

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 2025

Čl. 1

Všeobecné informácie

(1) Identifikácia UJ

Obchodné meno: Euro MAX Skalica, s. r. o.
Sídlo: Kapitulská 5, 917 01 Trnava

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 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

(2) Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená valným zhromaždením (resp. iným orgánom) dňa 25.06.2025.

(3) Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

(4) Údaje o skupine

UJ je dcérskou spoločnosťou, materskej spoločnosti nevyplýva povinnosť zostavovať KUZ.

(5) Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka:	2	2

Čl. II**Informácie o orgánoch spoločnosti**

Spoločnosť neposkytla v roku 2025 ani v r. 2024 členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov žiadne

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

Čl. III**Informácie o prijatých postupoch**

- (1) Ku dňu zostavenia účtovnej zvierky 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 zvierka, 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.

d) 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 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).

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 doplňujú súvahu a výkaz ziskov a strát

(1) Informácie o goodwill

Spoločnosť nemá náplň pre tento bod.

(2) Informácie o derivátoch

Forma zabezpečenia

Spoločnosť má uzatvorené dve zmluvy o úrokovom swape (IRS) na fixáciu variabilnej úrokovej sadzby 3M EURIBOR pri prijatých bankových úveroch.

Rozsah a povaha zabezpečenia

Úrokové swapy sú uzatvorené v nominálnej hodnote 70% nesplatennej menovitej hodnoty prijatých bankových úverov a sú uzatvorené s financujúcou bankou. Zvyšných 30% hodnoty úverov podlieha variabilnej trhovej sadzbe.

Významné podmienky a riziká

Menovitá hodnota derivátov k 31.12.2025 je 3 308 460 EUR (čo predstavuje 70% nesplatennej menovitej hodnoty prijatých bankových úverov). Menovitá hodnota swapu kopíruje plán splácania úveru, pričom priebežne klesá. Spoločnosť platí fixnú úrokovú sadzbu 2,25% p.a. a prijíma variabilnú sadzbu 3M EURIBOR. Vyrovnanie swapov prebieha na štvrťročnej báze, pričom termíny plnenia sú presne zosúladené s termínmi splátok úrokov z bankových úverov. Miera istoty budúcich peňažných tokov je vysoká, nakoľko derivát efektívne eliminuje riziko rastu trhových úrokových sadzieb.

Zmena reálnej hodnoty

K 31.12.2025 spoločnosť vykázala vo vlastnom imaní zmenu reálnej hodnoty derivátov vo výške -6 817 EUR a odloženú daň z precenenia na reálnu hodnotu vo výške 1 432 EUR.

(3) Informácie o záväzkoch

a) Informácie o štruktúre dlhodobých záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

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	70 577	11 821	82 398
Ostatné dlhodobé záväzky (pôžičky)	49 000		49 000
Záväzky zo sociálneho fondu	1 417		1 417
Záväzky z derivátových operácií	6 817		6 817
Odložený daňový záväzok	351 101		351 101
Dlhodobé záväzky spolu	478 912		478 912

Doplňujúce informácie:

Spoločnosť má uzavretú Zmluvu o úvere na dlhodobý investičný bankový úver v ČSOB a. s. Úver bol predmetom nepeňažného vkladu do základného imania spoločnosti Euro MAX Slovakia, a. s. na financovanie výstavby na Zábavno obchodné centrum MAX Skalica, hodnota úveru k 31.12.2025 je 4.352.227,08 EUR.

Spoločnosti v roku 2022 poskytla ČSOB a. s., účelový úver vo výške 500.000,- EUR na financovanie projektu – projektovanie, relokácia a stavebné úpravy budovy, hodnota úveru k 31.12.2025 je 374.145,- EUR.

Investičný úver v ČSOB je zabezpečený zriadením záložného práva na pozemky a stavby v účtovnej hodnote 737.131,- Eur (pozemky) a 7.339.119,- Eur (stavby). Záložným právom na pohľadávky, bežné účty, obchodný podiel, vlastné bianko zmenky a blankozmenky, vinkuláciou poistného a limitovaným záväzkom na úhradu dlhov. Záložným právom na pozemky a stavby, pohľadávky a bankové účty Euro MAX Prešov, s. r. o.

(4) Ostatné významné informácie

Materská spoločnosť Euro MAX Slovakia, a. s., ako jediný spoločník zo dňa 16.09.2024 rozhodla o vytvorení kapitálového fondu – nepeňažný vklad vo výške 2.000.000,- Eur, ktorý vznikol na základe postúpenia pohľadávky.

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****(1) Informácie o podmienených záväzkoch**

Spoločnosti Euro MAX Skalica, s. r. o. ručí za investičný úver poskytnutý bankou ČSOB, a. s. ešte spoločnosť Euro MAX Prešov, s. r. o. zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam, bankovým účtom a pohľadávkam z obchodného styku z titulu nájomného.

Spoločnosť ručí za pôžičky poskytnuté treťou stranou spoločnostiam v skupine.

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 2020 až 2025 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

(2) Informácie o podmienenom majetku

Spoločnosť nemá podmienené aktíva.

(3) 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 opcíí		
Záväzky z opcíí		
Odpísané pohľadávky	136.248,-	136.248,-
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. 15.05.2026 nenastali v UJ také významné zmeny, ktoré by významne ovplyvnili ďalšiu činnosť UJ, resp. na základe ktorých by bola významne znížená hodnota majetku UJ.

Čl. VII

Ostatné informácie

Vysvetlivky:

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

MS - materská spoločnosť

DS - dcérska spoločnosť

RV v UJ - rozhodujúci vplyv SO v UJ

RV v SO - rozhodujúci vplyv UJ v SO

OSO - ostatné spriaznené osoby

PUJ - pridružené UJ

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