



MLYNY, a.s.

Sídlo: Kocel'ova 8, 949 01 Nitra, Slovensko

Korešpondenčná adresa: Štefániková trieda 61, 949 01 Nitra

Tel.: +421-37-3221100, Fax: +421-37-3221101

www.mlyny-nitra.sk



VÝROČNÁ SPRÁVA

2014

Obsah:

- I. Vývoj činnosti a finančnej situácie spoločnosti
- II. Udalosti osobitného významu
- III. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti
- IV. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
- V. Obstarávanie majetkových účastí
- VI. Návrh na rozdelenie zisku
- VII. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí

I. Vývoj činnosti a finančnej situácie spoločnosti

Podnikateľským zámerom spoločnosti MLYNY, a.s., bolo od začiatku vybudovať a prevádzkovať obchodno–spoločenské centrum MLYNY v centre mesta Nitra v priamej nadväznosti na Štefánikovu triedu. Spoločnosť centrum otvorila pre verejnosť 9. septembra 2009.

Obchodno–spoločenské centrum od začiatku septembra 2009 poskytuje svojim zákazníkom priestor pre nákupy a oddych v širokom sortimente popri možnosti pohodlne zaparkovať. Zámerom investora je prostriedky vynaložené na vybudovanie centra zhodnotiť formou prenájmov priestorov, resp. predajom inému investorovi a jeho ďalšou správou pre tohto investora.

Investičné náklady na výstavbu obchodno-spoločenského centra dosiahli celkovú výšku 64 991 842 EUR. V aktívach spoločnosť k 31.12.2014 okrem toho boli významnými položkami aj pohľadávky voči nájomcom zo záloh na nájomné na prvý štvrtrok 2015 a stavy finančných prostriedkov na účtoch. Celková hodnota aktív spoločnosti sa v dôsledku odpisov dlhodobého hmotného majetku medziročne znížila o 227 975 EUR.

	A K T Í V A	2012	2013	2014	Rozdiel 2014-2013
Ozn.	Položka súvahy	EUR	EUR	EUR	EUR
	Spolu majetok	59 860 022	59 264 680	59 036 705	-227 975
A.	Neobežný majetok	55 003 989	52 915 001	53 594 336	679 335
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	55 003 989	52 915 001	53 594 336	679 335
A.III.	Dlhodobý finančný majetok				
B.	Obežný majetok	4 322 282	6 047 959	5 129 038	-918 921
B.I.	Zásoby				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 287 623	620 131	551 977	-68 154
B.IV.	Finančné účty	3 034 659	5 427 828	4 577 061	-850 767
C.	Časové rozlíšenie	533 751	301 720	313 331	11 611

Celkový majetok spoločnosti v sume 59 036 705 EUR bol v čiastke 42 438 617 EUR (72 %) krytý bankovými úvermi a v čiastke 12 516 342 EUR (21 %) dlhodobými záväzkami, predovšetkým z pôžičiek akcionárov. Vlastné imanie v roku 2014 medziročne kleslo o 264 256 EUR kleslo v dôsledku zápornej výšky oceňovacích rozdielov z precenenia, avšak napriek tomu dosiahlo hodnotu 1 085 850 EUR vďaka výsledkom hospodárenia.

	P A S Í V A	2012	2013	2014	Rozdiel 2014-2013
Ozn.	Položka súvahy	EUR	EUR	EUR	EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky	59 860 022	59 264 680	59 036 705	-227 975
A.	Vlastné imanie	819 320	1 350 106	1 085 850	-264 256
A.I.	Základné imanie	33 194	33 194	33 194	0
A.II.	Emisné ážio				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy				
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	6638	6638	6638	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku				
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet			-1 103 901	-1 103 901
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	83 232	779 488	1 310 274	530 786
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	696 256	530 786	839 645	308 859
B.	Záväzky	57 695 812	56 476 838	56 424 260	- 52 578
B.I.	Dlhodobé záväzky	14 323 989	11 044 664	12 516 342	1 471 678
B.II.	Dlhodobé rezervy				
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	40 413 893	42 438 617	42 438 617	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet	722263	915 757	1 463 458	547 701
B.V.	Krátkodobé rezervy	9 280	9 137	5 843	-3 294
B.VI.	Bežné bankové úvery	2226387	2 068 663	0	-2 068 663
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	
C.	Časové rozlíšenie	1 344 890	1 437 736	1 526 595	88 859

Celkové výnosy spoločnosti predstavovali za rok 2014 sumu 9 582 976 EUR, čo bolo o 353 086 EUR viac ako v predchádzajúcom roku 2013. Išlo o výnosy zo základného, obrátového nájomného a propagačných poplatkov a o výnosy z prefakturácie služieb súvisiacich so správou centra nazvaných ako spoločné prevádzkové náklady a vlastné prevádzkové náklady.

Spoločnosť za rok 2014 dosiahla zisk po zdanení v sume 839 645 EUR, čo je nárast o takmer 60%.

	N Á K L A D Y	2013	2014	Rozdiel 2014- 2013
Ozn.	Položka výsledovky	EUR	EUR	EUR
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	764 935	714 962	-49 973
C.	Opravné položky k zásobám			
D.	Služby	1 558 504	2 241 657	683 153
E.	Osobné náklady	260 679	291 356	30 677
F.	Dane a poplatky	77 123	74 265	-2 858
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	3 186 156	3 194 191	8 035
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného majetku			

I.	Opravné položky k pohľadávky	7 493	6 408	-1 085
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	36 693	34 966	-1 727
K.	Predané cenné papiere			
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok			
M.	Opravné položky k finančnému majetku			
N.	Nákladové úroky	1 801 877	1 754 694	-47 183
O.	Kurzové straty	9	14	6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	652 000		-652 000
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	164 995	192 607	27 612
R.	Daň z príjmov	188 640	238 211	49 571
R1.	Daň z príjmov splatná	1 124	145 553	144 429
R2.	- odložená	187 516	92 658	-94 858
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkov			
	Náklady celkom	8 699 104	8 743 331	44 227

	V Ý N O S Y	2013	2014	Rozdiel 2014-2013
Ozn.	Položka výsledovky	EUR	EUR	EUR
I.	Tržby z predaja tovaru			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov			
III.	Tržby z predaja služieb	9 145 047	9 564 279	419 232
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
V.	Aktivácia			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu			
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	78 921	13 972	-64 949
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov podielov			
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet			
XI.	Výnosové úroky	5 918	4 725	-1 193
XII.	Kurzové zisky	4		-4
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			0
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			0
	Výnosy celkom	9 229 890	9 582 976	353 086

	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	2013	2014	Rozdiel 2014-2013
*	Čistý obrat		9 564 278	9 564 278
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	9 223 968	9 578 251	666 222
**	Náklady na hospodársku činnosť	5 891 583	6 557 805	666 222

***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	3 332 385	3 020 446	-311 939
*	Pridaná hodnota	6 821 608	6 607 660	-213 948
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	5 922	4 725	-1 197
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	2 618 881	1 947 315	671 566
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-2 612 959	-1 942 590	670 369
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	719 426	1 077 856	358 430
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	530 786	839 645	308 859

II. Udalosti osobitného významu

Udalosťou osobitného významu bola pre spoločnosť z hľadiska príjmov prologácia nájomných zmlúv na obdobie ďalších 10 rokov nájmu a tiež finalizácia II. Etapy obchodno-spoločenského centra ako aj jej prenájomcom.

III. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti

Spoločnosť MLYNY úspešne prevádzkuje obchodnú galériu MLYNY vo vlastnej réžii za pomoci subdodávateľov a bude sa snažiť aj v nasledujúcom roku poskytovať služby na vysokej úrovni pre existujúcich a prípadne aj nových nájomníkov a zákazníkov. Cieľom spoločnosti je zvyšovanie dennej návštevnosti centra, ktorá sa v roku 2014 pohybovala na úrovni 25 000 zákazníkov denne, na čo využije celý rad svojich marketingových aktivít. Významným a finalizujúcim cieľom je otvorenie II.etapy centra, kde Galéria MLYNY prinesie opäť významnú značku do Nitrianskeho kraja a to C&A a tiež nové multikino MLYNY CINEMAS v podobe 5 kinosál s jedinečnými technickými inováciami vo svete kinotechnológií.

IV. Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá v predmete činnosti výskum ani vývoj a do tejto oblasti nevynakladala žiadne finančné zdroje.

V. Obstarávanie majetkových účastí

Spoločnosť v priebehu roku 2014 nenadobudla majetkové účasti v žiadnej inej spoločnosti ani v inom podnikateľskom subjekte. Spoločnosť neobstarala ani iné vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a akcie ovládajúcej osoby.

VI. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku

Predstavenstvo spoločnosti na základe ročnej účtovnej závierky, overenej audítorom so stanoviskom, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti MLYNY, a.s. k 31. decembru 2014, výsledku jej

hospodárenia a peňažných tokoch za rok končiaci ku uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve, navrhne valnému zhromaždeniu akcionárov spoločnosti vysporiadanie dosiahnutého hospodárskeho výsledku za rok 2014 nasledovne :

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	3 020 446 EUR
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 942 590 EUR
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 077 856 EUR
z toho daň z príjmov právnických osôb	238 211 EUR
daň z príjmov splatná	145 553 EUR
daň z príjmov odložená	187 516 EUR
tvorba rezervného fondu	0 EUR
celkový zisk na rozdelenie	839 645 EUR

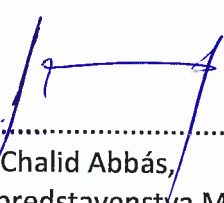
Takto vyčíslený celkový zisk po zdanení za rok 2014 spoločnosť zúčtuje na účet nerozdeleného zisku minulých rokov s možnosťou jeho rozdelenia v budúcich rokoch prevádzkovania obchodno-spoločenského centra Galéria Mlyny v Nitre.

VII. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

V Nitre, 19. júna 2015


.....
Ing. Jozef Gála,
člen predstavenstva MLYNY, a.s.


.....
Ing. Chalid Abbás,
predseda predstavenstva MLYNY, a.s.

Prílohy:

1. Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2014
2. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky, zostavenej k 31.12.2014
3. Správa nezávislého audítora o overení Výročnej správy za rok 2014