

## I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### **I. (1) Názov právnickej osoby a jej sídlo alebo meno a priezvisko fyzickej osoby**

Názov spoločnosti: X MAX, s.r.o.

Sídlo spoločnosti: L. Štúra 11, 960 01 Zvolen

Opis vykonávanej činnosti: Prenájom nehnuteľností

### **I. (2) Dátum schválenia účtovnej závierky**

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky

09.03.2021

### **I. (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky  
účtovný rok

### **I. (4) Údaje o skupine účtovných jednotiek**

a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka

b) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a)

c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b)

d) údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona, pričom sa uvádzajú

1. pri oslobodení podľa § 22 ods. 8 zákona obchodné meno a sídlo materskej účtovnej jednotky zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitných predpisov
2. pri oslobodení podľa § 22 ods. 10 a 12 zákona obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek

### **I. (5) Počet zamestnancov**

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: 0

## II. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

### **II. (1) Informácie o orgánoch spoločnosti**

a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to v členení za jednotlivé orgány

b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to o

1. celkovej sume poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,
2. celkovej sume splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,
3. celkovej sume odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány

c) hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať

## III. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### **III. (1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Ak tento predpoklad nie je splnený, uvádza sa informácia o nesplnení predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti a k tomu zodpovedajúci spôsob účtovania podľa § 7 ods. 4 zákona

### **III. (2) Informácia o aplikácií účtovných zásad a účtovných metód**

Informácia o aplikácií účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov,

finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách

### III. (3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky

### III. (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti. Uvádza sa najmä

- a) obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčastí ocenenia majetku a záväzkov,
- b) určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku,
- c) určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv,
- d) určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:
  1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
  2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnujú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnujú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
  3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,
- e) určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:
  1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako trhová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
  2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza
    - 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
    - 2b. dôvod pre zníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,
- f) stanovenie metódy vlastného imania,
- g) tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy,
- h) informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie

#### Dlhodobý hmotný majetok DHM

Informácie o DHM, predpokladanej dobe používania, metóde odpisovania a odpisovej sadzbe:

Názov DHM	Doba používania	Metóda Odpisovania	Sadzba odpisu
Vodovodná prípojka	20	rovnomerný	1/20
Elektrická prípojka	20	rovnomerný	1/20

#### Dlhodobý nehmotný majetok DNM

Informácie o DNM, predpokladanej dobe používania, metóde odpisovania a odpisovej sadzbe:

### III. (5) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období

Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia

## IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

**IV. (1) Nehmotný majetok, ktorým je goodwill**

K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty

**IV. (2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi**

Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia.

Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia

**IV. (3) Informácie o záväzkoch**

Informácie o záväzkoch, a to o:

a) celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov: 0,00 Eur

b) celkovej sume zabezpečených záväzkov, opise a spôsoboch zabezpečenia záväzkov

**IV. (4) Informácie o vlastných akciách**

Informácie o vlastných akciách, a to o:

a) dôvode nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia

b) informáciách, ktorými sú:

1. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní

2. počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu

c) počte, menovitej hodnote a protihodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní

**IV. (5) Informácie o položkách nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm

**V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****V. (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam**

K iným aktívam a iným pasívam sa uvádzajú tieto informácie:

a) opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; takýmto majetkom sú napríklad práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv

b) opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napríklad zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takýmto podmienenými záväzkami sú

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť

**V. (2) Významné položky ostatných finančných povinností**

V poznámkach sa uvádzajú významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy

**V. (3) Informácie o významných položkách majetku, pohľadávkach a majetku**

Ku skutočnostiam sledovaným na podsúvahových účtoch sa v poznámkach uvádzajú informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, odpísaných pohľadávkach a podobne

## **VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

### **VI. (1) Informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí**

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad informácie o:

- a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien
- b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky
- c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky
- d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti
- e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku
- f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne
- g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papieroch
- h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky
- i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živeľnej pohrome
- j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky a podobne

## **VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

### **VII. (1) Informácie o udelení výlučného alebo osobitného práva**

V poznámkach sa uvádza informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o

- a) všetkých formách prijatej náhrady
- b) účtovných zásadách použitých pri prideľovaní nákladov a výnosov
- c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky

### **VII. (2) Informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona**

V poznámkach účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu<sup>23)</sup> a ktorej čistý obrat za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bol väčší ako 250 000 000 eur, sa uvedú aj informácie o:

- a) zložení a výške základného imania pripadajúceho na orgány verejnej moci a iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach s uvedením druhu akcie, opisu práv a povinností s nimi spojených pre každý druh akcií a ich percentuálny podiel na celkovom základnom imaní alebo hodnote a percentuálnej výške podielov na základnom imaní a s nimi spojených hlasovacích právach
- b) cenných papieroch vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach, s ktorými je spojené právo na výmenu za akcie, napríklad konvertibilné dlhopisy
- c) výške dotácií a návratných finančných výpomocí
- d) prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch s uvedením úrokových sadzieb a o podmienkach poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou
- e) zárukách poskytnutých orgánom verejnej moci a zárukách poskytnutých inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach, podmienkach ich poskytnutia a nákladoch na ich získanie
- f) vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

- g) iných formách prijatej štátnej pomoci, najmä odpustenie súm, ktoré účtovná jednotka dlhuje štátu alebo inému subjektu verejnej správy

#### VII. (3) Informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

V poznámkach účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona sa uvedú aj informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou, a to o:

- a) náhradách strát z hospodárskej činnosti účtovnej jednotky
- b) peňažných vkladoch a nepeňažných vkladoch
- c) nenávratných finančných príspevkoch alebo pôžičkách za zvýhodnených podmienok
- d) finančných výhodách, ktorými sú napríklad nevymáhanie pohľadávky voči účtovnej jednotke
- e) vzdaní sa dividend alebo podielov na zisku
- f) poskytnutých náhradách za finančné povinnosti uložené orgánom verejnej moci