomníkmi so zameraním sa na módu v cenovej skupine pre obyvateľov Žiliny, žijúcich na sídlisku Solinky. V roku 2018 sa zrealizuje remodeling centra, počas ktorého bude vymenená dlažba v centre, inštalované nové podhlády a LED svietidlá.

Naším plánom do konca roku 2018 a na rok 2019 je udržať návštevnosť, zvýšiť obsadenosť centra a skvalitniť služby poskytované návštevníkom centra.



Ing. Arch. Pavol Adamec v.r.
konateľ spoločnosti



Ing. Jozef Čechovič v.r.
konateľ spoločnosti

1. Identifikácia účtovnej jednotky.

Dátum založenia: 20.10.2011

Dátum zápisu do obchodného registra: 16.11.2011

IČO: 464 17 311

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava odd. Sro vo vložke číslo 28386/T

A/ Orgány spoločnosti:

Štatutárnym orgánom sú **konatelia**:

- Ing. arch. Pavol Adamec, konateľ, vznik funkcie od 16.11.2011
- Ing. Jozef Čechovič, konateľ, vznik funkcie od 16.11.2011

Za spoločnosť konajú a podpisujú dvaja konatelia spoločne.

Iné orgány v spoločnosti nie sú vytvorené.

B/ Základné imanie:

Základné imanie spoločnosti je 1 450 900 Eur

<i>Meno spoločníka</i>	<i>Podiel na ZI v absolútnej výške</i>	<i>Podiel na ZI v relatívnej výške</i>
Euro MAX Slovakia, a.s. Trnava	1 450 900 Eur	100%

C/ Predmet činnosti:

- *kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)*
- *správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností*
- *prenájom hnutelných vecí*
- *reklamné a marketingové služby*
- *sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu*
- *sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb*
- *sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby*
- *prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom*

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom vlastnej nehnuteľnosti.

Spoločnosť nemá zriadenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

D/ Charakteristika spoločnosti:

Spoločnosť Euro MAX Žilina s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s., ktorá sa na slovenskom developerskom trhu stala lídrom v oblasti výstavby Zábavno-obchodných centier.

Spoločnosť Euro Max Žilina s.r.o., je vlastníkom Zábavno-obchodného centra MAX v Žiline. Správu centra zabezpečuje spoločnosť Euro MAX Slovakia, a.s.

2. Vývoj a stav účtovnej jednotky.

A/ Informácie o nákladoch a výnosoch

Prehľad o tržbách a ostatných prevádzkových výnosoch:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Výnosy z predaja tovaru, výrobkov, služieb a ost. prevádzkové výnosy spolu, z toho:	3 288 090	3 225 222
Tržby za tovar, a materiál	0	0
Tržby z predaja služieb	3 250 608	3 220 275
Tržby z predaja dlhodobého IM	0	0
Zmluvné pokuty	0	0
Odpis pohľadávok	0	0
Odpis záväzkov	0	0
Ostatné výnosy z HČ	37 482	4 947

Prehľad o výnosoch z finančnej činnosti :

	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné výnosy spolu, z toho:	578	8
Výnosové úroky	578	8
Tržby z predaja CP	0	0
Ost.fin. výnosy-rozdiel vkladu do ZI	0	0

Prehľad o položkách nákladov za nákup tovaru, materiálu a poskytnuté služby:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Spotreba materiálu a energie	672 274	667 243
Ostatné služby spolu, z toho:	757 008	777 431
Opravy a udržiavanie	131 203	90 251
Cestovné a náklady na reprezentáciu	947	780
Ostatné služby	624 858	686 400

Prehľad ostatných nákladov na hospodársku činnosť (HČ):

	2017 v EUR	2016 v EUR
Ostatné náklady z HČ spolu, z toho:	960 584	961 055
Odpisy a opravné položky dlhodobého majetku	803 512	802 836
Opravné položky k pohládkávkym	4 279	8 859
Odpis goodwill	0	0
Ostatné náklady	152 793	149 360

Prehľad finančných nákladov:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Celkom finančné náklady, z toho:	608 631	456 785
Opravné položky k finančnému majetku	96 832	0
Nákladové úroky	426 107	455 194
Ostatné	85 692	1 591

Účtovný výsledok hospodárenia:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenia pred zdanením:	290 171	362 716
Pripočítateľné položky	295 366	310 944
Odpočítateľné položky	-515 128	-470 525
Základ dane	70 409	203 135
Položky odpočítateľné od ZD, umorenie straty	-28 589	-28 589
Základ dane pred zdanením	41 820	203 134
Splatná daň z príjmov	8 782	34 163
Odložená daň	74 954	32 665
Výsledok hospodárenia po zdanení	206 435	295 888

B/ Informácie o aktívach a pasívach spoločnosti

Informácie o aktívach spoločnosti:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Aktíva netto		
Aktíva netto spolu:	21 682 493	22 321 773
Stále aktíva netto, v tom:	21 201 163	21 937 821
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	21 201 163	21 937 821
Finančný majetok	0	0
Obežné aktíva netto, v tom:	445 513	345 773
Materiál	0	0
Pohľadávky – dlhodobé	136 413	129 542
Pohľadávky – krátkodobé	269 398	210 781
Finančné účty	39 702	5 450
Ostatné aktíva – čas .rozl.	35 817	38 179

Informácie o pasívach spoločnosti:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Pasíva		
Pasíva spolu:	21 682 493	22 321 773
Vlastné imanie, v tom:	2 836 659	2 630 225
Základné imanie	1 450 900	1 450 900
Kapitálové fondy	0	0
Fondy zo zisku	59 014	44 220
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 120 310	839 217
Výsledok hosp.za účt.obd.	206 435	295 888
Záväzky, v tom:	18 673 124	19 438 748
Rezervy	11 862	6 440
Záväzky – dlhodobé	670 790	585 934
Záväzky – krátkodobé	1 912 617	2 004 984
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Bankové úvery a výpomoci	16 077 855	16 841 390
Ostatné pasíva	172 710	252 800

3. Finančné ukazovatele

K 31.12.2016 je vykázaná celá výška nesplatennej časti úveru ako krátkodobá, čo výrazne ovplyvňuje viaceré ukazovatele. Spoločnosť uzatvorila vo februári 2017 dodatok k Zmluve o úvere v Prima banka Slovensko a.s.(Sberbank Slovensko, a.s.), ktorým sa predĺžila doba splatnosti tohto úveru. Deň konečnej splatnosti úveru je 31.01.2022. Výška splátok istiny v roku 2018 predstavuje čiastku 758 600 EUR (v roku 2017 729 100 EUR).

A/ Ukazovatele likvidity

Likvidita 1. stupňa – likvidita okamžitá

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné účty (r.71 S)	39 702	5 450
Krátkodobé záväzky (okamžite splatné – r. 122+139+140 S – pasíva)	2 671 217	18 846 374
Na 1 EUR záväzkov je finančný majetok EUR	0,0149	0,0003

Spoločnosť mala v roku 2017 a aj v roku 2016 finančný majetok (peniaze, ceniny, krátkodobý finančný majetok) v nižšej hodnote ako bolo potrebné na splatenie krátkodobých záväzkov. Na 1 EUR záväzkov pripadá len 0,0149 EUR (v roku 2016; 0,0003) finančných prostriedkov, ktoré má spoločnosť k dispozícii.

Likvidita 2.stupňa – likvidita bežná

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné účty+krátkodobé pohľadávky (r.53+71 S)	309 100	216 231
Krátkodobé záväzky (okamžite splatné – r. 122+139+140 S – pasíva)	2 671 217	18 846 374
Na 1 EUR záväzkov sú obežné aktíva bez zásob, a dlhodobých pohľadávok EUR	0,12	0,01

Bežná likvidita spoločnosti nebola v odporúčanom intervale v roku 2017 ani v roku 2016, krátkodobé záväzky presiahli objem obežných aktív bez zásob a dlhodobých pohľadávok. Na 1 EUR krátkodobých záväzkov pripadlo 0,12 EUR (0,01 EUR v r. 2016) obežných aktív bez zásob a dlhodobých pohľadávok.

Likvidita 3. stupňa – likvidita celková

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Obežný majetok bez dlhodobých pohľadávok (r.33-41 S)	309 100	216 231
Krátkodobé záväzky (okamžite splatné – r. 122+139+140 S – pasíva)	2 671 217	18 846 374
Na 1 EUR záväzkov sú celkové obežné aktíva EUR	0,12	0,01

Z tabuľky vyplýva, že celková likvidita spoločnosti v roku 2017 a aj v roku 2016 bola pod úrovňou optimálnej hodnoty celkovej likvidity. Spoločnosť s problémami uhrádza svoje krátkodobé záväzky.

B/ Ukazovateľ finančnej samostatnosti

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Vlastné imanie	2 836 659	2 630 225
Celkový majetok (r.001 S.)	21 682 493	22 321 773
	0,13	0,12

V roku 2017 aj v r. 2016 ukazovateľ finančnej samostatnosti nedosiahol priaznivú hodnotu, hoci má stúpajúcu tendenciu. Z hodnoty ukazovateľa vyplýva, že spoločnosť má málo vlastných zdrojov a majetok je prevažne krytý cudzími zdrojmi.

C/ Ukazovatele efektívnosti firmy – Rentabilita

Rentabilita celkového kapitálu po zdanení

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
HV po zdanení	206 435	295 888
Pasíva	21 682 493	22 321 773
	0,010	0,013

V roku 2017 dosiahla rentabilita celkového kapitálu hodnotu 0,010 (v r. 2016 0,013), čo znamená, že 1 euro celkového kapitálu prinieslo 1,0 centa zisku (v roku 2016 zisk 1,3 centa).

Rentabilita vlastného kapitálu po zdanení

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
HV po zdanení	206 435	295 888
Vlastné imanie	2 836 659	2 630 225
	0,073	0,112

V roku 2017 dosiahla rentabilita vlastného kapitálu hodnotu 0,073 čo znamená, že 1 euro vloženého vlastného kapitálu prinieslo čistý zisk 7,3 centov.

Rentabilita výnosov po zdanení

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
HV po zdanení	206 435	295 888
Výnosy (tr.6)	3 288 668	3 225 230
	0,063	0,092

V roku 2017 hodnota ukazovateľa dosiahla hodnotu 0,063, čo znamená, že každé dosiahnuté euro výnosov prinieslo čistý zisk viac než 6 centov.

Rentabilita nákladov:

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
HV po zdanení	206 435	298 888
Celkové náklady (tr.5)	3 082 233	2 929 342
	0,067	0,102

V roku 2017 hodnota ukazovateľa dosiahla hodnotu 0,067, čo znamená, že každé vynaložené euro nákladov prinieslo čistý zisk takmer 7 centov.

4. Vplyv činnosti na životné prostredie a zamestnanosť.

Spoločnosť vykonáva činnosť pri ktorej nedochádza k znečisťovaniu a poškodzovaniu životného prostredia.

Spoločnosť Euro MAX Žilina, s. r.o. má 3 zamestnancov.

5. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia 2017 nenastali také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili verné zobrazenie skutočností, ktoré sa zobrazujú v účtovnej závierke a vo výročnej správe za rok 2017.

6. Predpoklad budúceho vývoja účtovnej jednotky

Cieľom spoločnosti je udržanie a stabilizácia stavu Zábavno-obchodného centra MAX, súčasne s optimalizáciou nájomníkov, zvyšovaním tržieb z prenájmov nebytových priestorov a minimalizáciou nákladov na prevádzku centra.

7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevyňaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

8. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť dosiahla v roku 2017 zisk vo výške 206 435 EUR. Vedenie spoločnosti navrhuje, aby bol tento zisk vo výške 10 321,75 EUR preúčtovaný na tvorbu rezervného fondu a zostatok vo výške 196 113,25 EUR preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov.

Príloha



Správa nezávislého audítora

spoločníkom spoločnosti Euro MAX Žilina, s.r.o. :

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Euro MAX Žilina, s.r.o. so sídlom Kapitulská 5, 917 01 Trnava („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 15.03.2018

E.R. Audit, spol. s r.o.
Gagarinova 7/b, 821 03 Bratislava
Obchodný register Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 11217/B
Licencia SKAU č. 114


Ing. Beata Rusová
Licencia SKAU č. 499

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2023373506	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2017
IČO 46417311	mimoriadna	veľká	do 12 2017
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2016 do 12 2016

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Euro MAX Žilina, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

KAPITULSKÁ

Číslo

5

PSČ

Obec

91701 TRNAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Trnava 1 oddiel s.r.o. v l
ožka 28386 / T

Telefónne číslo

0335354344

Faxové číslo

E-mailová adresa

ALENAROGLOVA@STONLINE.SK

Zostavená dňa:

09.03.2018

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		2 6 6 6 4 5 6 3	2 1 6 8 2 4 9 3	
				4 9 8 2 0 7 0		2 2 3 2 1 7 7 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		2 6 0 8 9 8 6 2	2 1 2 0 1 1 6 3	
				4 8 8 8 6 9 9		2 1 9 3 7 8 2 1
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		2 5 9 9 3 0 3 0	2 1 2 0 1 1 6 3	
				4 7 9 1 8 6 7		2 1 9 3 7 8 2 1
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		2 1 7 5 9 6 7	2 1 7 5 9 6 7	
						2 1 7 5 9 6 7
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		2 3 7 6 1 5 1 6	1 8 9 7 5 9 3 2	
				4 7 8 5 5 8 4		1 9 7 5 5 7 3 3
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		6 2 8 7	4	
				6 2 8 3		8 4 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 9 2 6 0	4 9 2 6 0	5 2 8 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	9 6 8 3 2	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26	9 6 8 3 2		
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27	9 6 8 3 2		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		5 3 8 8 8 4	4 4 5 5 1 3
				9 3 3 7 1	3 4 5 7 7 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41		1 3 6 4 1 3	1 3 6 4 1 3
					1 2 9 5 4 2
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52		1 3 6 4 1 3	1 3 6 4 1 3
					1 2 9 5 4 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53		3 6 2 7 6 9	2 6 9 3 9 8
				9 3 3 7 1	2 1 0 7 8 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		3 3 4 7 5 0	2 4 1 3 7 9
				9 3 3 7 1	2 1 0 6 3 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 3 4 7 5 0 9 3 3 7 1	2 4 1 3 7 9	2 1 0 6 3 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	2 7 8 7 2	2 7 8 7 2	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 4 7	1 4 7	1 4 7
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podíly (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

DIČ 2 0 2 3 3 7 3 5 0 6

IČO 4 6 4 1 7 3 1 1



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 9 7 0 2	3 9 7 0 2	5 4 5 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 9 1	7 9 1	7 7 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 8 9 1 1	3 8 9 1 1	4 6 7 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 5 8 1 7	3 5 8 1 7	3 8 1 7 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	3 9 8 1	3 9 8 1	4 8 0 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77		0	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 1 8 3 6	3 1 8 3 6	3 3 3 7 0

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 1 6 8 2 4 9 3	2 2 3 2 1 7 7 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 8 3 6 6 5 9	2 6 3 0 2 2 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 4 5 0 9 0 0	1 4 5 0 9 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 4 5 0 9 0 0	1 4 5 0 9 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 9 0 1 4	4 4 2 2 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 9 0 1 4	4 4 2 2 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 1 2 0 3 1 0	8 3 9 2 1 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 1 2 0 3 1 0	8 3 9 2 1 7
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/ - 429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 0 6 4 3 5	2 9 5 8 8 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 8 6 7 3 1 2 4	1 9 4 3 8 7 4 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 7 0 7 9 0	5 8 5 9 3 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 8 0 9 5 6	1 7 7 9 7 4
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 3 9	1 9 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4 8 9 5 9 5	4 0 7 7 7 0



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 5 3 1 9 2 5 5	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 9 1 2 6 1 7	2 0 0 4 9 8 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 5 1 4 7 3 5	1 6 1 5 4 1 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 1 4 7 3 5	1 6 1 5 4 1 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129	3 2 5 8 9 0	3 0 0 2 6 1
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 2 7 4	3 0 4 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 0 2 5	1 8 5 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	5 5 4 4 0	8 4 4 0 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 2 5 3	1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 1 8 6 2	6 4 4 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	8 3 6 2	2 9 4 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 5 0 0	3 5 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	7 5 8 6 0 0	1 6 8 4 1 3 9 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 2 7 1 0	2 5 2 8 0 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 3 6 7	1 0 3 2 2 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 1 3 4 3	1 4 9 5 7 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 2 5 0 6 0 8	3 2 2 0 2 7 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 2 8 8 0 9 0	3 2 2 5 2 2 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 2 5 0 6 0 8	3 2 2 0 2 7 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 7 4 8 2	4 9 4 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 3 8 9 8 6 6	2 4 0 5 7 2 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 7 2 2 7 4	6 6 7 2 4 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	7 5 7 0 0 8	7 7 7 4 3 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	7 4 1 0 6	6 7 5 8 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	5 4 0 6 4	4 9 0 9 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 8 1 9 9	1 6 4 4 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 8 4 3	2 0 4 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 0 5 2 5	6 0 6 0 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	8 0 3 5 1 2	8 0 2 8 3 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8 0 3 5 1 2	8 0 2 8 3 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	4 2 7 9	8 8 5 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 8 1 6 2	2 1 1 6 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	8 9 8 2 2 4	8 1 9 4 9 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 8 2 1 3 2 6	1 7 7 5 6 0 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 7 8	8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5 7 8	8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 7 8	8
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 0 8 6 3 1	4 5 6 7 8 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	9 6 8 3 2	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 2 6 1 0 7	4 5 5 1 9 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 2 6 1 0 7	4 5 5 1 9 4
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 5 6 9 2	1 5 9 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 6 0 8 0 5 3	- 4 5 6 7 7 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 9 0 1 7 1	3 6 2 7 1 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	8 3 7 3 6	6 6 8 2 8
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	8 7 8 2	3 4 1 6 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	7 4 9 5 4	3 2 6 6 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 0 6 4 3 5	2 9 5 8 8 8

POZNÁMKY
individuálnej účtovnej závierky zostavenej malou účtovnou jednotkou (ďalej ÚJ)
(v rozsahu prílohy č. 1 k opatrenia MF SR č. MF/23378/2014-74)

Doplňujúce informácie k účtovnej závierke za rok 2017

Čl. 1
Všeobecné informácie

(1) Identifikácia ÚJ

Obchodné meno: Euro MAX Žilina, s.r.o.
Sídlo: Kapitulská 5, 917 01 Trnava
Založená: 20.10.2011 zakladateľskou listinou
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd.Sro, vl.Č 28386/T

Z činností zapísaných v Obchodnom registri vykonávala ÚJ v bežnom účtovnom období (ďalej BUO) predovšetkým nasledovné činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom hnuteľných vecí
- reklamné a marketingové služby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

(2) Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením (resp. iným orgánom) dňa 30.06.2017.

(3) Účtovná závierka bola zostavená ako riadna závierka k poslednému dňu BUO 31.12.2017.

(4) Údaje o skupine

ÚJ je dcérskou spoločnosťou, materskej spoločnosti nevyplýva povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku (ďalej KUZ).

(5) Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	3
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:	3	3

Čl. II**Informácie o orgánoch spoločnosti**

Spoločnosť neposkytla v roku 2017 ani v r. 2016 členom orgánov Spoločnosti žiadne

- záruky alebo iné zabezpečenia,
- pôžičky,
- finančné prostriedky, resp. iné plnenia na súkromné použitie, ktoré by bolo potrebné vyúčtovať.

Čl. III**Informácie o prijatých postupoch**

- (1) Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nie sú ÚJ známe žiadne subjektívne ani objektívne dôvody na obmedzenie, prípadne ukončenie jej činnosti najmenej po dobu 12 mesiacov.
- (2) ÚJ vedie účtovníctvo v súlade so zákonom o účtovníctve, pričom v rámci vedenia účtovníctva uplatňuje metódy a zásady v súlade s týmto zákonom. V ÚJ neboli v roku, za ktorý sa zostavuje účtovná závierka, vykonané zmeny v účtovných zásadách, resp. metódach.

(3) Informácie o transakciách neuvádzaných v súvahe

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

(4) Informácie o ocenení majetku a záväzkov**a) Informácie o spôsobe oceňovania majetku a záväzkov**

Majetok a záväzky oceňuje ÚJ v účtovníctve v súlade s ustanoveniami § 24 a 25 zákona o účtovníctve nasledovne:

- dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou obstarávacími cenami. Dlhodobý majetok bol obstarávaný aj prostredníctvom cudzích zdrojov (úverov). Úroky nevstupujú do obstarávacej ceny ale sú súčasťou nákladov v období, s ktorým časovo a vecne súvisia
- bežné pohľadávky a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou, pohľadávky a záväzky v cudzej mene prepočítané ref. kurzom ECB v deň predchádzajúci ich vzniku. Pri pohľadávkach sa toto ocenenie znižuje o pochybné pohľadávky
- pohľadávky a záväzky predstavujúce náplň účtovania na účtoch časového rozlíšenia menovitou hodnotou pri ich vzniku (resp. zaúčtovaní v rámci uzávierkových prác)
- záväzky charakteru rezerv menovitou hodnotou, pričom tieto sú stanovené kvalifikovaným odhadom na základe smernice ÚJ
- peňažné prostriedky menovitou hodnotou (cudzia mena kurzom ECB alebo kurzom nákupu podľa spôsobu obstarania - § 24 odsek 2 alebo 3 zákona o účtovníctve)
- ceniny menovitou hodnotou
- ÚJ pri nákupe materiálu určeného priamo na spotrebu (kancelársky tovar, drobný hmotný majetok do 1 700 EUR a drobný nehmotný majetok do 2 400 EUR), tento sa účtuje v zmysle vnútropodnikovej smernice priamo do spotreby. O drobnom majetku s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok vedie ÚJ evidenciu podľa umiestnenia a zodpovedného pracovníka formou prehľadu v textovom súbore na účely inventarizácie. Spoločnosť netvorila zásoby vlastnou činnosťou.

Majetok a záväzky v cudzej mene ocenila ÚJ ku dňu zostavenia účtovnej závierky v súlade s ustanoveniami § 24 zákona o účtovníctve, keď:

- pohľadávky a záväzky v cudzej mene prepočítala kurzom ECB k 31.12.
- peňažné prostriedky a ostatný majetok v cudzej mene prepočítala kurzom ECB k 31.12.

Odložená daň je vypočítaná použitím súvahovej metódy, pri ktorej vzniká dočasný rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov pre účely výkazníctva a hodnotami pre daňové účely. Odložená daň je počítaná pomocou daňových sadzieb, pri ktorých sa očakáva, že sa použijú na dočasné rozdiely v čase ich zúčtovania, na základe zákonov, ktoré boli platné alebo dodatočne uzákonené v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Odložená daňová pohľadávka je vykázaná iba do výšky, do akej je pravdepodobné, že budú dosiahnuté v budúcnosti základy dane, voči ktorým je možné uplatniť nevyužitú daňovú stratu a dočasné rozdiely. Odložené daňové pohľadávky sú prehodnotené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znížené v rozsahu, pre ktorý je nepravdepodobné, že bude možné daňový úžitok, ktorý sa ich týka, realizovať.

b), c) Informácie o aplikácii zásady opatrnosti (opravné položky, rezervy)

ÚJ aplikovala v rámci zostavovania ÚZ zásadu opatrnosti v súlade s ust. § 26 zákona o účtovníctve, keď tvorbou opravných položiek zrealizovala hodnotu majetku pri všetkých položkách, pri ktorých boli identifikované tituly indikujúce zníženie hodnoty majetku oproti oceneniu v účtovníctve. Zároveň boli formou tvorby rezerv vykázané ku dňu zostavenia ÚZ všetky známe záväzky ÚJ. Opravné položky aj rezervy boli vyčíslené kvalifikovaným odhadom.

g) Informácie o odpisovaní dlhodobého majetku (odpisový plán)

Majetok	Doba odpisovania v rokoch	Lineárne odpisy	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	30	X	3,33
Stavby	20 až 30	X	5 - 3,33
Drobné stavby	12	X	8,33
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	X	25 – 16,67
Dopravné prostriedky	4	X	25
Výpočtová technika	4	X	25

Zníženie hodnoty dlhodobého hmotného majetku z dôvodu jeho opotrebenia vyjadruje ÚJ mesačnými účtovnými odpismi. Účtovný odpis stanovuje ÚJ pri zaraďovaní majetku do užívania jednotlivu, pričom pri zaraďovaní je zohľadňovaná životnosť majetku v nadväznosti na intenzitu jeho využívania. Po stanovení celkovej životnosti je následne odvodený mesačný odpis lineárnym spôsobom.

Hnuteľný majetok s obstarávacou cenou nižšou ako 1 700 EUR za kus a životnosťou dlhšou ako 1 rok je považovaný za zásoby a účtovaný do nákladov v súlade s postupmi účtovania (účet 501 – Spotreba materiálu). Nehnuteľný majetok s obstarávacou cenou nižšou ako 2 400 EUR za kus a životnosťou dlhšou ako 1 rok je považovaný za službu a účtovaný do nákladov v súlade s postupmi účtovania (účet 518 – Ostatné služby).

Dlhodobý hmotný majetok vložený formou vkladu materskej spoločnosti do základného imania, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1 700 Eur sa odpisuje 4 – 6 rokov.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú súvahu a výkaz ziskov a strát

(1) Informácie o goodwill

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

(2) Informácie o derivátoch

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

(3) Informácie o záväzkoch

a) Informácie o štruktúre dlhodobých záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Bežné účtovné obdobie			
Splatnosť dlhodobých záväzkov (v členení položiek súvahy) a	Nad 1 rok do 5 rokov b	Nad 5 rokov c	Dlhodobé záväzky spolu d
Ostatné dlhodobé záväzky	120 078	60 878	180 956
Záväzky zo sociálneho fondu	239		239
Odložený daňový záväzok	489 595		489 595
Dlhodobé záväzky spolu	609 912	60 878	670 790

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Splatnosť dlhodobých záväzkov (v členení položiek súvahy) a	Nad 1 rok do 5 rokov b	Nad 5 rokov c	Dlhodobé záväzky spolu d
Ostatné dlhodobé záväzky	124 103	53 871	177 974
Záväzky zo sociálneho fondu	191		191
Odložený daňový záväzok	407 770		407 770
Dlhodobé záväzky spolu	532 064	53 871	585 935

b) Informácie o zabezpečených záväzkoch ÚJ

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota zabezpečených záväzkov
Záväzky ÚJ zabezpečené záložným právom *	21 151 899	16 077 855
Záväzky ÚJ zabezpečené inou formou zabezpečenia *		

*Záložné právo/obmedzenie zriadené v prospech veriteľov na ich pohľadávky

Doplňujúce informácie:

Spoločnosť má uzavretú Zmluvu o úvere v Prima banka Slovensko a.s. (Sberbank Slovensko, a.s.) Úver bol predmetom nepeňažného vkladu spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s. do základného imania ÚJ. Úver bol poskytnutý na financovanie výstavby Zábavno obchodného centra MAX Žilina. Investičný úver v Prima banka je zabezpečený zriadením záložného práva na pozemky a stavby v účtovnej hodnote 2 175 967 EUR (pozemky) a 18 975 932 EUR (stavby).

Bankový úver v Prima banka Slovensko a.s.(Sberbank Slovensko, a.s.) je zabezpečený:

1. Zmluvou o podriadenosti uzatvorenou medzi bankou, spoločnosťou Euro MAX Slovakia, a.s., spoločnosťou MAX Servis, s.r.o., spoločnosťou ŽOS Trnava, a.s., spoločnosťou Železničná preprava a PhDr. Vladimírom Poórom,
2. vinkuláciou poistného plnenia z poistnej zmluvy týkajúcej sa poistenia založených nehnuteľností vo vlastníctve Spoločnosti, spoločnosti Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o. a spoločnosti Železničná preprava, a.s.,
3. vinkuláciou poistného plnenia z poistnej zmluvy týkajúcej sa poistenia založených hnuťelných vecí vo vlastníctve Spoločnosti,
4. firemnou zárukou spoločnosti ŽOS Trnava, a.s.,
5. notárskou zápisnicou o uznaní záväzku Spoločnosťou,
6. zriadením záložného práva na:
 - a) nehnuteľný a hnuťelný majetok vedený v majetku Spoločnosti a v spoločnosti Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o.,
 - b) zaknihované cenné papiere záložcu Železničná preprava, a.s. (100% akcií spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s.),
 - c) nehnuteľný majetok vo vlastníctve spoločnosti Železničná preprava, a.s. v katastrálnom území Hrnčiarovce,
 - d) obchodný podiel spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s. v Spoločnosti,
 - e) obchodný podiel spoločnosti Euro MAX Slovakia, a.s. v spoločnosti Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o.,
 - f) všetky súčasné, budúce ako aj podmienené pohľadávky z obchodného styku Spoločnosti a spoločnosti Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o.,
 - g) všetky súčasné a budúce pohľadávky zo všetkých bežných účtov Spoločnosti a spoločnosti Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o. vedených v Prima banka Slovensko, a.s. (Sberbank Slovensko, a.s.),
 - h) pohľadávka Euro MAX Slovakia z predaja projektu Trnava-Modranka.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) Informácie o podmienenom majetku a podmienených záväzkoch

Spoločnosť ručí za investičný úver poskytnutý bankou Prima banka Slovensko, a.s. (Sberbank Slovensko, a.s.) spoločnosti Euro MAX Dunajská Streda, s.r.o. zriadením záložného práva k všetkým vlastneným nehnuteľnostiam, bankovým účtom vedených v Prima banka Slovensko, a.s. a všetkým súčasným, budúcim ako aj podmieneným pohládkam z obchodného styku.

Daňové prostredie, v ktorom Spoločnosť na Slovensku pôsobí, závisí od bežnej daňovej legislatívy a praxe s relatívne nízkym počtom precedensov. Pretože daňové úrady neposkytujú oficiálny výklad daňových zákonov, existuje riziko, že daňové úrady môžu požadovať úpravy základu dane. Daňové priznania ostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú daňové priznania Spoločnosti za roky 2012 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

a) Informácie o podmienenom majetku

Spoločnosť nemá podmienené aktíva.

b) Informácie o podmienených záväzkoch

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia	11 036 037	11 036 037
Iné podmienené záväzky		

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia	11 467 437	11 467 437
Iné podmienené záväzky		

(2) Informácie o ostatných finančných povinnostiach nevykazovaných v súvahe

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

(3) Vybrané informácie o niektorých údajoch sledovaných na podsúvahových účtoch (významné položky)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Záväzky z opcí		
Odpísané pohľadávky	64 313	64 313
Iné položky		

Čl. VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje UZ**

Odo dňa, ku ktorému sa zostavuje UZ až do dňa jej zostavenia, t.j. 09.03.2018 nenastali v ÚJ také významné zmeny, ktoré by významne ovplyvnili ďalšiu činnosť ÚJ, resp. na základe ktorých by bola významne znížená hodnota majetku ÚJ.

Čl. VII**Ostatné informácie****Vysvetlivky:**

V časti informácií o obchodoch ÚJ so spriaznenými osobami sa použijú nasledovné skratky:

MS - materská spoločnosť
DS - dcérska spoločnosť
RV v ÚJ - rozhodujúci vplyv SO v ÚJ
RV v SO - rozhodujúci vplyv ÚJ v SO
OSO - ostatné spriaznené osoby
PUJ - pridružené ÚJ
KM - prepojenie cez kľúčový manažment

Ďalšie použité skratky:

DIČ - daňové identifikačné číslo
CP - cenný papier
DFM - dlhodobý finančný majetok
KFM - krátkodobý finančný majetok
DHM - dlhodobý hmotný majetok
DNM - dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ - dcérska účtovná jednotka
OP - opravná položka
ÚJ - účtovná jednotka
VI - vlastné imanie
ZI - základné imanie
VH - výsledok hospodárenia
ÚO - účtovné obdobie
BUO - bežné účtovné obdobie
BPUO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
UZ - účtovná závierka
ODP - odložená daňová pohľadávka
ODP - odložený daňový záväzok
OD - odložená daň
PÚ - postupy účtovania