



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

2015

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. V apríli 2015 otvorila spoločnosť MLYNY rozšírenie centra MLYNY o II.etapu.

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.

Aktíva spoločnosti dosiahli k 31.12.2015 hodnotu 64 646 004 EUR. Došlo tak k medziročnému zvýšeniu majetku o 5 609 299 EUR.

	A K T Í V A	2013	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
Ozn.	Položka súvahy	EUR	EUR	EUR	EUR
	Spolu majetok	59 264 680	59 036 705	64 646 004	5 609 299
A.	Neobežný majetok	52 915 001	53 594 336	58 914 339	5 320 003
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	52 915 001	53 594 336	52 914 339	-679 997
A.III.	Dlhodobý finančný majetok			6 000 000	6 000 000
B.	Obežný majetok	6 047 959	5 129 038	5 556 051	427 013
B.I.	Zásoby				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	620 131	551 977	1 216 719	664 742
B.IV.	Finančné účty	5 427 828	4 577 061	4 339 332	-237 729
C.	Časové rozlíšenie	301 720	313 331	175 614	-137 717

Celkový majetok spoločnosti v sume 64 646 004 EUR bol v čiastke 56 615 926 (88 %) krytý bankovými úvermi a v čiastke 3 613 309 EUR (6 %) dlhodobými záväzkami. Napriek zápornej výške oceňovacích rozdielov z precenenia vlastné imanie v roku 2015 medziročne narástlo o 852 913 EUR, a to vďaka priaznivému výsledku hospodárenia. Vlastné imanie tak dosiahlo hodnotu 1 938 763 EUR.

	P A S Í V A	2013	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
Ozn.	Položka súvahy	EUR	EUR	EUR	EUR
	Spolu vlastné imanie a záväzky	59 264 680	59 036 705	64 646 004	5 609 299

A.	Vlastné imanie	1 350 106	1 085 850	1 938 763	852 913
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	-1 681 407	-577 506
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	779 488	1 310 274	2 149 919	839 645
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	530 786	839 645	1 430 419	590 774
B.	Závazky	56 476 838	56 424 260	61 136 149	4 711 889
B.I.	Dlhodobé záväzky	11 044 664	12 516 342	3 613 309	-8 903 033
B.II.	Dlhodobé rezervy				
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	42 438 617	42 438 617	56 615 926	14 177 309
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet	915 757	1 463 458	899 965	-563 493
B.V.	Krátkodobé rezervy	9 137	5 843	6 949	1 106
B.VI.	Bežné bankové úvery	2 068 663	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	1 437 736	1 526 595	1 571 092	44 497

Celkové výnosy spoločnosti predstavovali za rok 2015 sumu 10 846 814 EUR, čo bolo o 1 263 838 EUR viac ako v predchádzajúcom roku 2014. Išlo o výnosy zo základného, obrátového nájomného a propagačných poplatkov a o výnosy z refakturácie služieb súvisiacich so správou centra nazvaných ako spoločné prevádzkové náklady a vlastné prevádzkové náklady.

Spoločnosť za rok 2015 dosiahla zisk po zdanení v sume 1 430 419 EUR, čo je nárast o viac ako 70% oproti predchádzajúcemu roku.

	N Á K L A D Y	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
Ozn.	Položka výsledovky	EUR	EUR	EUR
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru			
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	714 962	808 384	93 422
C.	Opravné položky k zásobám			
D.	Služby	2 241 657	1 610 255	631 402
E.	Osobné náklady	291 356	208 041	83 315
F.	Dane a poplatky	74 265	75 368	1 103
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	3 194 191	3 504 120	309 929
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného majetku		632 688	632 688
I.	Opravné položky k pohľadávky	6 408	- 2 424	3 984
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	34 966	31 316	-3 650
K.	Predané cenné papiere			

L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok			
M.	Opravné položky k finančnému majetku			
N.	Nákladové úroky	1 754 694	- 1 648 004	106 690
O.	Kurzové straty	14	0	-14
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	192 607	495 082	302 475
R.	Daň z príjmov	238 211	405 561	167 350
R1.	Daň z príjmov splatná	145 553	404 852	259 299
R2.	- odložená	92 658	709	-91 949
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkov			
	Náklady celkom	8 743 331	9 416 395	673 064

	V Ý N O S Y	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
Ozn.	Položka výsledovky	EUR	EUR	EUR
I.	Tržby z predaja tovaru			
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov			
III.	Tržby z predaja služieb	9 564 279	10 133 791	569 512
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob			
V.	Aktivácia			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu		632 688	632 688
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	13 972	27 456	13 484
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov podielov			
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet		47 674	47 674
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet			
XI.	Výnosové úroky	4725	5205	480
XII.	Kurzové zisky	0	0	0
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
	Výnosy celkom	9 582 976	10 846 814	1 263 838

	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
*	Čistý obrat	9 564 278	10 133 790	569 512
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	9 578 251	10 793 935	1 215 684
**	Náklady na hospodársku činnosť	6 557 805	6 867 748	309 943
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	3 020 446	3 926 187	905 741
*	Pridaná hodnota	6 607 660	7 715 152	1 107 492

**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	4 725	52 879	48 154
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	1947315	2 143 086	195 771
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 942 590	-2 090 207	-147 617
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 077 856	1 835 980	758 124
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	839 645	1 430 419	590 774

II. Udalosti osobitného významu

Udalosťou osobitného významu bola pre spoločnosť z hľadiska príjmov prolongácia nájomných zmlúv na obdobie ďalších 10 rokov nájmu a tiež finalizácia II. Etapy obchodno-spoločenského centra ako aj jej prenajatie nájomcom. Otvorenie rozšírenia obchodného centra o II.etapu prinieslo prvú prevádzku C&A do Nitrianskeho kraja a 5-sálové multikino MLYNY CINEMAS.

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 2015 pohybovala na úrovni 26 000 zákazníkov denne, na čo využije celý rad svojich marketingových aktivít.

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 2015 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 2015, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokoch za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve, navrhne valnému zhromaždeniu akcionárov spoločnosti vysporiadanie dosiahnutého hospodárskeho výsledku za rok 2015 nasledovne :

Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti

3 926 187 EUR

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-2 090 207 EUR
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 835 980 EUR
z toho daň z príjmov právnických osôb	405 561 EUR
daň z príjmov splatná	404 852 EUR
daň z príjmov odložená	709 EUR
tvorba rezervného fondu	0 EUR
celkový zisk na rozdelenie	1 430 419 EUR

Takto vyčíslený celkový zisk po zdanení za rok 2015 spoločnosť zúčtuje na účet nerozdeleného zisku minulých rokov s možnosťou jeho rozdelenia v budúcich rokoch prevádzkovania obchodno-spoločenského centra Galéria Mlyny v Nitre.

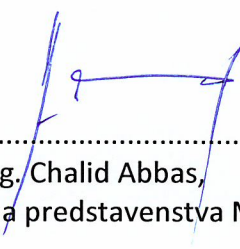
VII. Informácia o organizačných zložkách v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

V Nitre, 20. júna 2016

.....

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

.....

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

Prílohy:

1. Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2015
2. Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky, zostavenej k 31.12.2015
3. Správa nezávislého audítora o overení Výročnej správy za rok 2015

Správa o overení súladu

Výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle § 23 odsek. 5) zákona č. 540/2007 Z.z.

(Dodatok správy audítora)

Akcionárom spoločnosti MLYNY, a.s.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti MLYNY, a.s. (ďalej len Spoločnosť) k 31. decembru 2015, ku ktorej sme dňa 20. júna 2016 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti MLYNY, a.s. k 31. decembru 2015, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokoch za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti k 31. decembru 2015.

V Nitre, 20. júna 2016

LEX-AUDIT, spol. s r. o.
Damborského 3, 949 01 Nitra
Licencia SKAU č. 259

Ing. Milan Chovan
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 897



Lex- audit, spol. s r.o.

Damborského 3, 949 01 Nitra, Slovenská republika, Tel: +421 37 6 510 510, Fax: + 421 37 6 510 511
E-mail: lexaudit@lexaudit.sk, www.lexaudit.sk, IČO: 36 541 788, IČ DPH: Sk 2020153311
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel: Sro, vložka č..12572/N

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Pre akcionárov spoločnosti MLYNY, a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti MLYNY, a.s., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k tomuto dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a prezentáciu tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor k tejto účtovnej závierke na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky v účtovnej jednotke, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených manažmentom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

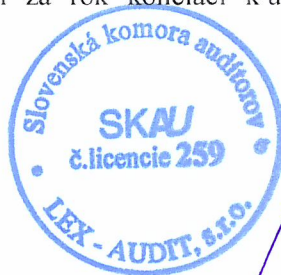
Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočné a vhodné východisko pre náš názor.

Stanovisko

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti MLYNY, a.s. k 31. decembru 2015, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokoch za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Nitra, 20.06.2016

LEX-AUDIT, spol. s r. o.
Damborského 3, 949 01 Nitra
Licencia SKAU č. 259



Milan Chovan
Ing. Milan Chovan
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 897

Lex- audit, spol. s r.o.

Damborského 3, 949 01 Nitra, Slovenská republika, Tel: +421 37 6 510 510, Fax: + 421 37 6 510 511
E-mail: lexaudit@lexaudit.sk, www.lexaudit.sk, IČO: 36 541 788, IČ DPH: Sk 2020153311
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel: Sro, vložka č..12572/N