

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31. DECEMBRU 2019

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 než základných služieb spojených s prenájomom

3. Počet zamestnancov

Názov položky	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	12
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	12	16
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	<i>1</i>	<i>1</i>

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

Spoločnosť má zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky za rok 2019 podľa § 19 zákona o účtovníctve.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

Spoločnosť je k 1.1. 2019 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

5. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2018 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 19. júla 2019.

6. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 19. júla 2019 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 2019.

7. Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť je k 31. decembru 2019 materskou spoločnosťou. Jej dcérske spoločnosti sú Obchodný dom Žilina, s.r.o. a Obchodný dom Nitra, s.r.o.. Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku podľa § 22 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, pretože 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 2019 bude možné získať v sídle spoločnosti Slovenská investičná a realitná spoločnosť, akciová spoločnosť, Framborská 12, 010 01 Žilina. Táto konsolidovaná účtovná závierka spolu so správou audítora bude zverejnená v registri účtovných závierok.

ČI. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov	
	2019	2018
Peňažné príjmy	15 933	15 933
Nepeňažné príjmy	0	0
Poskytnuté úvery	0	0
Poskytnuté záruky	0	0

Členovi predstavenstva a ani členom dozornej rady neboli v roku 2019 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 Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t.j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

SPÔSOB OCEŇOVANIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV:

a) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa 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 obstarávací cena je 2 400 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 EUR a nižšia, sa zúčtováva priamo na ťarchu nákladov spoločnosti bežného roka. Drobný majetok, ktorého obstarávací 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
Parkovací dom	208 mesiacov	lineárne
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
Oceniteľné práva	24 mesiacov	lineárna

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

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.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja.

Spoločnosť k 31. decembru 2019 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období neidentifikovala zníženie hodnoty dlhodobého majetku a z toho dôvodu netvorila 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 2019 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 nevyžiteľné pohľadávky. Spoločnosť posudzuje svoje pohľadávky individuálne a k rizikovým pohľadávkam a pohľadávkam po splatnosti viac ako 360 dní vytvára z dôvodu opatrnosti opravné položky. Spoločnosť vytvorila k 31. decembru 2019 opravné položky k rizikovým pohľadávkam a pohľadávkam po splatnosti v celkovej výške 230 142 EUR.

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.

Spoločnosť k 31. decembru 2019 vykazuje na riadku 67 súvahy v krátkodobom finančnom majetku obchodný podiel, u ktorého je pravdepodobnosť jeho predaja v zmysle Zmluvy o investičnej spolupráci.

e) Peňažné prostriedky a ceny

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Z celkovej vykazovanej sumy účtov v bankách v sume 375 282 EUR má spoločnosť obmedzené právo disponovať k sume 233 745 EUR z dôvodu vinkulácie hotovosti na rezervnom účte z dôvodu poskytnutého bankového úveru.

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 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.

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 dovoleniek 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 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.

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 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. 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 pôžitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

l) Výnosy

Spoločnosť v roku 2019 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. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

n) Cudzía 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 2019 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 Nerozdelaný 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.

V roku 2019 a ani v bezprostredne predchádzajúcom období Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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 goodwill alebo zápornom goodwill.

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	4 764 077	12 504 393
Krátkodobé záväzky spolu	4 764 077	12 504 393
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	2 162 005	537 680
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	911 500	911 500
Dlhodobé záväzky spolu	3 073 505	1 449 180

V rámci dlhodobých záväzkov je v súvahe zostavenej k 31. decembru 2019 vykázaný záväzok z poskytnutých pôžičiek poskytnutých materskou spoločnosťou splatných najneskôr do 31. decembra 2022 v sume 2 160 650 EUR, záväzok z poskytnutej pôžičky podriadenej banke poskytnutej členom predstavenstva v sume 911 500 EUR splatnej po 28. apríli 2028 a záväzok zo sociálneho fondu vo výške 1 355 EUR.

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
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	3M EURIBOR + marža	28.4. 2028	28 650 000	0
Krátkodobé bankové úvery					
Splátkový úver - časť splatná v nasledujúcom roku	EUR	3M EURIBOR + marža	28.4. 2028	1 900 000	0
Splátkový úver - časť splatná v nasledujúcom roku	EUR	3M EURIBOR + marža	29.03.2019	0	32 450 000

Spoločnosť vo februári 2019 podpísala s bankou Dohodu o financovaní projektu obchodného centra MIRAGE SHOPPING CENTER v Žiline s konečnou splatnosťou financovania 28. apríla 2028. Záväzok z úveru je zabezpečený záložným právom na vlastné akcie, na vlastné nehnuteľnosti, na pohľadávky spoločnosti, dohodou o ručení a notárskou zápisnicou. Spoločnosť má k 31. decembru 2019 založené pozemky v obstarávacej cene 3 042 355 EUR a stavby v účtovnej zostatkovej cene 26 386 084 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.

Z dôvodu globálnej pandémie COVID-19 došlo s financujúcou bankou v júli 2020 k dohode o posunutí splátok úveru a úrokov. Spoločnosť riadne uhradila v januári 2020 dohodnutú splátku úveru a po dohode s bankou sa ďalšie splátky úveru uskutočnia až od roku 2021.

5. Informácie o vlastných akciách

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

6. Informácie ku kapitálovému fondu z príspevkov

Spoločnosť k 31. decembru 2019 a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nevytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

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

Spoločnosť počas aktuálneho účtovného obdobia neúčtovala o nákladoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt okrem realizácie predaja obchodného podielu, ktorý spoločnosť obstarala za účelom jeho predaja.

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 v auguste 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 navrhla, aby boli vzájomné vzťahy riešené formou trvale odplatne zriadeného alebo nájomného vecného bremena resp. odkúpením predmetných nehnuteľností. Počas roku 2019 došlo k intenzívnym rokovaniam s Mestom Žilina, z ktorých vyplynul návrh dvoch variant dohody o vzájomnom vysporiadaní vzťahov a výmene nehnuteľností, ktorých súčasťou bol aj odpredaj pozemkov pod OC Mirage. Poslanci na svojom zasadnutí v decembri 2019 odmietli o predložených variantách dohody hlasovať a poverili primátora pokračovať v rokovaniach. Spoločnosť naďalej verí, že doriešenie aktuálneho stavu dospeje k obojstrannej spokojnosti. Z tohto dôvodu účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2019 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 2019.

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

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 globálnu pandémiu a následne Vláda SR vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav. Na základe nariadenia Ústredného krízového štábu SR, Úradu verejného zdravotníctva SR a ďalších kompetentných orgánov bolo prijatých viacero opatrení, ktorými došlo k obmedzeniu, resp. úplnému zákazu prevádzkovania niektorých predajní a tiež k zákazu organizovania určitých činností v obchodných centrách. V Obchodnom centre MIRAGE SHOPPING CENTER patriacom Spoločnosti boli uzatvorené všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogérií, lekárne, trafík, očných optík a reštaurácií s platnosťou od 13. marca 2020.

V Spoločnosti dôjde v roku 2020 k zníženiu výnosov z prenájmu obchodných priestorov z dôvodu poskytnutia 50% zľavy na nájomnom nájomcom za obdobie sťaženého užívania z dôvodu poskytnutia dotácie na úhradu nájomného, ktoré je reakciou vlády SR na zmiernenie negatívnych ekonomických následkov v dôsledku prijatých mimoriadnych opatrení v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nakažlivej ľudskej choroby COVID-19. Popri útlme výnosov z prenájmu obchodných priestorov Spoločnosť očakáva výpadky aj vo výnosoch týkajúcich sa parkovania.

Celkový pokles výnosov je v súčasnosti ťažké odhadnúť, nakoľko nie je zrejmé ako sa bude pandémia a s ňou súvisiace opatrenia a obmedzenia ďalej vyvíjať. Zároveň je však jasné, že vzhľadom na pretrvávajúce opatrenia musí Spoločnosť počítat s dodatočnými neplánovanými nákladmi na dezinfekciu priestorov a dodržanie hygienických nariadení.

Výpadok vo výnosoch je a aj naďalej bude kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov v čase zatvorenia prevádzok a nerealizovaním, resp. presunutím časti investícií do ďalších rokov. Spoločnosť nie je v súčasnosti zaviazaná k žiadnej investícii významného charakteru, od ktorej by nebolo možné odstúpiť.

Vedenie Spoločnosti podniklo a aj naďalej bude podnikať všetky možné kroky na zmiernenie negatívnych účinkov na Spoločnosť a jej zamestnancov.

K 31. decembru 2019 je vykázaný ako krátkodobý záväzok časť splátkového úveru splatný pôvodne v roku 2020 v sume 1 900 000 EUR. Z dôvodu riešenia likvidity a zachovania finančnej stability došlo s financujúcou bankou v júli 2020 k dohode o posunutí splátok úveru a úrokov. Spoločnosť riadne uhradila v januári 2020 dohodnutú splátku úveru a úroky do apríla 2020 a po dohode s bankou sa ďalšie splátky úveru a úrokov uskutočnia až od roku 2021.

Vedenie spoločnosti analyzuje peňažné toky na týždennej báze a je presvedčené, že Spoločnosť riadi svoj pracovný kapitál tak, aby výška krátkodobých záväzkov nepredstavovala riziko pre schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky. Na základe verejne dostupných informácií a po analýze finančnej situácie Spoločnosti predstavenstvo ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky zvažilo dopad tejto mimoriadnej udalosti na Spoločnosť a je presvedčené, že Spoločnosť bude mať dostatočné zdroje na to, aby bola zabezpečená jej schopnosť nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Po 31. decembri 2019 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.