



**VÝROČNÁ SPRÁVA  
ZA ROK 2017**

## **OBSAH**

	<b>Strana</b>
1. Profil spoločnosti	3
2. Základné údaje o spoločnosti	3
3. Majetková a finančná situácia spoločnosti k 31.12. 2017	4
4. Činnosť spoločnosti za rok 2017	7
5. Podnikateľský zámer pre rok 2018	7
6. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2018	7
7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	8

## **PRÍLOHA 1**

Správa nezávislého audítora z 14. mája 2018 obsahujúca riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2017

## **PRÍLOHA 2**

Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe



## 1. PROFIL SPOLOČNOSTI

Prvé návrhy, ako by malo Obchodné centrum Mirage vyzeráť a akú funkciu by malo plniť, siahajú k roku 2003. Práve vtedy vznikli základné architektonické skice, od ktorých sa potom odvíjali mnohé pripomienky, zmeny a vylepšenia projektového konceptu. Ich autorom bol Michal Diviš. Definitívny projekt obchodného centra bol predstavený v novembri 2009 už s aktuálnym názvom Mirage Shopping Center.

Výnimočné sú kaskádovité poschodia s bezbariérovým prístupom. Dominantnou je kopulovitý sklenený svetlák na streche budovy, ktorý zabezpečuje dostatok denného svetla.

Pred výstavbou Obchodného centra Mirage na jar v roku 2008 bol uskutočnený archeologický prieskum. Na miesto prišli poprední archeologickí odborníci, aby zabezpečili prieskum a celý nález zdokumentovali. Boli tu nájdené a zdokumentované základy objektu, ktoré možno považovať za zvyšok mestského opevnenia alebo kráľovského hradu. Tento nález pritiahol pozornosť verejnosti a médií s celoslovenským dosahom.

Projekt vychádza z koncepcie žilinského architekta Maximiliána Scheera, ktorý chcel už v 30. rokoch minulého storočia postaviť podobnú budovu oproti Žilinskému mestskému divadlu.

Celkovo má nákupné centrum štyri nadzemné a štyri podzemné podlažia, veľkokapacitný parkovací dom, reštauračné prevádzky, štyri kinosály s približne 500 sedadlami. Pozdĺž Farských schodov sú opäť sklenené výklady. Na tejto strane má Obchodné centrum Mirage kamenný obklad, ktorý môžu návštevníci vidieť aj z Hlinkovho námestia, aj od ulice Kálov na opačnej strane nákupného centra. Galéria na streche presvieti niekoľko podlaží, horný kruh je takisto charakteristickým poznávacím znamením Obchodného centra Mirage.

Už počas svojej výstavby vzbudilo Obchodné centrum Mirage veľkú pozornosť a záujem verejnosti. Ide o netradičný projekt, ktorý sa nedá zameniť s iným obchodným domom či nákupným strediskom.

## 2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

### 2.1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

#### **MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.**

Framborská 12  
010 01 Žilina  
Slovenská republika

Spoločnosť MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s. (*ďalej 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.**

## **2.2. Hlavná činnosť Spoločnosti:**

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

## **2.3. Zoznam členov orgánov Spoločnosti**

- Štatutárny orgán predstavenstvo: Ing. George Trabelssie
- Dozorná rada: John Trabelssie  
Ivana Vilková  
Lenka Pavlusíková

## **3. MAJETKOVÁ A FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. 12. 2017 bola zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Spoločnosť mala zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky zostavenej za rok 2017. Účtovnú závierku za rok 2016 schválilo valné zhromaždenie spoločnosti 30. júna 2017. Spoločnosť nie je neobmedzené ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

Spoločnosť je cez svojich akcionárov od roku 2011 zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť.

Spoločnosť vykázala k 31.12.2017 celkový majetok a zdroje krytia vo výške 40 398 815 EUR. Neobežný majetok tvorí 75,36 % z celkových aktív, obežný majetok tvorí 22,46 % z celkových aktív a časové rozlíšenie predstavuje 2,18 % z celkových aktív. Rozhodujúcu položku zdrojov krytia predstavujú záväzky v celkovej výške 90,18 % z celkového objemu vlastného imania a záväzkov. Spoločnosť vykázala za rok 2017 zisk vo výške 867 008 EUR.

Účtovná závierka za rok 2017 bola overená audítormi MG AUDIT, s.r.o., licencia SKAU č. 295, Kamenná 19, 010 79 Žilina, zodpovedný audítormi Ing. Martina Gutová, licencia SKAU č. 937, Žarnova 20, 010 01 Žilina. Podľa názoru audítora účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a. s. k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa ku uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Správa nezávislého audítora z 14. mája 2018 obsahujúca riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2017 tvorí v plnom rozsahu prílohu k tejto výročnej správe.

### 3.1. Súvaha

Súvaha v EUR	k 31.12.2017	k 31.12.2016
<b>Spolu majetok</b>	<b>40 398 815</b>	<b>37 128 369</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	0	8 671
Dlhodobý hmotný majetok	27 125 288	28 773 581
Dlhodobý finančný majetok	3 318 882	4 290 556
<b>Neobežný majetok celkom</b>	<b>30 444 170</b>	<b>33 072 808</b>
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	815 363	1 172 515
Dlhodobé pohľadávky	636 248	934 710
Krátkodobý finančný majetok	6 480 000	0
Finančné účty	1 142 638	956 489
<b>Obežný majetok celkom</b>	<b>9 074 249</b>	<b>3 063 714</b>
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>880 396</b>	<b>991 847</b>
<b>Pasíva celkom</b>	<b>40 398 815</b>	<b>37 128 369</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>3 875 808</b>	<b>3 340 475</b>
Základné imanie	8 298 500	8 298 500
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-531 895	-200 221
Fondy zo zisku	145 894	145 894
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-4 903 699	-4 494 980
Hospodársky výsledok	867 008	-408 718
<b>Záväzky</b>	<b>36 429 755</b>	<b>33 688 800</b>
Rezervy	100 930	17 004
Dlhodobé záväzky	1 080	4 132 511
Krátkodobé záväzky	11 097 745	2 169 285
Bankové úvery	25 230 000	27 370 000
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>92 252</b>	<b>99 094</b>

### 3.2. Výkaz ziskov a strát

Výkaz ziskov a strát v EUR	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Tržby z predaja služieb	5 345 468	5 082 096
Tržby z predaja tovaru	23 767	25 519
Výrobná spotreba	2 063 805	1 970 355
Náklady na predaný tovar	11 045	12 176
Osobné náklady	285 849	297 761
Dane a poplatky	62 072	61 879
Odpisy	1 810 788	2 044 927
Tržby z predaja majetku	27 340	0
Zostatková cena predaného majetku	1 888	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 499 947	312 282
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti vrátane opravných položiek	878 762	657 614
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>1 782 313</b>	<b>375 185</b>
Finančné výnosy	0	3 788
Finančné náklady	613 964	751 379
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>-613 964</b>	<b>-747 591</b>
Daň z príjmu splatná	2 880	2 893
Daň z príjmu odložená	298 461	33 419
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>867 008</b>	<b>-408 718</b>



#### **4. ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017**

Spoločnosť počas účtovného obdobia roku 2017 nemala výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy ani akcie a dočasné listy materskej spoločnosti. Spoločnosť nemá organizačnú zložku ani tuzemsku ani v zahraničí.

Spoločnosť sa zaoberá prenájmom priestorov pre retailové prevádzky. V roku 2017 došlo k rekonštrukcii obchodných priestorov Spoločnosti, čím sa zvýšili celkové prenajímateľné priestory o 123 m<sup>2</sup>. Zároveň došlo k preobsadeniu priestorov medzinárodnými reťazcami. Celkový obrat v prenajatých priestoroch OC Mirage dosiahol za rok 2017 nárast o 15,49 % oproti roku 2016 .

Spoločnosť v máji 2017 kúpila obchodný podiel v spoločnosti Obchodný dom Nitra, s.r.o., ktorá vlastní nehnuteľnosti bývalého Tesca Nitra.

#### **5. PODNIKATEĽSKÝ ZÁMER PRE ROK 2018**

Spoločnosť plánuje pokračovať v činnosti prenájmu nájomných jednotiek v obchodnom centre MIRAGE, so snahou o odkúpenie Parkovacieho domu, ktorý slúži pre činnosť obchodného centra a vysporiadanie pozemkov pod obchodným centrom, na ktoré je zriadené vecné bremeno.

Spoločnosť v januári 2016 uskutočnila svoj dlhodobý zámer a kúpila obchodný podiel v spoločnosti Obchodný dom Žilina, s.r.o., ktorá vlastní budovu a pozemok bývalého Tesca na Hlinkovom námestí v Žiline. Víziou spoločnosti je, aby sa budova bývalého Tesca a MIRAGE do budúcnosti prepojili a vytvorili jedno nákupné centrum. Na streche bývalého Tesca plánuje spoločnosť vybudovať strešné parkovanie a budovu tak využiť ako parkovací a súčasne aj ako obchodný dom. Cieľom je dotiahnuť do Žiliny ďalšie renomované medzinárodné značky a otvoriť tiež kvalitné potraviny. V súčasnosti spoločnosť pripravuje projekt na rekonštrukciu odkúpenej budovy. V závislosti od schválenia projektu by spoločnosť chcela svoj zámer dokončiť v horizonte dvoch rokov. Dovtedy chce v kúpenej budove dočasne prevádzkovať obchodné prevádzky.

Spoločnosť plánuje v roku 2018 realizovať reštrukturalizáciu finančných zdrojov pre svoje ďalšie investičné aktivity.

#### **6. NÁVRH NA VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA ZA ROK 2017**

Člen predstavenstva navrhne riadnemu valnému zhromaždeniu schváliť riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2017 a rozdeliť vzniknutý zisk v sume 867 007,72 EUR nasledovne: 10%, t.j. 86 700,77 EUR na doplnenie zákonného rezervného fondu, sumu 43 372,43 EUR na pokrytie zvyšku straty za rok 2009 a sumu 736 934,52 EUR na pokrytie časti straty za rok 2010.

## **7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA**

Spoločnosť dňa 8.6.2018 podpísala Rámcovú zmluvu o podmienkach prevodu obchodného podielu spoločnosti Obchodný dom Bratislava, s.r.o., ktorá vlastní nehnuteľnosti bývalého Tesca v Starom Meste Bratislava.

Spoločnosť v účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2017 zaúčtovala rezervu na doplatok konečnej kúpnej ceny za obchodný podiel na spoločnosti Obchodný dom Nitra, s.r.o. Do dátumu vyhotovenia výročnej správy sa zmluvné strany dohodli na výške a spôsobe doplatku rozdielu konečnej kúpnej ceny obchodného podielu nadobudnutého v máji 2017.

### **PRÍLOHA 1**

Správa nezávislého audítora z 14. mája 2018 obsahujúca riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2017

### **PRÍLOHA 2**

Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe

Žilina, 18. jún 2018

Vyhotovil: Ing. Mária Kapustová

Schválil: Ing. George Trabelssie



**MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.**

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
A RIADNA INDIVIDUÁLNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

---

**K 31. DECEMBRU 2017**

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

akcionárom, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.

### SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### Názor

Uskutočnili sme audit priloženej riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 44 547 331, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10665/L (ďalej len „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, 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 názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských 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 audítorské 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 audítorských 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 jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti 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 navrhnuť 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 spochybníť 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- 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 uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

V Žiline, 14. mája 2018

**MG AUDIT, s.r.o.**  
Licencia SKAU č. 295  
Kamenná 19  
010 79 Žilina  
Slovenská Republika



klúčový štatutárny auditor:  
**Ing. Martina Gutová**  
Licencia SKAU č. 937  
Andreja Žarnova 1888/20  
010 01 Žilina  
Slovenská Republika

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

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 Ä B Č D É 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 2 7 3 0 6 0 0	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO 4 4 5 4 7 3 3 1	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

MIRAGE SHOPPING CENTER, a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

FRAMBORSKÁ

Číslo

1 2

PSČ

Obec

0 1 0 0 1 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS Žilina, vl. č. 10665 / L, odd. Sa

Telefónne číslo

0 4 1 5 6 2 6 5 4 1

Faxové číslo

0 4 1 5 6 2 6 5 4 4

E-mailová adresa

KAPUSTOVA@SIRS.SK

Zostavená dňa:

1 6 . 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		3
			Brutto - časť 1	Netto		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 5 2 2 5 1 0 6	4 0 3 9 8 8 1 5		
			1 4 8 2 6 2 9 1		3 7 1 2 8 3 6 9	
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 5 0 2 2 7 5 0	3 0 4 4 4 1 7 0		
			1 4 5 7 8 5 8 0		3 3 0 7 2 8 0 8	
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	1 8 9 1 9			
			1 8 9 1 9		8 6 7 1	
<b>A.I.1.</b>	<b>Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/</b>	04				
<b>2.</b>	<b>Softvér (013) - /073, 091A/</b>	05				
<b>3.</b>	<b>Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/</b>	06	1 8 9 1 9			
			1 8 9 1 9		8 6 7 1	
<b>4.</b>	<b>Goodwill (015) - /075, 091A/</b>	07				
<b>5.</b>	<b>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/</b>	08				
<b>6.</b>	<b>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/</b>	09				
<b>7.</b>	<b>Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/</b>	10				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	4 1 6 8 4 9 4 9	2 7 1 2 5 2 8 8		
			1 4 5 5 9 6 6 1		2 8 7 7 3 5 8 1	
<b>A.II.1.</b>	<b>Pozemky (031) - /092A/</b>	12	3 0 4 2 3 5 5	3 0 4 2 3 5 5		
					3 0 4 2 3 5 5	
<b>2.</b>	<b>Stavby (021) - /081, 092A/</b>	13	3 4 0 1 9 4 6 3	2 3 2 9 6 9 0 9		
			1 0 7 2 2 5 5 4		2 4 7 1 4 4 8 4	
<b>3.</b>	<b>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/</b>	14	4 6 2 3 1 3 1	7 8 6 0 2 4		
			3 8 3 7 1 0 7		1 0 1 6 7 4 2	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	<b>3 3 1 8 8 8 2</b>	<b>3 3 1 8 8 8 2</b>	<b>4 2 9 0 5 5 6</b>
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	<b>3 3 1 8 8 8 2</b>	<b>3 3 1 8 8 8 2</b>	<b>3 6 5 0 5 5 6</b>
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			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			6 4 0 0 0 0
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	9 3 2 1 9 6 0	9 0 7 4 2 4 9	
			2 4 7 7 1 1		3 0 6 3 7 1 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 3 6 2 4 8	6 3 6 2 4 8	
					9 3 4 7 1 0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
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 spoločníkom, 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	6 3 6 2 4 8	6 3 6 2 4 8	9 3 4 7 1 0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 0 6 3 0 7 4	8 1 5 3 6 3	1 1 7 2 5 1 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 5 6 0 6 3	8 0 8 3 5 2	1 1 6 9 8 4 3
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	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 5 6 0 6 3	8 0 8 3 5 2	
			2 4 7 7 1 1		1 1 6 9 8 4 3
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			
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.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	7 0 1 1	7 0 1 1	2 6 7 2
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>	<b>6 4 8 0 0 0 0</b>	<b>6 4 8 0 0 0 0</b>	
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	6 4 8 0 0 0 0	6 4 8 0 0 0 0	



Označenie 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		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 4 2 6 3 8	1 1 4 2 6 3 8	9 5 6 4 8 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	7 1 8 9	7 1 8 9	6 6 5 4
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 3 5 4 4 9	1 1 3 5 4 4 9	9 4 9 8 3 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	8 8 0 3 9 6	8 8 0 3 9 6	9 9 1 8 4 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	6 3 8 1 5 0	6 3 8 1 5 0	7 3 9 1 7 5
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 4 2 2 4 6	2 4 2 2 4 6	2 5 2 6 7 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 0 3 9 8 8 1 5	3 7 1 2 8 3 6 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 8 7 5 8 0 8	3 3 4 0 4 7 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	8 2 9 8 5 0 0	8 2 9 8 5 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	8 2 9 8 5 0 0	8 2 9 8 5 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 4 5 8 9 4	1 4 5 8 9 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 5 8 9 4	1 4 5 8 9 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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		
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	- 5 3 1 8 9 5	- 2 0 0 2 2 1
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 5 3 1 8 9 5	- 2 0 0 2 2 1
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 9 0 3 6 9 9	- 4 4 9 4 9 8 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 4 9 0 3 6 9 9	- 4 4 9 4 9 8 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- ble po zdanení (+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	8 6 7 0 0 8	- 4 0 8 7 1 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 6 4 2 9 7 5 5	3 3 6 8 8 8 0 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 8 0	4 1 3 2 5 1 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej 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		2 1 5 0 0 0 0
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 8 1 5 0 0
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	1 0 8 0	1 0 1 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		2 5 2 3 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 0 9 7 7 4 5	2 1 6 9 2 8 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 9 1 2 2 1	1 6 6 4 2 6 9
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	8 9 1 2 2 1	1 6 6 4 2 6 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	7 8 6 7 5 7 5	9 5 7 4 8
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	1 3 8 3 2	1 5 9 9 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	8 1 6 2	8 7 7 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	6 0 6 1 6	4 3 2 5 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 2 5 6 3 3 9	3 4 1 2 4 7
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 0 0 9 3 0	1 7 0 0 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 0 9 3 0	9 0 0 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 0 0 0 0	8 0 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 5 2 3 0 0 0 0	2 1 4 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	9 3 2 5 2	9 9 0 9 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	9 2 5 5 2	9 8 9 9 5
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 0 0	9 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 3 6 9 2 3 5	5 1 0 7 6 1 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 8 9 6 5 2 2	5 4 1 9 8 9 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 3 7 6 7	2 5 5 1 9
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 3 4 5 4 6 8	5 0 8 2 0 9 6
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	2 7 3 4 0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 4 9 9 9 4 7	3 1 2 2 8 2
**	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	5 1 1 4 2 0 9	5 0 4 4 7 1 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 1 0 4 5	1 2 1 7 6
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 6 9 8 5 9	1 7 5 0 7 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 8 9 3 9 4 6	1 7 9 5 2 8 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2 8 5 8 4 9	2 9 7 7 6 1
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 9 6 2 0 6	2 0 5 7 1 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 5 9 3 3	1 5 7 6 8
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	6 6 7 9 6	6 9 3 8 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	6 9 1 4	6 8 9 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 2 0 7 2	6 1 8 7 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 8 1 0 7 8 8	2 0 4 4 9 2 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 8 1 0 7 8 8	2 0 4 4 9 2 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	1 8 8 8	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	2 3 0 3 7 8	2 2 6 5 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 4 8 3 8 4	6 3 4 9 5 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 7 8 2 3 1 3	3 7 5 1 8 5



Označenie 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)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		3 7 8 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasťi 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		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasťi okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		3 7 8 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		3 7 8 8
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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 1 3 9 6 4	7 5 1 3 7 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		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	5 9 8 7 3 8	6 9 4 7 5 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	5 9 8 7 3 8	6 9 4 7 5 1
O.	Kurzové straty (563)	52	3 1	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 5 1 9 5	5 6 6 2 8



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	- 6 1 3 9 6 4	- 7 4 7 5 9 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 1 6 8 3 4 9	- 3 7 2 4 0 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 0 1 3 4 1	3 6 3 1 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 0	2 8 9 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 9 8 4 6 1	3 3 4 1 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	8 6 7 0 0 8	- 4 0 8 7 1 8

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2017

### 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. (ďalej 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	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	12
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	16	16
počet vedúcich zamestnancov	1	1

#### 4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Spoločnosť má zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky za rok 2017 podľa § 19 zákona o účtovníctve.

Spoločnosť je v roku 2017 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

#### 5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2016 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 30. júna 2017.

#### 6. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 30. júna 2017 schválilo spoločnosť MG AUDIT, s.r.o., so sídlom Kamenná 19, 010 79 Žilina, licencia SKAU č. 295 ako audítora na overenie riadnej individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017.

**7. Údaje o skupine účtovných jednotiek**

Spoločnosť nadobudla dňa 28.1. 2016 100% obchodný podiel v spoločnosti Obchodný dom Žilina, s.r.o. a stala sa tým materskou účtovnou jednotkou. Cez svojich akcionárov je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky konečnej materskej spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, IČO: 36 383 511. Konsolidovanú účtovnú závierku za rok 2017 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina.

**ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov	
	2017	2016
Peňažné príjmy	15 933	15 768
Nepeňažné príjmy	0	0
Poskytnuté úvery	0	0
Poskytnuté záruky	0	0

Členovi predstavenstva a ani členom dozornej rady neboli v roku 2017 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 2017 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 boli úroky z pôžičiek poskytnutých na výstavbu do doby zaradenia stavby do užívania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. 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. Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu 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. Pozemky sa neodpisujú.

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, technológia parkoviska	48 mesiacov	lineárna
Záložné zdroje	48 mesiacov	lineárna
Ocenené 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. K 31. decembru 2017 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období spoločnosť nevytvorila opravné položky k dlhodobému majetku.

#### b) Dlhodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely okrem cenných papierov na obchodovanie sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Spoločnosť k 31. decembru 2017 ocenila obchodný podiel v dcérskej účtovnej jednotke metódou vlastného imania. Pri tejto metóde sa hodnota podielu porovnáva s hodnotou zodpovedajúcou miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke a upraví sa na hodnotu zodpovedajúcu miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke. Zmena hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní účtovnej jednotky, pre ktorú je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou, alebo v ktorej má účtovná jednotka podielovú účasť, sa účtuje pri oceňovaní metódou vlastného imania na ťarchu alebo v prospech samostatného analytického účtu príslušného finančného majetku súvzťažne s účtom 414 – Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

#### c) 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 a pohľadávkam po splatnosti viac ako 360 dní vytvára z dôvodu opatrnosti opravné položky.

#### d) Krátkodobý finančný majetok

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri obstaraní podľa § 25 zákona. Súčasťou ocenenia sú náklady bezprostredne súvisiace s obstaraním cenného papiera a podielu – poplatky a provízie za sprostredkovanie.

Spoločnosť k 31. decembru 2017 vykazuje v krátkodobom finančnom majetku obchodný podiel, ktorý bude v roku 2018 predaný v rámci skupiny.

#### e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

**f) 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. Kritériom na účtovanie o časovom rozlíšení je skutočnosť, že je známy vecný obsah, suma a je určené obdobie, ktorého sa týkajú.

Spoločnosť účtuje na účte 381 Náklady budúcich období výdaje na kontribúcie – príspevky na FITOUT predajní poskytované nájomcom pri otváraní prevádzok a uzatváraní dlhodobých nájomných zmlúv. Kontribúcie sú rozpúšťané do prevádzkových nákladov počas doby trvania nájomných vzťahov vo väzbe na dosahované príjmy z nájomného a služieb poskytnutých v obchodnom centre. K dátumu zostavenia účtovnej závierky Spoločnosť posudzuje výšku a odôvodnenosť existencie časového rozlíšenia, pričom náklady týkajúce sa bezprostredne nasledujúceho obdobia vykazuje ako krátkodobé náklady budúcich období a zvyšnú časť ako dlhodobé náklady budúcich období.

**g) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

**h) Nevyfakturované dodávky a rezervy**

Nevyfakturované dodávky sa oceňujú v konkrétnej výške dlhu.

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 ľarchu 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť aplikuje nasledujúce predpoklady a postupy pri tvorbe rezerv a vytvára tieto druhy rezerv:

Rezerva na nevyčerpané dovolenky, vrátane sociálneho zabezpečenia sa tvorí na predpokladané náklady v súvislosti s očakávaným čerpaním dovolení zamestnancov, na ktoré im vznikol právny nárok do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Náhrada miezd za nevyčerpané dovolenky sa kalkuluje v zmysle platných pracovno – právnych predpisov podľa priemerov pre pracovnoprávne účely, platných ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Poistné sa kalkuluje na úrovni 35,2 % z náhrad miezd za nevyčerpané dovolenky.

Rezerva na nevyfakturované dodávky sa vytvára na plnenia, ktoré Spoločnosť prevzala do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vo výške očakávaných vyúčtovaní dodávateľov.

**i) 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 preddávky na daň z príjmov, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddávky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

**j) 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 odpočítavať 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 vyrovnávať 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. Predstavenstvo spoločnosti predpokladá dosiahnutie dostatočných základov dane v budúcich obdobiach a preto rozhodlo o vykazovaní odloženej daňovej pohľadávky v aktuálnom aj bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období.

**k) Zamestnanecké pôžitky**

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

**l) Výnosy**

Spoločnosť v roku 2017 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.).

**m) 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.

**n) Cudzí 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.

**o) 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 2017 a ani v predchádzajúcich účtovných obdobiach neobdržala dotácie.

**p) 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. Goodwill**

Spoločnosť počas bežného účtovného obdobia a ani v predchádzajúcom účtovnom období neúčtovala o goodwillu alebo zápornom goodwillu.

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

Neexistujú významné položky derivátov ani položky majetku a záväzkov, ktoré sú zabezpečené derivátmi.

**3. Informácie o záväzkoch**

Štruktúra záväzkov okrem bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11 097 745	2 169 285
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>11 097 745</b>	<b>2 169 285</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 080	4 132 511
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1 080</b>	<b>4 132 511</b>

V súvahe zostavenej k 31. decembru 2017 sú vykázané okrem bežných krátkodobých záväzkov aj záväzky z pôžičiek poskytnutých členom predstavenstva a akcionármi v hodnote 5 216 339 EUR, ktoré sú splatné počas roku 2018. Niektoré z týchto záväzkov z pôžičiek sú podriadené bankovému úveru, ktorý je splatný 31.10. 2018. Spoločnosť o refinancovaní projektu obchodného centra MIRAGE SHOPPING CENTER v Žiline v súčasnosti rokuje.

V rámci krátkodobých záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám je tiež vykázaný prijatý preddavok v sume 4 900 000 EUR na predaj obchodného podielu vykazovaného v rámci krátkodobého finančného majetku, ktorého predaj bude realizovaný v roku 2018.

**4. Informácie o zabezpečených záväzkoch**

Štruktúra záväzkov z bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Deň konečnej splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR + marža	31.10. 2018	0	25 230 000
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR + marža	31.10. 2018	25 230 000	2 140 000

Spoločnosť k 31. decembru 2017 vykazuje zabezpečené záväzky zo splátkového úveru vo výške 25 230 000 EUR, ktorý je splatný 31.10. 2018. Záväzok z úveru je zabezpečený záložným právom na vlastné akcie, na vlastné nehnuteľnosti, na pohľadávky spoločnosti, zmenkou a notárskou zápisnicou. Spoločnosť má k 31. decembru 2017 založené pozemky v obstarávacej cene 3 042 355 EUR a stavbu v účtovnej zostatkovej cene 23 296 909 EUR. Záväzok zo splátkového úveru je tiež zabezpečený zmluvou o záložnom práve na všetky existujúce a budúce pohľadávky Spoločnosti voči odberateľom na zaplatenie peňažných prostriedkov spoločne s prípadným príslušenstvom týchto pohľadávok. Za splátkový úver ručí tiež svojimi nehnuteľnosťami a pohľadávkami dcérska spoločnosť.

Spoločnosť o refinancovaní projektu obchodného centra MIRAGE SHOPPING CENTER v Žiline v súčasnosti rokuje.

#### 5. Informácie o vlastných akciách

Spoločnosť v aktuálnom účtovnom období ani v predchádzajúcom účtovnom období nenadobúdala vlastné akcie.

#### 6. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť v roku 2017 postúpila za menovitou hodnotu pohľadávku, ku ktorej bola v minulých obdobiach zaúčtovaná opravná položka na 100% jej hodnoty. Zúčtovanie opravnej položky k tejto pohľadávke z dôvodu vyradenia pohľadávky účtovníctva bolo zúčtované na farchu účtu 391 Opravné položky k pohľadávkam so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu pohľadávok. Výnos z postúpenia pohľadávky vo výške 1 038 676 EUR je zahrnutý v ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti (riadok 9 Výkazu ziskov a strát).

Spoločnosť počas aktuálneho a ani v predchádzajúcom účtovnom období okrem hore uvedeného neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

### ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

#### 1. Podmienené záväzky

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 EUR. Spoločnosť uvedenú výšku bezdôvodného obohatenia neakceptuje a považuje ju za neprimeranú 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. Mesto Žilina doručilo dňa 22.8. 2016 list, v ktorom žiada uvedenie konkrétneho spôsobu ako Spoločnosť navrhuje uhradiť bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkov. Spoločnosť doručila do podateľne Mestského úradu Žilina 12.9. 2016 odpoveď z ktorej vyplýva, že keďže nedošlo k ani len čiastočnému riešeniu vzájomných vzťahov ohľadne vysporiadania pozemkov a rovnako ani Mesto Žilina nereflektovalo na návrh Spoločnosti k zámene pozemkov, Spoločnosť navrhuje, aby boli vzájomné vzťahy riešené formou trvale odplatne zriadeného alebo nájomného vecného bremena resp. odkúpením predmetných nehnuteľností. Spoločnosť verí, že doriešenie aktuálneho stavu dospeje k obojstrannej spokojnosti. Z tohto dôvodu účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2017 neobsahuje prípadný záväzok vyplývajúci z vyššie uvedeného.

Ku dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli uzavreté rokovania o konečnej kúpnej cene obchodného podielu vykazovaného v krátkodobom finančnom majetku. Spoločnosť je presvedčená o správnosti svojho výpočtu doplatku konečnej kúpnej ceny a preto k 31. decembru 2017 vytvorila rezervu na doplatok konečnej kúpnej ceny v sume 80 000 EUR. Spoločnosť očakáva, že počas roku 2018 dôjde k dohode zmluvných strán ohľadnej konečnej kúpnej ceny.

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 2017.

## 2. Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Spoločnosť nemá informácie o významných položkách finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

## 3. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Spoločnosť nevykazuje na podsúvahových účtoch významné položky prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkov z opcí, odpísaných pohľadávkach.

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

Po 31. decembri 2017 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.

## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

akcionárom, predstavenstvu a dozornej rade spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s.

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“)

I. Overili sme riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 44 547 331, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10665/L (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2017, uvedenú ako prílohu k výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 14. mája 2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

### SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### Názor

Uskutočnili sme audit priloženej riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti MIRAGE SHOPPING CENTER, a.s., so sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 44 547 331, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10665/L (ďalej len „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, 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 názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských 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 audítorské 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.

Prí 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 audítorských 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 audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídienie 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 pochybníť 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.

## II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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 informácie vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Žiline, 22. júna 2018

MG AUDIT, s.r.o.  
Licencia SKAU č. 295  
Kamenná 19  
010 79 Žilina  
Slovenská Republika



kľúčový štatutárny auditor:  
Ing. Martina Gutová  
Licencia SKAU č. 937  
Andreja Žarnova 1888/20  
010 01 Žilina  
Slovenská Republika