

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31. DECEMBRU 2020

### ČI. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

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

Framborská 12  
010 01 Žilina  
Slovenská republika

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

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

#### 2. Hlavná činnosť spoločnosti:

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

#### 3. Počet zamestnancov

Názov položky	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14	12
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	14	12
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	1	1

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

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

Spoločnosť má zákonnú povinnosť auditu účtovnej závierky za rok 2020 podľa § 19 zákona o účtovníctve.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

Spoločnosť je k 1.1. 2020 zatriedená do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek.

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

Účtovnú závierku za rok 2019 schválilo riadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 15. decembra 2020.

#### 6. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 31. decembra 2020 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 2020.

**7. Údaje o skupine účtovných jednotiek**

Spoločnosť je k 31. decembru 2020 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 2020 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	
	2020	2019
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 2020 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.**

Činnosť spoločnosti za rok 2020 bola ovplyvnená vypuknutím pandémie COVID-19 a opatreniami prijatými slovenskou vládou na zmiernenie šírenia nákazy, ktoré mali nepochybne vážne negatívne dopady na trhové prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí. Na základe týchto opatrení musela Spoločnosť na obdobie niekoľkých mesiacov roku 2020 uzatvoriť v obchodnom centre MIRAGE SHOPPING CENTER všetky prevádzky s výnimkou potravín, drogérií, lekární, trafik, očných optík a reštaurácií otvorených ako výdajne jedla. Spoločnosť poskytla nájomcom 50% zľavy na nájomnom za obdobie sťaženého užívania z dôvodu obdržania štátnych dotácií na úhradu nájomného, čo spôsobilo pokles výnosov. Výpadok vo výnosoch bol kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov v čase zatvorenia prevádzok a nerealizovaním, resp. presunutím časti investícií do ďalších rokov.

Manažment spoločnosti priebežne posudzuje vplyv pandémie na finančnú situáciu spoločnosti v roku 2021, v súčasnosti neočakáva významný dopad pandémie na účtovnú závierku, avšak tento predpoklad sa môže zmeniť vzhľadom na budúci vývoj situácie. 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. Vedenie spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť vie zabezpečiť adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny.

**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 urobilo úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad na hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov. Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toho obdobia, alebo v období korekcie a budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto a aj budúce obdobia.

**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 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.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

V roku 2020 materská spoločnosť zostavujúca konsolidovanú účtovnú závierku pristúpila ku zjednoteniu predpokladanej doby životnosti obchodných domov vo svojom portfóliu na 40 rokov. Spoločnosť preto k 1.1. 2020 posúdila technický stav obchodného centra a prehodnotila zostávajúcu dobu, počas ktorej bude môcť dané obchodné centrum využívať a generovať výnosy z nájmu tak, že zostatková hodnota Obchodného centra MIRAGE a s ním súvisiaceho parkovacieho domu bola prepočítaná lineárne do celkovej doby odpisovania 480 mesiacov od pôvodného obstarania stavieb. Zmena odhadu životnosti budov je zohľadnená v odpisovom pláne tohto majetku.

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

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavba Obchodné centrum MIRAGE	480 mesiacov	lineárna	2,15
Výťahy, eskalátory, klimatizačné zariadenia	144 mesiacov	lineárna	8,33
Trafostanica a distribučná sieť	144 mesiacov	lineárna	8,33
Parkovací dom	480 mesiacov	lineárne	3
Nábytok a interiérové vybavenie	72 mesiacov	lineárna	16,67
Svetelné reklamné panely	72 mesiacov	lineárna	16,67
Kamerový, monitorovací, riadiaci systém, technológia parkoviska	48 mesiacov	lineárna	25
Záložné zdroje	48 mesiacov	lineárna	25
Oceniteľné práva	24 mesiacov	lineárna	50

#### 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 2020 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 2020 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 2020 opravné položky k rizikovým pohľadávkam a pohľadávkam po splatnosti v celkovej výške 294 238 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 2020 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 ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Z celkovej vykazovanej sumy účtov v bankách v sume 502 060 EUR má spoločnosť obmedzené právo disponovať k sume 233 524 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 príspevky – príspevky na FITOUT predajní poskytované nájomcom pri otváraní prevádzok a uzatváraní dlhodobých nájomných zmlúv. Príspevky 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) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

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

#### **l) Výnosy**

Spoločnosť v roku 2020 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) Cudzia mena

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

#### 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 2020 obdržala dotácie na nájomné v rámci podpornej schémy na zmiernenie ekonomických dopadov pandémie COVID-19. Dotácie boli získané v mene nájomcu na účet prenajímateľa pre prevádzky, kde bolo užívanie predmetu nájmu znemožnené v dôsledku opatrení v súvislosti so zamedzením šírenia pandémie COVID-19, alebo bolo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti. Štát poskytol nájomcom dotáciu v rovnakej výške, v akej bola poskytnutá zľava z nájomného zo strany prenajímateľa, maximálne však 50% nájomného.

#### 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.

**V roku 2020 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	5 064 125	4 764 077
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5 064 125</b>	<b>4 764 077</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 309 794	2 162 005
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	662 339	911 500
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1 972 133</b>	<b>3 073 505</b>

**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	28.4. 2028	28 540 376	28 650 000
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
Splátkový úver - časť splatná v nasledujúcom roku	EUR	3M EURIBOR + marža	28.4. 2028	1 534 624	1 900 000
<b>Bankové úvery spolu</b>				<b>30 075 000</b>	<b>30 550 000</b>

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 2020 založené pozemky v obstarávacej cene 3 042 355 EUR a stavby v účtovnej zostatkovej cene 25 620 179 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.

## 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 2020 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.

## 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. Podľa medializovaných informácií Mesto Žilina v súčasnosti vyhodnocuje možnosti vstupu mesta do súdneho sporu o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie časti mestských pozemkov. Spoločnosť naďalej trvá na svojom pôvodnom stanovisku a výšku bezdôvodného obohatenia neakceptuje, považuje ju za neprimeranú a nekorešpondujúcu s reálnym stavom, preto podala dňa 2.2.2021 na Okresný súd Žilina žalobu vedenú pod sp. zn. 42C/8/2021, ktorou žiada zriadiť vecné bremeno za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom. Z tohto dôvodu účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2020 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 2020.

## 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 2020 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020.

## ČI. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE

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