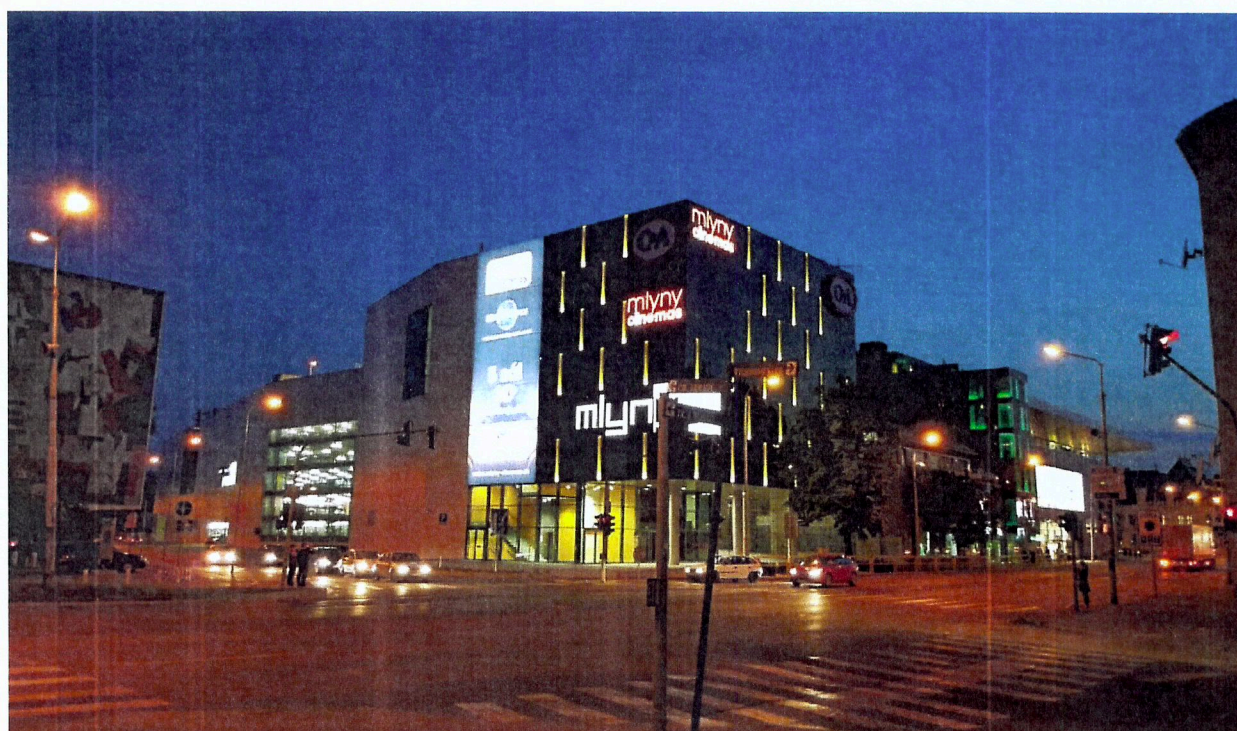
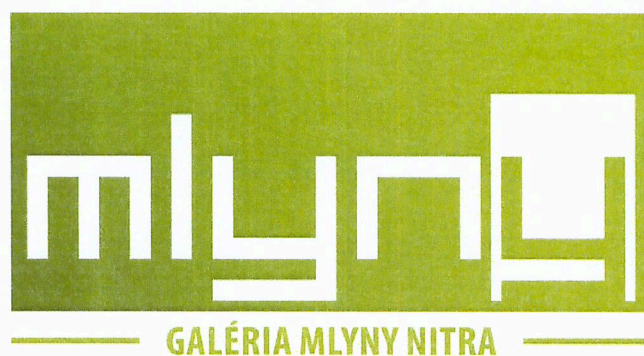




VÝROČNÁ SPRÁVA

2017

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve
v znení neskorších predpisov

Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Obsah výročnej správy:

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Ďalšie informácie
- 4) Povinné prílohy
- 5) Ďalšie prílohy

1) Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno	MLYNY, a.s.
IČO	36287351
DIČ	2022164617
IČ DPH	SK2022164617
Adresa sídla	Koceľova 8, 949 01 Nitra
Obchodný register	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10328/N
Predstavenstvo spoločnosti	Ing. Chalid Abbas – predseda predstavenstva Ing. arch. Pavol Kollár - podpredseda Ing. Peter Petrička - člen Ing. Jozef Gála - člen
Webové sídlo spoločnosti	www.mlyny-nitra.sk

Štatutárnym orgánom spoločnosti MLYNY, a.s. je Predstavenstvo. Najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti je Dozorná rada. Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy spoločnosti.

Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2016	Zisk 2 235 300 eur
Splatené základné imanie (účet 411)	33 194 eur
Zákonný rezervný fond (účet 417a 421)	6 638 eur
Priemerný počet zamestnancov	13
Hlavná činnosť	Prenájom nehnuteľností

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti, ani nie je vlastnená inou spoločnosťou.

2) Povinné informácie

a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť bola založená v roku 2006 a pôsobí len na tuzemskom trhu. Od svojho založenia si spoločnosť relatívne stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia. Vývoj na trhu však prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôbovať.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná.

Spoločnosť svojou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady. Spoločnosť stabilne a dlhodobo zamestnáva 13 pracovníkov a prispieva tým k lokálnej zamestnanosti.

SÚVAHA		
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch		

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2017	ROK 2016
MAJETOK SPOLU	61 521 169	62 081 027
A. Neobežný majetok	55 594 672	57 238 030
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok		
A.II Dlhodobý hmotný majetok	46 494 672	49 638 030
A.III Dlhodobý finančný majetok	9 100 000	7 600 000
B. Obežný majetok	5 306 331	4 687 091
B.I Zásoby		
B.II Dlhodobé pohľadávky	425 127	238 240
B.III Krátkodobé pohľadávky	585 491	977 055
B.IV Krátkodobý finančný majetok		
B. V Finančné účty	4 295 713	3 471 796
C. Časové rozlíšenie	620 166	155 906

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2017	ROK 2016
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	61 521 169	62 081 027
A. Vlastné imanie	5 200 659	2 361 183
A.1 Základné imanie	33 194	33 194
A.II Emisné ážio		
A.III Ostatné kapitálové fondy		

A.IV Zákonné rezervné fondy	6 638	6 638
A.V Ostatné fondy zo zisku		
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia	- 1 342 428	- 1 958 232
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	4 267 955	3 570 337
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	2 235 300	709 246
B. Záväzky	54 614 520	58 095 161
B.I Dlhodobé záväzky	3 431 073	3 962 741
B.II Dlhodobé rezervy		
B.III Dlhodobé bankové úvery	50 061 905	53 375 545
B. IV Krátkodobé záväzky	1 112 576	747 541
B.V Krátkodobé rezervy	8 966	9 334
B.VI Bežné bankové úvery		
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci		
C. Časové rozlíšenie	1 705 990	1 624 683

Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenájatým).

Spoločnosť nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti; dlhodobý finančný majetok predstavujú poskytnuté pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (účet 066).

Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, je dlhodobo konsolidovaný.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období vo výške 5828 eur a krátkodobé príjmy budúcich období vo výške 222 147 eur.

Komentár k súvahe - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 33 194 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je v sume 5 200 659 eur a celkové záväzky sú v sume 54 614 520 eur. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Stanovami spoločnosti a Obchodným zákonníkom.

Krátkodobé rezervy v sume 8 966 eur, sú to najmä – rezerva na nevyčerpané dovolenky a odvody a rezerva na audit.

Spoločnosť má bankové úvery vo výške 50 061 905 eur.

Časové rozlíšenie pasív predstavujú výnosy budúcich období, a to najmä – nájomné prijaté vopred.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia

(údaje v celých eurách)	ROK 2017	ROK 2016
ČISTÝ OBRAT	10 709 042	10 365 541
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	11 018 388	10 382 508
I. Tržby z predaja tovaru		
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov		
III. Tržby z predaja služieb	10 709 042	10 365 541
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby		
V. Aktivácia		
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	4	1 491
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	309 342	15 476
Náklady na hospodársku činnosť spolu	6 520 087	7 620 444
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru		
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	644 573	732 480
C. Opravné položky k zásobám		
D. Služby	1 878 622	2 934 237
E. Osobné náklady	250 427	224 564
F. Dane a poplatky	82 190	81 490
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	3 630 075	3 613 961
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob		
I. Opravné položky k pohľadávkam		
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	34 200	33 712
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	4 498 301	2 762 064
Výnosy z finančnej činnosti	186 887	197 564
Náklady na finančnú činnosť	1 854 350	2 077 456
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 667 463	-1 879 892
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	2 830 838	882 172
Daň z príjmov splatná	596 271	196 561
Daň z príjmov odložená	-733	-23 635
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	2 235 300	709 246

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala podstatný rast výnosov z hospodárskej činnosti. Celkový výsledok hospodárenia v sume 2 235 300 eur je tvorený najmä v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä nákladmi na úroky.

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti.

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať. Očakávané celkové oživenie ekonomiky môže priaznivo ovplyvniť aj kúpyschopnosť obyvateľstva a tým aj odbyť v našom segmente obchodu.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja – **bez náplne**.

e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky – **bez náplne**.

f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Spoločnosť vytvorila za rok 2017 účtovný zisk po zdanení vo výške 2 235 300 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Preto na valné zhromaždenie bude predložený návrh na nasledovné použitie zisku – preúčtovanie na účet 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov – **bez náplne**.

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť na základe osobitných hedgingových zmlúv má prostredníctvom nástroja IRS (INTEREST RATE SWAP) poistenú úrokovú sadzbu zo 70 % aktuálneho zostatku úveru. Záväzky vyplývajúce z hedgingu až do konečnej splatnosti úveru vedie ako záväzky z derivátových operácií a súvzťažne ako oceňovací rozdiel z precenenia, znižujúci vlastné imanie spoločnosti.

j) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – **vyhlásenie o správe a riadení**.

3) Povinné prílohy

Prílohou tejto výročnej správy sú:

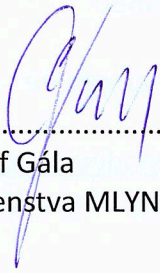
Účtovná závierka spoločnosti za rok 2017 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)

Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2017

4) Ďalšie prílohy

Zoznam akcionárov

V Nitre, 20. apríla 2018



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



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