

POZNÁMKY

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

Doplňujúce informácie k účtovnej závierke za rok 2019**Čl. I****Všeobecné informácie****(1) Identifikácia UJ**

Obchodné meno: Euro MAX Slovakia, a.s.

Sídlo: F. Urbánka 9, 917 01 Trnava

Založená: 06.10.2004 zakladateľskou listinou

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sa vložka č. 10309/T

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

- prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania základných služieb a doplnkových činností
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- obstarávanie služieb a činností spojených so zabezpečením riadnej prevádzky nehnuteľností

(2) Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením dňa 12.08.2019.

(3) Účtovná závierka bola 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 2019 do 31. decembra 2019.

(4) Údaje o skupine

ÚJ je dcérskou spoločnosťou, materskej spoločnosti a materskou spoločnosťou dcérskych spoločností a nevyplýva jej povinnosť zostavovať KUZ.

(5) Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	13	13
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:	18	18

Čl. II**Informácie o orgánoch spoločnosti**

Spoločnosť neposkytla v roku 2019 ani v r. 2018 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) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania ÚJ. 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**
ÚJ nemá náplň pre tento bod.
- (4) **Informácie o ocenení 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.

a) 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 nevyužité daňové straty 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.

d) Informácie o odpisovaní dlhodobého majetku (odpisový plán)

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Majetok	Doba odpisovania v rokoch	Lineárne odpisy	Ročná odpisová sadzba v %
Oceniteľné práva	30	X	3,33
Stavby	5 až 40	X	10 - 2,5
Drobné stavby	5 až 12	X	10- 8,33
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 6	X	25 – 16,67
Dopravné prostriedky	4	X	25
Výpočtová technika	4	X	25
Nehmotný majetok	1 až 5	X	2 - 10

Pozemky sa neodpisujú.

Zníženie hodnoty dlhodobého hmotného majetku z dôvodu jeho opotrebenia vyjadruje ÚJ mesačnými účtovnými odpismi. Účtovný odpis stanovuje ÚJ pri zaraďovaní majetku do užívania jednotlivo, 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).

Technické zhodnotenie prenajatých priestorov s obstarávacou cenou vyššou ako 1 700 EUR účtuje ÚJ podľa § 32 ods. 2 písm. c/, § 35 ods. 3 a § 41, Postupy účtovania v podvojnóm účtovníctve 740/2002 Z.z. a zaraďuje do

odpisovej skupiny, v ktorej je zaradený prenajatý hmotný majetok. Rovnakým spôsobom sa odpisuje iný majetok (§ 22 ods. 6 písm. e/) na na základe písomnej zmluvy s vlastníkom, ak vlastníak nezvýšil vstupnú cenu hmotného majetku o tieto výdavky tak, ako to ustanovuje § 24 ods. 2 zákona o dani z príjmov.

Pri odpisovaní technického zhodnotenia postupuje UJ spôsobom ustanoveným pre hmotný majetok.

e) Cenné papiere a podiely

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

f) Zásoby

UJ pri nákupe materiálu určeného priamo na spotrebu (kancelársky tovar, drobný majetok do 1 700 EUR), tento sa účtuje v zmysle vnútropodnikovej 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).

g) Zákazková výroba

UJ neúčtovala v bežnom účtovnom období o zákazkovej výrobe.

h) Pohľadávky

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

i) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) Odložené dane

Odložená daňová pohľadávka sa vzťahuje na :

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotu záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť 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

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

n) 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.

o) Finančný prenájom

UJ obstarala majetok formou finančného prenájmu a účtuje o ňom ako o svojom majetku v súlade s platnými postupmi účtovania. Táto skutočnosť nemá vplyv na vlastnícke právo poskytovateľa finančného prenájmu k predmetu finančného prenájmu.

p) Deriváty

UJ v bežnom období neobstarávala žiadne deriváty.

q) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

UJ nemá žiadny majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.

r) Cudzia 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.

s) 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) Informácia o oprave významných chýb minulých UO

Ak UJ 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.

Čl. IV

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

(1) Informácie o záväzkoch

a) Informácie o štruktúre dlhodobých záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Splatnosť dlhodobých záväzkov v bežnom období (v členení položiek súvahy)	Nad 1 rok do 5 rokov	Nad 5 rokov	Dlhodobé záväzky spolu
a	b	c	d
Ostatné dlhodobé záväzky	1 798 486		1 798 486
Záväzky zo sociálneho fondu	8 758	0	8 758
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	3 455	0	3 455
Dlhodobé záväzky spolu	1 810 699	0	1 810 699

Splatnosť dlhodobých záväzkov v bezprostredne predchádzajúcom období (v členení položiek súvahy)	Nad 1 rok do 5 rokov	Nad 5 rokov	Dlhodobé záväzky spolu
a	b	c	d
Ostatné dlhodobé záväzky	1 643 486		1 643 486
Záväzky zo sociálneho fondu	7 881	0	7 881
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	16 910	0	16 910
Dlhodobé záväzky spolu	1 668 277	0	1 668 277

b) Informácie o zabezpečených záväzkoch UJ

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota zabezpečených záväzkov
Záväzky UJ zabezpečené záložným právom *	6 013 947	70 000
Záväzky UJ zabezpečené inou formou zabezpečenia *		

Opis predmetu záložného práva	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota zabezpečených záväzkov
Záväzky UJ zabezpečené záložným právom *	6 147 679	290 000
Záväzky UJ zabezpečené inou formou zabezpečenia *		

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

Doplňujúce informácie:

UJ má uzavretú Zmluvu o kontokorentnom úvere v banke Privatbanka, a.s..

Bankový úver je zabezpečený:

- záložným právom na pohľadávky Železničná preprava, ako pristupujúci dlžník
- záložným právom na vlastné nehnuteľnosti Trnava, zapísané na LV 5064,
- záložným právom na nehnuteľnosti Trnava v majetku Železničná preprava a.s., zapísané na LV 594
- záložným právom na nehnuteľnosti Bratislava v majetku Antario, s.r.o., zaspísané na LV 3978
- ručením za záväzky Ručiteľskými listinami PhDr. Vladimírom Poórom a Ing.arch.Pavlom Adamcom.

UJ má uzavretú Úverovú zmluvu na bezúčelový nebankový úver v spoločnosti Regular Horizon s.r.o.. Úver je zabezpečený vlastnou nehnuteľnosťou Myjava LV 5018.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch

UJ ručí za investičné úvery dcérskych spoločností, ktoré poskytla banka Prima banka, a.s. (Sberbank Slovensko, a. s.), Československá obchodná banka, a.s. na financovanie výstavby Zábavno obchodných centier MAX a boli predmetom nepeňažného vkladu UJ do jednotlivých dcérskych spoločností.

Úver je zabezpečený:

- Zmluvou o podriadenosti uzatvorenou medzi bankou, UJ, spoločnosťou MAX Servis, s.r.o., spoločnosťou ŽOS Trnava, a.s., spoločnosťou Železničná preprava a PhDr. Vladimírom Poórom, limitovaným záväzkom na úhradu dlhov, všetkými vlastnými nehnuteľnosťami a bankovými účtami vedenými v príslušnej banke, všetkým súčasným, budúcim ako aj podmieneným pohľadávkam z obchodného styku zo služieb dcérskym spoločnostiam,
- zriadením záložného práva na zaknihované cenné papiere záložcu Železničná preprava, a.s. (100% akcií UJ.),
- obchodný podiel UJ v dcérskych spoločnostiach,
- pohľadávka Euro MAX Slovakia z predaja projektu Trnava-Modranka.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok vnájamé		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcií		
Záväzky z opcií		
Odpísané pohľadávky	149 962	149 962
Iné položky	1 052 973	0

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

Vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyvolanej vírusom COVID19, začiatkom roka 2020, vyhlásila svetová zdravotnícka organizácia globálnu pandémiu. 16. marca 2020 vyhlásila Vláda Slovenskej republiky núdzový stav. Na základe rozhodnutia kompetentných orgánov štátu boli prijaté viaceré opatrenia, ktoré viedli k obmedzeniu prevádzky, resp. úplnému dočasnému zatvoreniu niektorých obchodných prevádzok v obchodných centrách MAX jednotlivých dcérskych spoločností v ktoré UJ spravuje. Od 20.5.2020 sa režim obchodných centier vrátil na pôvodnú úroveň.

Momentálne nie je možné predpokladať trvanie mimoriadnej situácie a účinnosť opatrení zo strany štátu a dopad na podnikateľské aktivity UJ. Vedenie spoločnosti zvažilo všetky potenciálne dopady šíriaceho sa ochorenia COVID-19 na podnikateľské aktivity a dospelo k záveru, že tieto nemajú významný vplyv na spoločnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

UJ priebežne prehodnocuje všetky informácie, ktoré sú k dispozícii ku dňu zostavenia UZ a je pripravená využiť všetky dostupné opatrenia pre udržanie schopnosti pokračovať v predmete podnikania a vynaložiť maximálne úsilie na zabezpečenie nepretržitého chodu v rámci podnikania.

UJ nepovažuje tieto vplyvy a udalosti ako udalosti, na základe ktorých by bolo potrebné vykonať úpravu účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2019..

Vedenie spoločnosti aj po dni zostavenia a zverejnenia tejto účtovnej závierky bude neustále sledovať prijímané opatrenia zo strany kompetentných inštitúcií a tiež ostatných tretích strán, vyhodnocovať vzniknutú situáciu a možné dopady na spoločnosť a v prípade potreby bude podnikat' a prijímať všetky opatrenia na odvrátenie, resp. zmiernenie prípadných negatívnych dopadov, ktoré by jej mohli z uvedeného titulu vzniknúť.

Z dlhodobej perspektívy je UJ schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

Okrem vyššie uvedeného po 31. decembri 2019 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré by významne ovplyvnili ďalšiu činnosť UJ.