



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 Prešov, s.r.o.

Kapitulská 5, 917 01 Trnava
IČO: 46418482



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

VÝROČNÁ SPRÁVA

V TRNAVE Marec 2018

OBSAH

<i>Úvod</i>	<i>3</i>
<i>1. Identifikácia účtovnej jednotky</i>	<i>5</i>
<i>2. Vývoj a stav účtovnej jednotky</i>	<i>6</i>
<i>3. Finančné ukazovatele</i>	<i>9</i>
<i>4. Vplyv činnosti na životné prostredie a zamestnanosť</i>	<i>12</i>
<i>5. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia</i>	<i>12</i>
<i>6. Predpoklad budúceho vývoja účtovnej jednotky</i>	<i>12</i>
<i>7. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja</i>	<i>12</i>
<i>8. Návrh na rozdelenie zisku</i>	<i>12</i>
Príloha:	
<i>Správa nezávislého audítora vrátane účtovnej závierky k 31.12.2017</i>	

Vážení spoločníci,

spoločnosť Euro MAX Prešov 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 Prešov s.r.o., je vlastníkom Zábavno-obchodného centra MAX v Prešove, ktoré bolo otvorené pre verejnosť 28. marca 2008. Zábavno-obchodné centrum MAX Prešov je situované na druhom najväčšom sídlisku Slovenska – Sekčov, s počtom 24 596 obyvateľov z celkového počtu 86 778 obyvateľov Prešova .

Celková rozloha centra je 27 471m² s rozlohou prenajímateľnej časti nebytových priestorov 19 010,40m² a počtom 114 obchodných prevádzok na 3 poschodiach centra.

Od otvorenia centra pre verejnosť, je centrum lídrom na prešovskom maloobchodnom trhu, vrátane spádovej oblasti, s prenajatými obchodnými prevádzkami po otvorení na 96,16%, s priemernou dennou návštevnosťou 14 240 návštevníkov denne.

V roku 2010 sa v obratoch nájomcov prejavil celoslovenský pokles maloobchodného predaja, súčasne s miernym poklesom návštevnosti centra, na priemernú dennú návštevnosť 13 718 návštevníkov denne v roku 2013 a poklesom obsadenosti centra na 94,68% nájomnej plochy.

Zároveň s uvedeným vývojom sa znížili aj tržby za prenájom nebytových priestorov, čo bolo spôsobené nárastom neobsadených malometrážnych nájomných priestorov a prenájom veľkoplošných priestorov sieťovým nájomcom za nižšiu „sieťovú“ cenu, čím sa priemerná výška nájmu dostala na úroveň 13,39€ za m² nájomného priestoru.

V posledných rokoch kladieme 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 98,96% a zvýšenie priemernej výšky nájomného na m², ktoré ku koncu roka 2017 bolo na úrovni 14,19€ za m².

Naším plánom do konca roku 2018 a na rok 2019 je obsadenosť a priemernú výšku nájomného udržať, prípadne ešte zvýšiť so zameraním sa na menšie výmery nájomných priestorov za vyššiu trhovú cenu. Zároveň sa zameriavame na riešenie platobnej disciplíny nájomníkov, so zámerom zvýšenia tržieb za prenájom nebytových priestorov a poskytovaných služieb.

V roku 2017 sa zrealizoval remodeling centra, počas ktorého bola vymenená dlažba v centre, inštalované nové podhlady a LED svietidlá.

Dňa 24.11.2017 bolo v Prešove otvorené nové obchodné centrum Eperia, vo vzdialenosti len cca 1 km od ZOC MAX. Otvorenie tohto centra spôsobilo v mesiaci december pokles návštevnosti o 28%. Tento pokles okrem toho, že obyvatelia Prešova začali navštevovať nové centrum bol spôsobený aj tým, že nájomníci nášho centra si otvorili nové prevádzky aj v Eperii, čo sa prejavilo na ich dosahovaných obratoch.

Naším cieľom na rok 2018 je udržať obsadenosť centra, stabilizovať centrum v návštevnosti a zabezpečiť pokračovanie platnosti nájomných zmlúv, ktorých podstatná časť končí k 10. roku otvorenia centra, t.j. ku koncu marca 2018.

Charakteristika spoločnosti:

Spoločnosť Euro MAX Prešov, 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 Prešov s.r.o., je vlastníkom Zábavno-obchodného centra MAX v Prešove.

Správu centra zabezpečuje spoločnosť Euro MAX Slovakia, a.s..

*Ing. Jozef Čechovič v.r.
konateľ spoločnosti*

*Ing. arch. Pavol Adamec v.r.
konateľ spoločnosti*

1. Identifikácia účtovnej jednotky.

Dátum založenia: 20.10.2011

Dátum zápisu do obchodného registra: 17.11.2011

IČO: 464 18482

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava odd. Sro vo vložke číslo 28399/T

A/ Orgány spoločnosti:

Štatutárnym orgánom sú **konatelia**:

- Ing. arch. Pavol Adamec, konateľ, vznik funkcie od 17.11.2011
- Ing. Jozef Čechovič, konateľ, vznik funkcie od 17.11.2011

Za spoločnosť konajú a podpisujú dvaja konatelia spoločne.

Iné orgány v spoločnosti nie sú vytvorené.

B/ Základné imanie:

Základné imanie spoločnosti je 2 517 500 Eur

Meno spoločníka	Podiel na ZI v absolútnej výške	Podiel na ZI v relatívnej výške
Euro MAX Slovakia, a.s. Trnava	2 517 500	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 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

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom vlastnej nehnuteľnosti.

Spoločnosť nemá zriadenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

2. Vývoj a stav účtovnej jednotky.

A/ Informácie o nákladoch a výnosoch

Prehľad o tržbách a ostatných prevádzkových výnosoch:

	2017 v UER	2016 v EUR
Výnosy z predaja tovaru, výrobkov, služieb a ost. prevádzkové výnosy spolu, z toho:	4 937 682	4 897 056
Tržby za tovar a materiál		
Tržby z predaja služieb	4 864 684	4 891 145
Tržby z predaja dlhodobého majetku		
Zmluvné pokuty		
Výnosy z odpísaných pohľadávok		
Odpis záväzkov		
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	72 998	5 911

Prehľad o výnosoch z finančnej činnosti :

	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné výnosy spolu, z toho:	14 531	9 026
Výnosové úroky	14 531	9 026
Tržby z predaja cenných papierov	0	0

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

	2017 v EUR	2016 v EUR
Spotreba materiálu a energie	796 174	753 135
Služby spolu, z toho:	1 705 958	985 551
Opravy a udržiavanie	789 260	178 754
Cestovné a náklady na reprezentáciu	1 376	1 579
Ostatné služby	915 322	805 218

Prehľad ostatných nákladov na hospodársku činnosť (HČ):

	2017 v EUR	2016 v EUR
Ostatné náklady na HČ spolu, z toho:	1 143 037	1 101 292
Odpisy a opravné položky dlhodobého majetku	955 826	956 397
Opravné položky k pohľadávkam	13 096	-1 100
Ostatné náklady	174 115	145 995

Prehľad finančných nákladov:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Celkom finančné náklady, z toho:	576 155	881 929
Nákladové úroky	553 778	819 065
Kurzové straty		0
Ostatné	22 377	62 864

Účtovný výsledok hospodárenia:

	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenie pred zdanením:	730 889	1 184 175
Pripočítateľné položky	246 610	216 774
Odpočítateľné položky	-486 952	-489 770
Základ dane	490 549	911 181
Položky odpočítateľné od ZD, umorenie straty	0	0
Základ dane po umorení straty	490 549	911 181
Splatná daň z príjmov	103 020	200 467
Odložená daň z príjmov	80 958	58 877
Výsledok hospodárenia po zdanení	546 911	924 831

B/ Informácie o aktívach a pasívach spoločnosti

Informácie o aktívach spoločnosti:

Aktíva netto	2017 v EUR	2016 v EUR
Aktíva netto spolu:	29 696 586	30 170 395
Stále aktíva netto, v tom:	24 921 384	25 512 624
Dlhodobý nehmotný majetok	4 191	4 371
Dlhodobý hmotný majetok	23 770 637	24 717 960
Dlhodobý finančný majetok	1 146 556	790 293
Obežné aktíva netto, v tom:	4 733 994	4 609 567
Materiál	2	42
Pohľadávky – dlhodobé	42 899	36 895
Pohľadávky – krátkodobé	4 321 187	4 148 771
Finančné účty	369 906	423 859
Ostatné aktíva – časové rozlíšenie	41 208	48 204

Informácie o pasívach spoločnosti:

Pasíva	2017 v EUR	2016 v EUR
Pasíva spolu:	29 696 586	30 170 395
Vlastné imanie, v tom:	6 646 613	6 099 701
Základné imanie	2 517 500	2 517 500
Kapitálové fondy		0
Fondy zo zisku	179 158	132 916
Výsledok hospodárenia minulých rokov	3 403 044	2 524 454
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	546 911	924 831
Závazky, v tom:	22 694 680	23 712 918
Rezervy	6 943	5 697
Závazky – dlhodobé	785 752	763 146
Závazky – krátkodobé	1 828 073	1 870 163
Krátkodobé finančné výpomoci		0
Bankové úvery	20 073 912	21 073 912
Ostatné pasíva - časové rozlíšenie	355 293	357 776

3. Finančné ukazovatele

A/ Ukazovatele likvidity

Likvidita 1. stupňa – likvidita okamžitá

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné účty (B.V. súvahy - aktíva)	369 906	423 859
Krátkodobé záväzky (B.IV. + B.VI. súvahy – pasíva)	21 901 985	2 870 163
Na 1 EUR záväzkov je finančný majetok EUR	0,017	0,148

Spoločnosť mala v roku 2016 finančný majetok (peniaze, ceniny, krátkodobý finančný majetok) v nižšej hodnote ako bolo potrebné na splatenie krátkodobých záväzkov. V roku 2017 je táto hodnota významne nižšia, okamžitá likvidita spoločnosti sa oproti predchádzajúcemu roku významne zhoršila – spoločnosť má finančný majetok v nižšej hodnote ako je potrebné na splatenie krátkodobých záväzkov, na 1 EUR krátkodobých záväzkov pripadá len 0,017 EUR (v roku 2016; 0,148EUR) finančných prostriedkov, ktoré má spoločnosť k dispozícii.

Likvidita 2.stupňa – likvidita bežná

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné účty+krátkodobé pohľadávky (B.V.+B.III. súvahy - aktíva)	4 691 093	4 572 630
Krátkodobé záväzky (B.IV. + B.VI. súvahy – pasíva)	21 901 985	2 870 163
Na 1 EUR záväzkov sú obežné aktíva bez zásob, a dlhodobých pohľadávok EUR	0,21	1,59

Bežná likvidita spoločnosti bola v roku 2016 v odporúčanom intervale. V roku 2016 krátkodobé záväzky nepresiahli objem obežných aktív bez zásob a dlhodobých pohľadávok. V roku 2017 sa bežná likvidita významne zhoršila. Na 1 EUR krátkodobých záväzkov pripadlo 0,21 EUR (1,59 EUR v r. 2016) obežných aktív bez zásob a dlhodobých pohľadávok.

Likvidita 3. stupňa – likvidita celková

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Finančné účty+krátkodobé pohľadávky+zásoby (B.V.+B.III.+B.I. súvahy - aktíva)	4 691 095	4 572 672
Krátkodobé záväzky (B.IV +B.VI. súvahy -pasíva)	21 901 985	2 870 163
Na 1 EUR záväzkov sú celkové obežné aktíva EUR	0,21	1,59

Z tabuľky vyplýva, že celková likvidita spoločnosti v roku 2017 a aj v roku 2016 bola pod úrovňou optimálnej hodnoty celkovej likvidity.

Zhoršenie ukazovateľov likvidity bol v bežnom období spôsobený tým, že k 31.12.2017 je celý zostatok investičného úveru, vrátane poslednej splátky, tzv. balónu, vykázaný ako krátkodobý záväzok splatný do jedného roka. Spoločnosť bude v nasledujúcom období viesť rokovania s bankou, ktorých cieľom bude predĺženie doby splatnosti úveru.

B/ Ukazovateľ finančnej samostatnosti

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Vlastné imanie	6 646 613	6 099 701
Celkový majetok	29 696 586	30 170 395
	0,22	0,20

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
Výsledok hospodárenia po zdanení	546 911	924 831
Pasíva	29 696 586	30 170 395
	0,018	0,031

V roku 2017 dosiahla rentabilita celkového kapitálu hodnotu 0,018 (v r. 2016 0,031), čo znamená, že 1 euro celkového kapitálu prinieslo zisk 0,018 EUR (v roku 2016 zisk 0,031 EUR).

Rentabilita vlastného kapitálu po zdanení

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenia po zdanení	546 911	924 831
Vlastné imanie	6 646 613	6 099 701
	0,082	0,152

V roku 2017 dosiahla rentabilita vlastného kapitálu hodnotu 0,082, čo znamená, že 1 euro vloženého vlastného kapitálu prinieslo zisk 0,082 EUR (v 2016 zisk 0,152 EUR).

Rentabilita výnosov po zdanení

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenia po zdanení	546 911	924 831
Výnosy (tr.6)	4 952 213	4 906 082
	0,110	0,189

V roku 2017 hodnota ukazovateľa dosiahla hodnotu 0,110, čo znamená, že každé dosiahnuté euro výnosov prinieslo čistý zisk 0,110 EUR (v roku 2016 zisk 0,189 EUR).

Rentabilita nákladov:

Ukazovateľ	2017 v EUR	2016 v EUR
Výsledok hospodárenia po zdanení	546 911	924 831
Celkové náklady	4 405 302	3 981 251
	0,124	0,232

V roku 2017 hodnota ukazovateľa dosiahla hodnotu 0,124, čo znamená, že každé vynaložené euro nákladov prinieslo čistý zisk 0,124 EUR (v roku 2016 zisk 0,232 EUR).

4. Vplyv činnosti na životné prostredie a zamestnanosť.

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

Spoločnosť Euro MAX Prešov, 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 nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

8. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť dosiahla v roku 2017 zisk vo výške 546 911,52 EUR. Vedenie spoločnosti navrhuje, aby bol tento zisk vo výške 27 345,58 EUR preúčtovaný na tvorbu rezervného fondu a zostatok vo výške 519 565,94 EUR preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov.

Príloha



Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienенý názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Euro MAX Prešov, s.r.o. so sídlom Kapitulska 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, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, 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 podmienený názor

Spoločnosť vykazuje na riadkoch 26, 57, 60 a 65 súvahy pohľadávky voči spriazneným osobám v celkovej výške 5 206 tis. EUR. Na základe výsledkov hospodárenia a finančnej situácie dlžníkov nie je pravdepodobné, že by boli pohľadávky uhradené. Spoločnosť nevyjadrila riziko z titulu neuhradenia pohľadávok v účtovnej závierke. Ak by bola vytvorená opravná položka k týmto pohľadávkam znížili by sa pohľadávky na riadkoch 26, 57, 60 a 65 súvahy a výsledok hospodárenia o 5 206 tis. EUR.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské 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 auditorských 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 jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame 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 audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej 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 audítorské 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 audítorských 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 audítorských 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 nesprávne v výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 14.03.2018

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 podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ć D Ě 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 2 0 2 3 3 7 5 4 3 1	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO 4 6 4 1 8 4 8 2	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

E u r o M A X P r e š o v , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K A P I T U L S K Á

Číslo

5

PSČ

Obec

9 1 7 0 1 T R N A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d T r n a v a . o d d . S r o . v I . č . 2 8 3

9 9 / T

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 9 . 0 3 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 5 6 6 5 3 4 4	2 9 6 9 6 5 8 6	
			5 9 6 8 7 5 8		3 0 1 7 0 3 9 5
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 0 8 0 8 0 2 0	2 4 9 2 1 3 8 4	
			5 8 8 6 6 3 6		2 5 5 1 2 6 2 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 2 7 1	4 1 9 1	
			1 0 8 0		4 3 7 1
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06	5 2 7 1	4 1 9 1	
			1 0 8 0		4 3 7 1
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 9 4 8 6 1 6 8	2 3 7 7 0 6 3 7	
			5 7 1 5 5 3 1		2 4 7 1 7 9 6 0
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 4 5 3 1 2 9	1 4 5 3 1 2 9	
					1 4 5 3 1 2 9
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 8 0 1 8 1 9 5	2 2 3 1 2 4 6 2	
			5 7 0 5 7 3 3		2 3 2 5 5 3 5 2
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 8 4 4	5 0 4 6	
			9 7 9 8		9 4 7 9



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			
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	1 3 1 6 5 8 1	1 1 4 6 5 5 6	
			1 7 0 0 2 5		7 9 0 2 9 3
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	1 3 1 6 5 8 1	1 1 4 6 5 5 6	
			1 7 0 0 2 5		7 9 0 2 9 3
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
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	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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 spoločnikom, 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	4 2 8 9 9	4 2 8 9 9	
					3 6 8 9 5
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 4 0 3 3 0 9	4 3 2 1 1 8 7	
			8 2 1 2 2		4 1 4 8 7 7 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 1 2 1 5 2	9 3 0 0 3 0	
			8 2 1 2 2		1 0 6 5 1 5 5
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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 1 2 1 5 2	9 3 0 0 3 0	
			8 2 1 2 2		1 0 6 5 1 5 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	3 1 8 2 9 0 7	3 1 8 2 9 0 7	
					3 0 7 2 5 8 7
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	8 8 3 3 3	8 8 3 3 3	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 1 9 9 1 7	1 1 9 9 1 7	
					1 1 0 2 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	
			0		0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Označenie 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 9 6 9 6 5 8 6	3 0 1 7 0 3 9 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 6 4 6 6 1 3	6 0 9 9 7 0 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 5 1 7 5 0 0	2 5 1 7 5 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 1 7 5 0 0	2 5 1 7 5 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 7 9 1 5 8	1 3 2 9 1 6
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 7 9 1 5 8	1 3 2 9 1 6
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89		



Označenie 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	0	0
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	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 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	3 4 0 3 0 4 4	2 5 2 4 4 5 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 4 0 3 0 4 4	2 5 2 4 4 5 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 4 6 9 1 1	9 2 4 8 3 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 2 6 9 4 6 8 0	2 3 7 1 2 9 1 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 8 5 7 5 2	7 6 3 1 4 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej 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 9 7 5 2 8	2 6 1 9 5 6
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	7 8 6	7 1 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 8 7 4 3 8	5 0 0 4 7 6



Označenie 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	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	0	2 0 0 7 3 9 1 2
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 2 8 0 7 3	1 8 7 0 1 6 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 6 7 5 6 4 8	1 7 6 7 7 8 7
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 6 7 5 6 4 8	1 7 6 7 7 8 7
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		
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 1 2 5	3 6 8 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 0 8 8	2 5 0 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 2 9 6 2	9 6 1 8 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 4 2 5 0	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 9 4 3	5 6 9 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 9 4 3	1 6 9 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 0 0 0	4 0 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 0 0 7 3 9 1 2	1 0 0 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 5 5 2 9 3	3 5 7 7 7 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	5 5 7 6	4 0 5 1
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 4 9 7 1 7	3 5 3 7 2 5



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



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	2 3 6 2 5 5 2	3 1 5 2 4 5 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 4 5 3 1	9 0 2 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	0	0
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	0	0
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	1 4 5 3 1	9 0 2 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 4 5 3 1	9 0 2 6
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	0	0
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 7 6 1 5 5	8 8 1 9 2 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	2 0 9 0 7	6 1 3 8 9
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	5 5 3 7 7 8	8 1 9 0 6 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	5 5 3 7 7 8	8 1 9 0 6 5
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	1 4 7 0	1 4 7 5



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

Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2017**Čl. I****Všeobecné informácie****(1) Identifikácia spoločnosti**

Obchodné meno: Euro MAX Prešov, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo: Kapitulská 5, 917 01 Trnava

Založená: 20.10.2011 zakladateľskou listinou

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd.Sro,vl.Č.28399/T

Z činností zapísaných v Obchodnom registri vykonávala účtovná jednotka (ďalej len UJ) v bežnom účtovnom období predovšetkým nasledovné činnosti:

- prenájom hnutelných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených prenájomom

(2) Účtovná závierka (ďalej len UZ) Spoločnosti k 31.12.2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením dňa 30.06.2017.

(3) Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

(4) Údaje o skupine

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou, materskej spoločnosti nevyplýva povinnosť zostavovať konsolidovanú UZ.

(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**

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

- (1) Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu, že UJ bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).
- (2) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
- (3) **Informácie o transakciách neuvádzaných v súvahe**
Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.
- (4) **Informácie o ocenení majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov**

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie Spoločnosti urobilo úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok obstarávaný formou nákupu sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). 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.

O účtovných odpisoch Spoločnosť účtuje mesačne. Dlhodobý majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania. Dlhodobý majetok sa odpisuje najviac do vstupnej ceny alebo do zvýšenej vstupnej ceny.

Dlhodobý hmotný majetku je zaradený do odpisových skupín na základe predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Dlhodobý nehmotný majetok účtovná jednotka odpisuje rovnomerne, podľa osobitného posúdenia, najmenej však počas 5 rokov od jeho obstarania t.j., minimálne 1/5 – nou z vyššie uvedenej ceny s výnimkou oceneľného práva týkajúceho sa nehnuteľnosti odpisovanej 30 rokov, ktoré sa odpisujú rovnakým spôsobom , t.j. ročný odpis 1/30-nou z uvedenej nadobúdacej ceny.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena sa rovná alebo je nižšia ako 1 700 EUR a dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena sa rovná alebo je nižšia ako 2 400 EUR, účtuje Spoločnosť priamo do nákladov. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	30	lineárna	3,33
Stavby	20 až 30	lineárna	5 – 3,33
Drobné stavby	12	lineárna	8,33
Stroje prístroje a zariadenia	4 až 6	lineárna	25 – 16,67
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Výpočtová technika	4	lineárna	25

Pozemky sa neodpisujú

b) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely na základnom imaní obchodných spoločností sa oceňujú obstarávacou cenou, súčasťou ktorej sú aj náklady obstarania..

c) Zásoby

Účtovná jednotka pri nákupe materiálu určeného priamo na spotrebu (kancelársky tovar, drobný majetok do 1 700 EUR), tento sa účtuje v zmysle vnútro podnikovej smernice priamo do spotreby.

O drobnom majetku s dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok vedie účtovná jednotka evidenciu podľa umiestnenia a zodpovedného pracovníka formou prehľadu v textovom súbore na účely inventarizácie.

Spoločnosť netvorila zásoby vlastnou činnosťou. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, mzdy, ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

d) Zákazková výroba

Spoločnosť v bežnom období neúčtovala o zákazkovej výrobe.

e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

g) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

j) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Spoločnosť vykazuje v súvahe samostatne odloženú daňovú pohľadávku a odložený daňový záväzok.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Prenájom (lízing)Finančný prenájom

O majetku obstaranom formou finančného prenájmu účtuje ako o svojom majetku v súlade s platnými postupmi účtovania nájomca. Táto skutočnosť nemá vplyv na vlastnícke právo prenajímateľa k predmetu finančného nájmu.

Operatívny prenájom

Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho prenájmu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania lízingovej zmluvy.

m) Deriváty

Spoločnosť v bežnom období neobstarávala žiadne deriváty.

n) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť nemá žiadny majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

o) Cudzí mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za Euro menu sa používa kurz komerčnej banky, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

p) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

(5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V bežnom období Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Čl. IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú súvahu a výkaz ziskov a strát****(1) Informácie o záväzkoch****Informácie o záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov**

Spoločnosť vykazuje v súvahe na riadku 110 dlhodobé záväzky z prijatých zábezpek od nájomcov. K 31.12.2017 je hodnota záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov 45 552 EUR (k 31.12.2016; 12 189 EUR).

Informácie o zabezpečených záväzkoch UJ

Spoločnosť má uzavretú úverovú zmluvu v ČSOB. Úver bol poskytnutý na financovanie výstavby Zábavno-obchodného centra MAX Prešov. Hodnota úveru k 31.12.2017 je 20 073 912 EUR.

Investičný úver v ČSOB je zabezpečený zriadením záložného práva na pozemky a stavby v účtovnej hodnote 1 453 129 EUR (pozemky) a 22 312 462 EUR (stavby), záložným právom na pohľadávky z nájomných zmlúv v OZC MAX Prešov (súčasná aj budúca pohľadávka), blanco zmenka Spoločnosti, záložné právo na bežné účty Spoločnosti a limitovaným záväzkom na úhrady dlhov spoločnosťou ŽOS Trnava, a.s. vo výške 765 000 EUR.

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****(1) Informácie o podmienenom majetku**

Nemá náplň.

(2) Informácie o podmienených záväzkoch

Spoločnosť ručí za investičný úver poskytnutý ČSOB spoločnosti Euro MAX Skalica, s.r.o. zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam, bankovým účtom a pohľadávkam z obchodného styku z titulu nájomného. Výška nesplatených častí úveru spoločnosti Euro MAX Skalica, s.r.o. k 31.12.2017 je 8 125 997 EUR (k 31.12.2016 bola 8 405 997 EUR).

Daňové prostredie, v ktorom UJ 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 (napr. v prípade transferovaného oceňovania). 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 UJ za roky 2012 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

(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		
Závázky z opcí		
Odpísané pohľadávky	387 032	387 032
Iné položky		

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

Po 31. decembri nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.