

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2015

ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.

Framborská 12
010 01 Žilina
Slovenská republika

Spoločnosť MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s. (*d'alej len „spoločnosť“*) bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 5.12.2008 a do obchodného registra bola zapísaná 13.12.2008 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10665/L). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 44 547 331. Daňové registračné číslo spoločnosti je 2022730600.

Spoločnosť bola založená za účelom výstavby Obchodného centra MIRAGE SHOPPING CENTER, ktoré od 15.11.2010 prenajíma a spravuje.

2. Hlavná činnosť spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných nech základných služieb spojených s prenájomom

3. Počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	13	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	13	9
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

4. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Spoločnosť je v roku 2015 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2014 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 30. júna 2015.

7. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. júna 2015 schválilo spoločnosť MG AUDIT, s.r.o. (licencia SKAU č. 295) ako audítora na overenie riadnej individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015.

8. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou. Cez svojho akcionára SIRS – Development, a.s., IČO: 36751804 je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36383511. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2015 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina.

ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členovi predstavenstva a ani členom dozornej rady neboli v roku 2015 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia. Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

ČI. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2015 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých období.

Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazoch, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

Peňažné údaje sú v účtovnej závierke vykazované v celých eurách.

SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV:

a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny stavby Obchodné centrum MIRAGE SHOPPING CENTER sú úroky z pôžičiek poskytnutých na výstavbu do doby zaradenia stavby do užívania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a priebehu opotrebenia. Odpisovať sa začína rovnomerne od mesiaca zaradenia do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku, ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 1 700 EUR sú stanovené na základe doby jeho životnosti a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína od mesiaca zaradenia do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zahrnie do nákladov spoločnosti bežného roka. Drobný majetok, ktorého obstarávacia cena je do 1 700 EUR a doba životnosti dlhšia ako 1 rok, spoločnosť odpisuje podľa stanovenej doby životnosti.

Predpokladaná doba používania a metóda odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Stavba Obchodné centrum MIRAGE	300 mesiacov	lineárna
Výťahy, eskalátory, klimatizačné zariadenia	144 mesiacov	lineárna
Trafostanica a distribučná sieť	144 mesiacov	lineárna
Nábytok a interiérové vybavenie	72 mesiacov	lineárna
Svetelné reklamné panely	72 mesiacov	lineárna
Kamerový, monitorovací, riadiaci systém, TV	48 mesiacov	lineárna
Záložné zdroje	48 mesiacov	lineárna
Ocenenie práva	24 mesiacov	lineárna

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

b) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky. Spoločnosť posudzuje svoje pohľadávky individuálne a k rizikovým pohľadávkam vytvára z dôvodu opatrnosti opravné položky.

c) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

d) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

e) 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.

f) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

g) Odložené dane

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane. Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

h) Časové rozlíšenie

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

i) Nevyfakturované dodávky

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

j) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

k) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu predchádzajúcemu dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu jej zostavenia. Kurzové straty a zisky vypočítané ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, sa účtujú priamo do finančných nákladov a výnosov a majú vplyv na výsledok hospodárenia.

l) Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne. Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel. Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku. Spoločnosť v roku 2015 a ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach neobdržala dotácie.

m) Výnosy

Spoločnosť v roku 2015 dosiahla výnosy v zmysle predmetu podnikania na území Slovenskej republiky. Výnosy neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

n) Oprava chýb minulých období

Ak spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a 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.

ČI. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Informácie o záväzkoch

Spoločnosť k 31.12.2015 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období nevykazuje žiadne záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

V súvahe zostavenej k 31. decembru 2015 krátkodobé záväzky prevyšujú hodnotu obežného majetku o 26 637 507 EUR, čo je spôsobené vykazovaním zostatku istiny splátkového úveru poskytnutého na výstavbu Obchodného centra MIRAGE SHOPPING CENTER splatným v roku 2016 v rámci záväzkov z bežných bankových úverov a zostatku istín z pôžičiek podriadených bankovému úveru splatných taktiež v roku 2016 v rámci krátkodobých záväzkov. Predstavenstvo v súčasnosti rokuje s bankou o podmienkach ďalšieho financovania spoločnosti v kontexte s nastavením financovania viacerých spoločností patriacich do konsolidovaného celku Skupiny. Predstavenstvo spoločnosti vzhľadom na prebiehajúce jednanie s bankou a vo väzbe na zmluvne zabezpečené príjmy z prenájmu priestorov a poskytovania služieb v Obchodnom centre MIRAGE SHOPPING CENTER predpokladá vzájomnú dohodu s financujúcou bankou zabezpečujúcu nepretržité fungovanie spoločnosti tak, aby výška krátkodobých záväzkov v budúcich obdobiach nepredstavovala riziko pre schopnosť spoločnosti plniť svoje záväzky.

2. Informácie o zabezpečených záväzkoch

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	2,99	29.7.2016	0	23 700 000
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	2,99	29.7.2016	23 700 000	1 580 000

Spoločnosť k 31. decembru 2015 vykazuje zabezpečené záväzky zo splátkového úveru vo výške 23 700 000 EUR. Záväzky sú zabezpečené záložným právom na vlastné akcie, na nehnuteľnosti, na pohľadávky, bianko zmenkou, notárskou zápisnicou a ručiteľským vyhlásením. Splátkový úver bol pôvodne splatný 30. apríla 2016, dňa 28. apríla 2016 bola predĺžená jeho splatnosť do 29. júla 2016. V súčasnosti predstavenstvo rokuje s bankou o ďalších podmienkach financovania spoločnosti.

3. Ostatné informácie

Spoločnosť počas rokov 2015 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwill alebo zápornom goodwill, o derivátoch alebo o vlastných akciách. Spoločnosť nevykazovala náklady alebo výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti alebo škody z dôvodu živelných pohrôm.

ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosti bola dňa 10.11.2015 doručená Výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia od Mesta Žilina, na základe ktorej Mesto Žilina požaduje majetkovú ujmu za užívanie pozemkov v jeho vlastníctve vo výške 61 304,20 EUR. Spoločnosť uvedenú výšku bezdôvodného obohatenia neakceptuje a považuje ju za neprímeranú a nekorešpondujúcu s reálnym stavom nakoľko pozemky, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy v súčasnosti nezodpovedajú reálne zastavanému územiu. Túto skutočnosť spoločnosť oznámila Odpoveďou na výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia doručenou na Mestský úrad v Žiline dňa 20.11.2015. Z tohto dôvodu účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2015 neobsahuje prípadný záväzok vyplývajúci z vyššie uvedeného.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až po tom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

Spoločnosť okrem prípadných záväzkov z vyššie uvedeného nemá informácie o iných aktívach a iných pasívach, ktoré nie sú vykázané vo finančných výkazoch zostavených k 31. decembru 2015.

Spoločnosť k 31. decembru 2015 neeviduje žiaden majetok ani záväzky na podsúvahových účtoch.

ČI. VI INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Dňa 28. januára 2016 spoločnosť nadobudla 100% obchodný podiel v spoločnosti Obchodný dom Žilina, s.r.o., IČO: 50 061 887.

Po 31. decembri 2015 nenastali iné udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné alebo osobitné právo, ktorým by sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.