

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

MLYNY, a.s.
Veľká okružná 59 A
Žilina 010 01

Spoločnosť MLYNY, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 17. februára 2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 22. marca 2006 (Obchodný register Okresného súdu Okresný súd Žilina v Žiline, oddiel Sa, vložka č.10958/L).

V roku 2018 nastala zmena sídla a vlastníkov Spoločnosti, bližšie informácie uvedené v časti I. bod 7.

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti.

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je prenájom a prevádzkovanie vlastných nehnuteľností. Okrem toho môže vykonávať nasledujúce činnosti:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností,
- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť,
- kopírovacie služby,
- inzertná činnosť,
- organizovanie kurzov, školení a seminárov,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- vedenie účtovníckej evidencie,
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- zemné, buračské a výkopové práce,
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v staveníctve,
- upratovacie práce,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- prieskum trhu a marketing.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 21. júna 2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

4. Údaje o skupine

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti NE Property B.V. (predtým NE Property Coöperatief U.A.), so sídlom Claude Debussylaan 7-29, Amsterdam 1082 MC, Holandské kráľovstvo, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny NEPI Rockcastle plc. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB zostavuje spoločnosť NEPI Rockcastle plc., so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

5. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	13	13
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	13
počet vedúcich zamestnancov	0	0

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 5. decembra 2018 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2018.

7. Orgány a akcionári Spoločnosti

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2018:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.	33 194	100	100	100	0
Spolu	33 194	100	100	100	0

Zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti v priebehu roka 2018:

Akcionár do dňa zmeny v štruktúre akcionárov	Dátum zmeny	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
POLCASO HOLDINGS LIMITED	25.7.2018	16 597	50	50	0	0
STAVMAT STAVEBNINY a.s.	25.7.2018	16 597	50	50	0	0
Spolu	x	33 194	100	100	0	0

V roku 2018 došlo k zmene vlastníka Spoločnosti, pričom novým akcionárom sa stala spoločnosť NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. dňa 26. júla 2018 (právna účinnosť nastala dňom zápisu do obchodného registra).

Na základe zmluvy o záložnom práve na akcie bolo zriadené záložné právo na všetky akcie spoločnosti MLYNY, a.s. v prospech banky Tatra banka, a.s.

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) 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.

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.

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.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

Dlhodobý hmotný 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 prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa zarazne zaraduje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 rokov	lineárna (rovnomerná)	5%
Samostatný hnutelný majetok	3-12 rokov	lineárna (rovnomerná)	33,3 – 8,33%
Stroje, prístroje a zariadenia	4-6 rokov	lineárna (rovnomerná)	25-16,66%

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Opravné položky sa vytvárajú aj k pohľadávkam, ktoré su po splatnosti menej než rok v prípade, že existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) 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.

g) Rezervy

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 nepotrebné rezervy 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 vytvorila rezervy na nevyčerpané dovolenky, audítorské služby, marketingové služby.

h) 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.

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) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

K odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu k majetku a záväzku sa neúčtuje ani odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení. K tomuto odpočítateľnému dočasnému rozdielu a zdaniteľnému dočasnému rozdielu sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok neúčtujú ani v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať 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.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú cenou obstarania a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

m) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov.

n) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

o) Vykazovanie výnosov

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.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z prenájmu a prevádzkovania vlastných nehnuteľností.

1. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2018	1 179 845	72 886 294	89 980	0	0	0	4 627	10 317	74 171 063
Prírastky	0	0	0	0	0	0	40 255	0	40 255
Úbytky	0	1	20 029	0	0	0	0	10 317	30 347
Presuny	0	44 882	0	0	0	0	-44 882	0	0
Stav k 31.12.2018	1 179 845	72 931 175	69 951	0	0	0	0	0	74 180 971
Oprávky									
Stav k 1.1.2018	0	27 592 404	83 987	0	0	0	0	0	27 676 391
Prírastky	0	3 646 081	2 913	0	0	0	0	0	3 648 994
Úbytky	0	0	20 029	0	0	0	0	0	20 029
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	31 238 485	66 871	0	0	0	0	0	31 305 356
Opravné položky									
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2018	1 179 845	45 293 890	5 993	0	0	0	4 627	10 317	46 494 672
Stav k 31.12.2018	1 179 845	41 692 690	3 080	0	0	0	0	0	42 875 615

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2017	1 179 845	72 082 267	89 980	0	0	0	296 101	36 154	73 684 347
Prírastky	0	804 027	0	0	0	0	512 553	22 862	1 339 442
Úbytky	0	0	0	0	0	0	804 027	48 699	852 726
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	1 179 845	72 886 294	89 980	0	0	0	4 627	10 317	74 171 063
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	23 966 357	79 960	0	0	0	0	0	24 046 317
Prírastky	0	3 626 047	4 027	0	0	0	0	0	3 630 074
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	27 592 404	83 987	0	0	0	0	0	27 676 391
Opravné položky									
Stav k 1.1.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2017	1 179 845	48 115 910	10 020	0	0	0	296 101	36 154	49 638 030
Stav k 31.12.2017	1 179 845	45 293 890	5 993	0	0	0	4 627	10 317	46 494 672

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2018	Hodnota k 31.12.2017
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	42 875 615	46 473 735
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

2. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s účastou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2018	0	0	0	9 100 000	0	0	0	0	0	0	0	9 100 000
Prírastky	0	0	0	10 195 507	0	0	0	0	0	0	0	10 195 507
Úbytky	0	0	0	10 100 000	0	0	0	0	0	0	0	10 100 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	9 195 507	0	0	0	0	0	0	0	9 195 507
Opravné položky												
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2018	0	0	0	9 100 000	0	0	0	0	0	0	0	9 100 000
Stav k 31.12.2018	0	0	0	9 195 507	0	0	0	0	0	0	0	9 195 507

Prírastky predstavujú pôžičky voči pôvodným vlastníkom vo výške 1 000 000 EUR a pôžičku voči materskej spoločnosti (NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.) vo výške 9 195 507 EUR. Úbytky predstavujú započítanie pôžičky voči bývalým vlastníkom s dividendami za rok 2017 v celkovej výške 1 448 727 EUR a započítanie pôžičky voči bývalým vlastníkom s ich pohľadávkou z predaja spoločnosti MLYNY, a.s. (na základe zmluvy o postúpení dlhu) v celkovej výške 9 195 507 (zahrnujúc úroky z pôžičky v sume 544 234 EUR).

Pôžička v celkovej výške 9 195 507 EUR (suma istiny k 31. decembru 2018) bola poskytnutá v EUR materskej spoločnosti NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. je na základe zmluvy o postúpení dlhu, splatná je dňa 20. decembra 2021 a úročená úrokovou sadzbou 3M Euribor + 2,5%.

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2018
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	185 136	0	0	185 136	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	185 136	0	0	185 136	0
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	185 136	0	0	185 136	0

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2017	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2017
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	185 136	0	0	0	185 136
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	185 136	0	0	0	185 136
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	185 136	0	0	0	185 136

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	68 449	598 572	667 021
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	128	0	128
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	68 321	598 572	666 893
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	211 641	0	211 641
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	90 823	0	90 823
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	120 818	0	120 818
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	280 090	598 572	878 662

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	584 882	185 136	770 018
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	584 882	185 136	770 018
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	609	0	609
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	609	0	609
Krátkodobé pohľadávky spolu	585 491	185 136	770 627

Informácie o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s pohľadávkami a informácie o pohľadávkach krytých záložným právom sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	878 662	1 010 618
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

4. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať okrem obmedzení vyplývajúcich z podmienok úverovej zmluvy s financujúcou bankou.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	365 789	392 191
Marketingový náklad (Bershka)	365 789	392 191
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	5 356	5 828
poistenie majetku, web, spn	5 356	5 828
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	599 945	222 147
Vyúčtovanie vedľajších prevádzkových nákladov	102 230	123 259
Vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov	250 000	98 888
Obrátové nájomné	247 693	0
Vyúčtovanie ostatné	22	0
Spolu	971 090	620 166

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Začiatkový stav sociálneho fondu	6 540	6 310
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	896	938
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	896	938
Čerpanie sociálneho fondu	618	708
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 818	6 540

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6.

4. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	442 221	1 689 482	0	0	2 131 703
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	1 682 664	0	0	1 682 664
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	6 818	0	0	6 818
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	442 221	0	0	0	442 221
Dlhodobé záväzky spolu	442 221	1 689 482	0	0	2 131 703
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	342 579	4 831	347 410
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	59 490	0	59 490
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	283 089	4 831	287 920
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	332 449	0	332 449
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	8 887	0	8 887
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	4 576	0	4 576
Daňové záväzky a dotácie	0	0	318 795	0	318 795
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	191	0	191
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	675 028	4 831	679 859

Ostatné dlhodobé záväzky k 31. decembru 2018 vo výške 1 682 664 EUR predstavujú vratné kaucie, ktoré budú vrátené nájomníkom po ukočení nájomných zmlúv. Zostatok týchto kaucií k 31. decembru 2017 vo výške 1 591 299 EUR bol nesprávne vykázaný v súvahe na riadku 106 - Ostatné záväzky z obchodného styku, mal byť vykázaný na riadku 110 - Ostatné dlhodobé záväzky.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	jednen rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	1 591 299	0	0	1 591 299
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	1 591 299	0	0	1 591 299
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	447 407	1 392 367	0	0	1 839 774
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	43 399	0	0	43 399
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	6 540	0	0	6 540
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	1 342 428	0	0	1 342 428
Odložený daňový záväzok	447 407	0	0	0	447 407
Dlhodobé záväzky spolu	447 407	2 983 666	0	0	3 431 073
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	335 383	0	335 383
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	335 383	0	335 383
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	777 193	0	777 193
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	11 509	0	11 509
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	6 706	0	6 706
Daňové záväzky a dotácie	0	0	757 708	0	757 708
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	1 270	0	1 270
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 112 576	0	1 112 576

Informácie o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom alebo zabezpečených inou formou zabezpečenia:

Závazky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

5. Závazky z derivátových obchodov

Spoločnosť uzatvorila s bankami nasledovné derivátové transakcie:

- Slovenská sporiteľňa, a.s. (SLSP), typ obchodu: úrokový swap, dátum uzatvorenia obchodu 30. júna 2015; dohodnutý dátum ukončenia / vyrovnania 31. decembra 2021; istina 18 661 964 EUR
- Tatra banka, a.s. (TTB), typ obchodu: úrokový swap; dátum uzatvorenia obchodu 30. jún 2015; istina 17 367 961 EUR

Zabezpečovacie deriváty boli predčasne ukončené počas roka 2018. Spoločnosť sa dohodla na vysporiadaní obchodu za poplatok voči Tatra banke vo výške 745 300 EUR a voči banke SLSP vo výške 620 000 EUR.

Názov položky	Stav k 31.12.2018			Stav k 31.12.2017		
	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku	Dohodnutá cena podkladového nástroja	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku	Dohodnutá cena podkladového nástroja
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	0	0	0	1 342 428	0
Hedging Tatra banka, a.s	0	0	0	0	722 243	0
Hedging SLSP	0	0	0	0	620 185	0
Spolu	0	0	0	0	1 342 428	0

Názov položky	Stav k 31.12.2018		Stav k 31.12.2017	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na hospodárenia	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na výsledok vlastné imanie	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na hospodárenia	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na výsledok vlastné imanie
Zabezpečovacie deriváty, z toho:	0	1 342 428	0	-615 804
Hedging Tatra banka	0	722 243	0	-315 286
Hedging SLSP	0	620 185	0	-300 518

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
<i>Záväzok vykázaný v súvahe (bankový úver)</i>	46 607 492	50 061 905
Spolu	46 607 492	50 061 905

6. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<i>Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 966	29 377	8 966	0	29 377
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>8 966</i>	<i>4 967</i>	<i>8 966</i>	<i>0</i>	<i>4 967</i>
Nevyčerpané dovolenky + odvody	7 666	4 967	7 666	0	4 967
Audítorske práce	1 300	0	1 300	0	0
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>24 410</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>24 410</i>
Audítorske práce	0	11 600	0	0	11 600
Ostatné	0	12 810	0	0	12 810
Rezervy spolu	8 966	29 377	8 966	0	29 377

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 334	8 966	9 334	0	8 966
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	9 334	8 966	9 334	0	8 966
Nevyčerpané dovolenky + odvody	8 034	7 666	8 034	0	7 666
Audítorske práce	1 300	1 300	1 300	0	1 300
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	9 334	8 966	9 334	0	8 966

Použitie rezerv vytvorených v roku 2018 sa predpokladá v nasledujúcom účtovnom období.

7. Bankové úvery

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2018	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Dlhodobé bankové úvery, z toho:				43 006 214	50 061 905	43 006 214	50 061 905
Úver A Tatra banka, a.s.	EUR	3M Euribor + 2,5	31.12.2021	41 437 492	47 015 483	41 437 492	47 015 483
Úver B Tatra banka, a.s.	EUR	3M Euribor + 2,5	31.12.2021	1 568 722	3 046 422	1 568 722	3 046 422
Krátkodobé bankové úvery, z toho:				3 601 278	0	3 601 278	0
Úver A Tatra banka, a.s.	EUR	3M Euribor + 2,5	31.12.2021	2 851 387	0	2 851 387	0
Úver B Tatra banka, a.s.	EUR	3M Euribor + 2,5	31.12.2021	749 891	0	749 891	0
Spolu						46 607 492	50 061 905

Bankový úver vo výške 3 454 413 EUR predstavuje krátkodobú časť úveru k 31. decembru 2017, ktorá bola splatená v roku 2018. Táto bola nesprávne vykázaná v súvahe na r. 121 - Dlhodobé bankové úvery k 31. decembru 2017, mala byť vykázaná v súvahe na r. 139 – Bežné bankové úvery.

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 13. marca 2019 Spoločnosť NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. ručí za nesplatené úvery banke Tatra banka, a.s. za dlžníka MLYNY, a.s. maximalne do výšky istiny 104 000 000 EUR.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 809 103	1 705 990
Základné nájomné	1 515 391	1 414 922
Príležitostný prenájom	0	15 862
Reklamné plochy	0	473
Dodatočné nájomné	0	127 668
Dodatočné nájomné - foodcourt	0	3 270
Propagačný poplatok	0	143 385
Časopis	0	300
Vedľajšie prevádzkové náklady	0	110
Spoločné prevádzkové náklady	138 553	0
Marketing	152 070	0
ostatné - skupinové	3 089	0
Spolu	1 809 103	1 705 990

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	11 436 666	10 709 042
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	11 436 666	10 709 042
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	11 436 666	10 709 042

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Spoločné prevádzkové náklady		Marketing		Ostatné (obratové nájomné, parkovné, iné)		Spolu	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Slovensko	7 696 609	7 219 665	1 833 488	1 803 788	677 378	645 136	1 229 191	1 040 453	11 436 666	10 709 042
Spolu	7 696 609	7 219 665	1 833 488	1 803 788	677 378	645 136	1 229 191	1 040 453	11 436 666	10 709 042

*SPN: Spoločné prevádzkové náklady

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2018	2017
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	10 206	309 346
Predaj materiálu	1 988	4
Predaj DNM a DHM	1 800	0
Zmluvné pokuty - porušenie podmienok zmluvy	250	1 120
Ostatné pokuty - parkovanie	2 865	4 654
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti - náhrada škody	2 044	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti - odpis záväzku	0	5 680
Kompenzácia MSF Slovakia (Marks & Spencer)	0	295 074
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti - inkaso odpísanej pohľadávky	0	1 220
Ostatné	1 259	1 594
Finančné výnosy, z toho:	209 931	186 887
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>209 931</i>	<i>186 887</i>
Úroky z pôžičiek	209 931	186 887

Úroky z pôžičiek za rok 2017 vo výške 186 887 EUR Spoločnosť vykázala vo výkaze ziskov a strát ne-správne na riadku 32 - Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek. Mali byť vykázané na riadku 40 – Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek.

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 092 301	1 878 622
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	16 000	3 300
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	16 000	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
<i>Ostatné neauditorské služby</i>	0	39 488
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 047 054</i>	<i>1 835 834</i>
Opravy	322 119	477 175
Manažment, ekonomické služby	44 386	60 000
Právne služby	57 655	32 259
Sprostredkovanie, prenájmy - poradenstvo	11 100	52 771
Ostatné kancelária	8 008	10 674
Odvoz a likvidácia odpadu	32 786	32 915
Upratovanie interiéru (spol. priestory) - pravidelné	252 328	240 191
Strážna služba SBS	267 262	224 025
Detský kútik	38 059	37 177
Dekorácia budovy	42 633	56 796
Ostatné	47 273	105 727
Marketingové služby	280 160	410 465
„Property Management expense“ – skupinový náklad	120 000	0
„Asset management expense“ – skupinový náklad	103 000	0
„Property management“ – skupinový náklad	105 333	0
Ostatné administratívne náklady	59 490	0
Ostatné	284 709	95 659
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	32 225	34 200
Dary	3 000	4 604
Poistenie majetku	28 719	29 145
Ostatné	506	451
Finančné náklady, z toho:	2 683 204	1 854 350
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	4	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 683 200</i>	<i>1 854 350</i>
Úroky z bankového úroku	1 056 845	1 318 077
Ostatné finančné náklady (bankové poplatky, straty z hedgingových operácií)	1 626 355	536 273

Straty z derivátových operácií a predčasného ukončenia obchodov boli v roku 2018 vykázané vo výkaze ziskov a strát na riadku 53 - Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie vo výške 1 617 301 EUR, pričom v roku 2017 boli nesprávne vykázané na riadku 54 - Ostatné náklady na finančnú činnosť vo výške 528 486 EUR, mali byť vykázané na riadku 53 výkazu ziskov a strát.

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2018	2017
Osobné náklady, z toho:	243 439	250 427
Mzdy	170 239	181 314
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	42 189	43 215
Zdravotné poistenie	16 982	17 383
Sociálne zabezpečenie	14 029	8 515

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2017	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2018
Dlhodobý majetok	-2 139 892	0	-402	-2 140 294
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	0	0	24 410	24 410
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	9 381	0	688	10 069
Celkom	-2 130 511	0	24 696	-2 105 815
Sadzbá dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-447 407	0	5 186	-442 221
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok zaúčtovaný	447 407		-5 186	442 221

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Základ dane	2018 Daň	Daň v %	Základ dane	2017 Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 235 395			2 830 837		
teoretická daň		469 433	21%		594 476	21%
Daňovo neuznané náklady	3 970	834		15 738	3 305	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		-10 681	-2 243	
Spolu		470 267	21%		595 538	21%
Splatná daň z príjmov		475 453	21%		596 271	21%
Odložená daň z príjmov		-5 186	0%		-733	0%
Celková daň z príjmov		470 267	21%		595 538	21%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali iné významné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2018 okrem popísaných nižšie:

- Z funkcie konateľa bol odvolaný konateľ Daniel Boďa dňa 5. decembra 2018, táto zmena štatutárneho orgánu bola zapísaná do obchodného registra 4. februára 2019.
- V marci 2019 bola podpísaná zmluva za účelom refinancovania existujúceho úveru so spoločnosťou Tatra banka, a.s. Touto zmluvou sa spláca existujúci úver a poskytuje nový vo výške zostatku pôvodného úveru, pričom splatnosť úveru sa predlžuje do 30. septembra 2023.
- Dňa 28. mája 2019 spoločnosť NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. oznámila vypracovanie návrhu zmluvy o zlúčení spoločnosti NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. (zanikajúca spoločnosť) so spoločnosťou MLYNY, a.s. (ďalej len nástupnícka spoločnosť) pričom spoločnosť NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. zanikne bez likvidácie a jej právnym nástupcom sa stane spoločnosť MLYNY, a.s.

V zmysle par. 69 ods. (6) písm. d) Obchodného zákonníka deň, od ktorého sa úkony spoločnosti zanikajúcej zlúčením považujú z hľadiska účtovníctva a dani z príjmu právnických osôb za úkony nástupnickej spoločnosti je deň 1. január 2019.

Deň účinnosti zlúčenia nastane momentom zápisu zlúčenia na základe zmluvy o zlúčení do príslušného obchodného registra, ktorý sa udeje v priebehu septembra 2019.

Dňa 27. júna 2019 Spoločnosť podala návrh zmluvy o zlúčení zo dňa 27. júna 2019 do zbierky listín.

VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2018	2017
Výnosy - úroky pôžičiek	Spriaznená osoba do 25.7.2018 (IN GROUP, s.r.o. a GAP PARTNERS, s.r.o.)	119 108	186 887
Náklady - opravy	IN VEST s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	967	25 106
Náklady - služby	MLYNY CINEMAS spol. s r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	2 445	5 137
Výnosy - služby	MLYNY CINEMAS spol. s r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	122 399	129 815
Náklady - služby	dies s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	32 900	60 550
Výnosy - ostatné	dies s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	210	0
Náklady - služby	PP&PARTNERS (spriaznená osoba do 25.7.2018)	0	22 671
Obstaranie	STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	0	55 342
Náklady - opravy	STAVMAT STAVEBNINY, s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	760	0
Obstaranie	IN VEST s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	0	650
Náklady - opravy	IN VEST s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	967	0
Náklady - služby	NEPI Slovakia Management s.r.o.	393 170	0
Výnosy - ostatné	NEPI Slovakia Management s.r.o.	15 553	0
Výnosy - úroky z pôžičiek	NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.	90 824	0
Náklady - služby	AUPARK Piešťany SC, s. r. o.	179	0

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Závazky z obchodného styku	NE Property Cooperatief U.A.	59 490	0
Pohľadávky z obchodného styku	NEPI Slovakia Management s.r.o.	128	0
Poskytnuté pôžičky	NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.	4 600 021	0
Poskytnuté pôžičky	NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.	4 595 486	0
Poskytnuté pôžičky	GAP Partners, s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	0	4 800 000
Poskytnuté pôžičky	IN GROUP, s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	0	4 300 000
Úroky z pôžičiek – pohľadávky	NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.	90 824	0
Úroky z pôžičiek – pohľadávky	IN GROUP, s.r.o. a GAP PARTNERS, s.r.o. (spriaznená osoba do 25.7.2018)	0	425 127

V roku 2018 došlo k zmene vlastníka Spoločnosti, pričom novým akcionárom sa stala spoločnosť NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. Do dátumu zmeny sú uvedené spriaznené osoby predchádzajúceho vlastníka, pre zvyšnú časť roka transakcie so spriaznenými osobami nového akcionára. Bližšie informácie v časti I. bod 7.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
Základné imanie	33 194	0	0	0	33 194
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	6 638	0	0	0	6 638
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 342 428	1 342 428	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 267 955	0	0	786 573	5 054 528
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 235 300	1 765 128	1 448 727	-786 573	1 765 128
Vlastné imanie spolu	5 200 659	3 107 556	1 448 727	0	6 859 488

Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 akcií v menovitej hodnote 331,94 EUR na jednu akciu. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov. Hodnota splateného základného imania predstavuje 33 194 EUR.

Oceňovací zo zabezpečovacích derivátov vo výške 1 342 428 EUR bol rozpustený z dôvodu predčasného ukončenia zmlúv s Tatra bankou, a.s. a SLSP.

Úbytok vo výške 1 448 727 EUR predstavujú dividendy vyplatené bývalým vlastníkom spoločnosti MLYNY, a.s.

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
Základné imanie	33 194	0	0	0	33 194
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	6 638	0	0	0	6 638
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-1 958 232	615 804	0	0	-1 342 428
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 570 337	0	11 628	709 246	4 267 955
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	709 246	2 235 300	0	-709 246	2 235 300
Vlastné imanie spolu	2 361 183	2 851 104	11 628	0	5 200 659

2. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2018	2017
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-1 342 428
<i>Precenenie podielových cenných papierov použitím metódy vlastného imania</i>	0	0
<i>Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov</i>	0	0
<i>Zmena reálnej hodnoty derivátov obchodovaných na verejnom trhu</i>	0	0
<i>Precenenie majetku a záväzkov pri zlúčení, splnutí a rozdelení</i>	0	0
<i>Precenenie zabezpečovacích úrokových swapov</i>	0	-1 342 428
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0
Spolu	0	-1 342 428

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2017

Účtovný zisk za rok 2017 v sume 2 235 300 EUR bol preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 786 573 EUR. Zvyšná časť v sume 1 448 727 EUR bola v roku 2018 vyplatená vo forme dividend bývalým vlastníkom.

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2018

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2018 vo výške 1 765 128 EUR.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2018	2017
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 235 395	2 830 838
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	3 648 994	3 630 075
Odpis zásob	1	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-185 136	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	20 411	0
Úrokové náklady (netto)	846 914	1 318 077
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-1 800	-4
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	6 564 779	7 778 986
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-247 318	-259 583
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	171 811	448 804
Iné	0	81 307
Prevádzkové peňažné toky	6 489 272	8 049 514

Názov položky	2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	6 489 272	8 049 514
Zaplatené úroky	-1 056 845	-1 318 077
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-1 006 043	-595 538
Vyplatené dividendy	0	-11 628
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 426 384	6 124 271
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-29 937	-486 718
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 800	4
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-1 000 000	-1 500 000
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-1 028 137	-1 986 714
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-3 454 413	-3 313 640
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-43 399	0
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 497 812	-3 313 640
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-99 565	823 917
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	4 295 713	3 471 796
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	4 196 148	4 295 713