

MLYNY, a.s.

**Výročná správa a Účtovná závierka
k 31. decembru 2019
a Správa nezávislého audítora**

júl 2020

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI



MLYNY, a.s.

Za obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019

OBSAH

I.	PROFIL SPOLOČNOSTI.....	3
II.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI.....	4
III.	ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI.....	5
IV.	SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	6
	4.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-).....	6
	4.2 VÝKONY.....	6
	4.3 NÁKLADY.....	7
	4.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....	8
	4.5 ĽUDSKÉ ZDROJE.....	9
	4.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.....	9
	4.7 VPLYVY SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	9
	4.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....	10
	4.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	10
V.	NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	10
VI.	ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	10
VII.	VÝHLAD ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2019.....	11
VIII.	HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY.....	12
	PRÍLOHY.....	12
	- Správa audítora z overenia účtovnej závierky	
	- Súvaha	
	- Výkaz ziskov a strát	
	- Poznámky k účtovnej závierke vrátane výkazu cash flow	

I. PROFIL SPOLOČNOSTI

OC Mlyny je obchodné centrum v Starom meste v Nitre. Stojí medzi ulicami Štúrova, Štefánikova, Česko-slovenskej armády a Chalupkova. Je tu 126 obchodných jednotiek a spolu 28 500 m². Bolo vybudované na mieste pôvodných potravinárskych závodov, chrumkárne a mlynov, po ktorých dostalo aj názov. Otvorené bolo 9. septembra 2009. Nachádzajú sa tu pobočky bánk, mobilných operátorov, obchodov s módou, drogerie, pošty, prevádzok rýchleho občerstvenia, kaviarní a supermarketu.



VLASTNÍK

Spoločnosť NEPI je kótovaná obchodná spoločnosť zaoberajúca sa nehnuteľnosťami, ktorá bola založená v roku 2007.

Spoločnosť NEPI ROCKCASTLE vznikla fúziou spoločností New Europe Property Investments Plc (NEPI) a spoločnosti Rockcastle Global Estate Company Limited (Rockcastle). Novovzniknutý holding NEPI Rockcastle Plc (NEPI Rockcastle) prevzal obchody oboch spoločností, čím sa stal najvýznamnejším subjektom v oblasti maloobchodných nehnuteľností v strednej a východnej Európe, a podľa hodnotenia trhovej kapitalizácie patrí medzi top 10 realitných spoločností v kontinentálnej Európe.

Spoločnosť NEPI Rockcastle sa zameriava na dominantné maloobchodné nehnuteľnosti na vysoko rastúcich trhoch strednej a východnej Európy, zatiaľ čo najvýznamnejšie postavenie má v Rumunsku (najväčší vlastník maloobchodných nehnuteľností), Poľsku (štvrtý najväčší), Slovensku (druhý najväčší), no zásadné postavenie má aj na trhoch v Chorvátsku, Českej republike a v Srbsku.

II. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: **MLYNY, a.s.**
Sídlo: Veľká okružná 59A
010 01 Žilina
IČO: 36 287 351
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10958/L
Dátum vzniku: 17.02.2006

(ďalej „Spoločnosť“)

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

- 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 (realitná činnosť)
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom 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, búračské a výkopové práce
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- upratovacie práce
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- prieskum trhu a marketing

Účtovným obdobím Spoločnosti je kalendárny rok, ktorý začína dňa 1. januára a končí 31. decembra kalendárneho roka.

III. ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Štatutárnym orgánom spoločnosti je Predstavenstvo. Kontrolným orgánom je dozorná rada. Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie, ktoré tvoria všetci akcionári.

Štruktúra akcionárov k 31. decembru 2019 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI		Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %		v %	v %	
NE Property B.V.	33 193,9189	100	100	100	100	0
Spolu	33 193,9189	100	100	100	100	0

Akcie:
Počet: 100
Druh: kmeňové
Podoba: listinné
Forma: akcie na meno
Menovitá hodnota: 331,939189 EUR

IV. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

4.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-)

Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 2

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)	K 31.12.2017 (v Eur)
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-6 745 499	2 235 395	2 830 838
Výsledok hospodárenia po zdanení	-6 303 278	1 765 128	2 235 300

Vykázaný hospodársky výsledok roka 2019 – strata – bude vysporiadaný formou prevodu straty do hospodárskeho výsledku minulých období.

Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 3

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)	K 31.12.2017 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-2 319 642	4 708 668	4 498 301
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-4 425 857	- 2 473 273	-1 667 463
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-	-

Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období stratu. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti je strata vo výške 2 319 642 €. Spoločnosť dosiahla stratu z finančnej činnosti vo výške 4 425 857 €.

4.2 VÝKONY

Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)	K 31.12.2017 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	12 285 732	11 436 666	10 709 042
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	12 374 459	11 446 872	11 018 388



4.3 NÁKLADY

Porovnanie vývoja nákladov a prehľad najvýznamnejších prevádzkových nákladov je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Štruktúra nákladov spoločnosti za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 5

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)	K 31.12.2017 (v Eur)
Prevádzkové náklady	14 694 101	6 738 204	6 520 087
Finančné náklady	4 425 857	2 683 204	1 854 350
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov - odložená	- 442 221	-5 186	-733
Daň z príjmov - splatná	-	475 453	596 271

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobie

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)	K 31.12.2017 (v Eur)
Opravy a udržiavanie	493 246	322 119	477 175
Upratovanie -interiér	288 656	252 328	240 191
Bezpečnostná služba	301 059	267 262	224 025
Spotreba energie, vodné, stočné	892 448	559 044	565 508
Poplatky platené Skupine	494 476	-	-
Ostatné služby	88 460	44 220	62 250
Daň z nehnuteľností	80 732	80 732	80 732
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	60 166	32 225	34 200

4.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v uplynulom období nezaznamenala problémy v oblasti likvidity a svoje záväzky voči dodávateľom uhrádzala včas.

Základné veličiny ovplyvňujúce platobnú schopnosť sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách spolu s prepočítanými pomerovým ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 7

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)	K 31.12.2017 (v Eur)
Finančné účty	6 535 338	4 196 148	4 295 713
Krátkodobé pohľadávky	1 273 170	878 662	585 491
Zásoby	-	-	-
Časové rozlíšenie - majetok	1 196 709	971 090	620 166
Dlhodobé pohľadávky	-	-	425 127
Krátkodobé záväzky	984 810	679 859	1 112 576
Krátkodobé rezervy	66 263	29 377	8 966
Bežné bankové úvery	4 516 000	3 601 278	-
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	1 851 430	1 809 103	1 705 990

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)	K 31.12.2017 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) <i>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	0,881	0,686	1,519
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) <i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,053	0,829	1,726
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) <i>(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,214	0,988	2,246

Legenda:

<i>fu</i>	<i>Finančné účty, Súvaha, riadok č. 71</i>
<i>kpoh</i>	<i>Krátkodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 53</i>
<i>oba</i>	<i>Obežné aktíva, Súvaha, riadok č. 33</i>
<i>dpoh</i>	<i>Dlhodobé pohľadávky, Súvaha, riadok č. 41</i>
<i>osa</i>	<i>Ostatné aktíva, Súvaha, riadok č. 74</i>
<i>krez</i>	<i>Krátkodobé rezervy, Súvaha, riadok č. 136</i>
<i>kz</i>	<i>Krátkodobé záväzky, Súvaha, riadok č. 122</i>
<i>bbu</i>	<i>Bežné bankové úvery, Súvaha, riadok č. 139</i>
<i>kfv</i>	<i>Krátkodobé finančné výpomoci, Súvaha, riadok č. 140</i>
<i>osp</i>	<i>Ostatné pasíva, Súvaha, riadok č. 141</i>

4.5 ĽUDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť k 31.12.2019 nemá vlastných zamestnancov. Avšak neustále spolupracuje s ďalšími subdodávateľmi, ako sú dodávatelia upratovacích služieb, opravárenských a údržbárskych služieb, bezpečnostných služieb a ďalších služieb, ktoré sú nevyhnutné pre chod obchodného centra.

4.6 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ

V Vedenie Spoločnosti sa zaoberá rizikami a neistotami, ktorým je Spoločnosť vystavená a upozorňuje na udalosti po súvahovom dni, ktoré sú uvedené v bode VII.

4.7 VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

S Spoločnosť sa snaží minimalizovať vplyv na životné prostredie optimalizáciou svojej energetickej spotreby.

4.8 INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nevykazovala v danom roku náklady na výskum a vývoj.

4.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť neemitovala cenné papiere prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely alebo obchodné podiely materskej spoločnosti.

V. NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Tabuľka č. 9

Položka	Suma v Eur		
Nerozdelený zisk minulých rokov k 31.12.2019	81 768 851	-	-
Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2019	83 959 182	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2019	9 958	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie- strata	-	- 6 303 278	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov	-	-	-
Prevod na účet neuhradená strata minulých rokov	-	-6 303 278	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	81 768 851
Neuhradená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	90 262 460
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	9 958

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2019 je strata vo výške 6 303 278. Rezervný fond je vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti.

VI. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

VII. BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2019

BUDÚCI VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený súčasnou situáciou v súvislosti s koronavírusom. Spoločnosť očakáva výpadok, resp. zníženie výnosov z prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu poníženia nájomného v prípade maloobchodných prevádzok. Popri útlme výnosov z prenájmu obchodných priestorov Spoločnosť očakáva výpadky aj vo výnosoch týkajúcich sa parkovania. Výpadok vo výnosoch bude kompenzovaný šetrením na strane prevádzkových nákladov.

Aj napriek tomu Spoločnosť plánuje pokračovať v činnosti prenájmu nájomných jednotiek v obchodnom centre MLYNY a.s. najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky.

Taktiež rovnako ako v predchádzajúcich rokoch, tak aj v roku 2020, Spoločnosť plánuje realizovať investičné projekty na obnovu nákupného centra a zvýšenie komfortu návštevníkov ako výmena turniketov či rozšírenie kamerového systému.

Optimistickému vývoju taktiež prispieva fakt, že za spoločnosťou MLYNY a. s. stojí veľmi silný a stabilný majiteľ.

VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2019

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky v Spoločnosti nastali následné udalosti:

Štruktúra štatutárneho orgánu „Predstavenstvo“ od 29. apríla 2020 je nasledovná:

Nicola Perucconi – člen predstavenstva

Povraznícka 4007/18

Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05

Vznik funkcie: 16.04.2020

Marek Paweł Noetzel - predseda predstavenstva

W. Bogusławskiego 11

Łomianki Dolne 05-092

Poľská republika

Vznik funkcie: 16.04.2020

Rafał Elżanowski - člen predstavenstva

Sienna 86m124

Varšava 00-815

Poľská republika

Vznik funkcie: 16.04.2020

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase

zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo.

Napriek tomu, že pandémia negatívne ovplyvnila likviditu Spoločnosti, finančná pozícia Spoločnosti, ako aj očakávané príjmy Spoločnosti by mali zabezpečiť schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky. Viac ako 50% prenajatých plôch je obsadených veľkými spoločnosťami, tak národného aj medzinárodného charakteru (s obratom/aktívami presahujúcimi 200 miliónov EUR), čo znižuje riziko neplatenia. Nájomné a platby za spoločné priestory boli za prvý kvartál roka vyfakturované a zväčša aj zaplatené, pričom od júna je viditeľné zlepšenie platobnej pozície nájomcov.

Manažment bude monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť bližšie kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

Spoločnosť na základe aktuálneho ako aj predpokladaného vývoja neočakáva, že by porušila svoje záväzky voči finančným inštitúciám, alebo tretím stranám, rovnako neplánuje platbu za tieto záväzky odkladať na neskôr. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.). Dňa 19. júna 2020 Spoločnosť obdržala list, ktorým spoločnosť Nepi Rockcastle plc. potvrdzuje, že skupina Nepi Rockcastle plc. bude pokračovať v poskytovaní finančnej podpory Spoločnosti na obdobie minimálne 12 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky, v prípade, že Spoločnosť nebude mať k dispozícii dostupné finančné prostriedky tak, aby si mohla plniť svoje splatné záväzky a ďalej pokračovať vo svojej činnosti.

Na základe aktuálnych faktov a skutočností považuje manažment predpoklad nepretržitého trvania Spoločnosti za oprávnený.

VIII. HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Súvaha a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu overené audítormi, výkaz cash-flow a poznámky účtovnej závierky spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

V Žiline, dňa 22.06.2020

PRÍLOHY

- Správa audítora z overenia účtovnej závierky
- Súvaha
- Výkaz ziskov a strát
- Poznámky k účtovnej závierke vrátane výkazu cash flow

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti MLYNY, a.s.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti MLYNY, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2019 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2019,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Audít sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky** našej správy.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov pri Medzinárodnej federácii účtovníkov (ďalej „Etický kódex“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Etický kódex.

Správa k ostatným informáciám uvedeným vo Výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie obsahujú Výročnú správu (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o Výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok ukončený 31. decembra 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok, a že
- Výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo Výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve, a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, aj keď existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného i plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu, ako aj významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré počas auditu identifikujeme.



PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

Tučný
Mgr. Juraj Tučný, FCCA
Licencia UDVA č. 1059

V Bratislave, 2. júla 2020

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Č Ď É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 1 6 4 6 1 7	X riadna	malá	od 1 2 0 1 9
IČO			Za obdobie
3 6 2 8 7 3 5 1	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 1 9
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 2 0 . 0			od 1 2 0 1 8
			do 1 2 2 0 1 8

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

MLYNY, a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Veľká okružná

Číslo

59A

PSČ

Obec

01001 Žilina

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Žilina

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10958/L

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

simona.kliescikova@nepirockcastle.com

Zostavená dňa:

22. 6. 2020

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 5 8 2 4 6 7 2 0 4 1 9 8 5 9 7 8	1 1 6 2 6 0 7 4 2	5 8 1 1 7 0 2 2
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 9 2 4 0 2 9 7 4 1 9 8 4 7 7 2	1 0 7 2 5 5 5 2 5	5 2 0 7 1 1 2 2
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	7 4 9 5 2 5 1 5 7 0 2 6 7 9 8	6 7 9 2 5 7 1 7	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	7 4 9 5 2 5 1 5 7 0 2 6 7 9 8	6 7 9 2 5 7 1 7	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	7 4 2 8 7 7 8 2 3 4 9 5 7 9 7 4	3 9 3 2 9 8 0 8	4 2 8 7 5 6 1 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 1 7 9 8 4 5	1 1 7 9 8 4 5	1 1 7 9 8 4 5
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	7 2 9 5 8 6 8 0 3 4 8 8 5 7 4 7	3 8 0 7 2 9 3 3	4 1 6 9 2 6 9 0
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 8 8 9 7 7 2 2 2 7	7 6 6 7 0	3 0 8 0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 6 0	3 6 0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			9 1 9 5 5 0 7
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			9 1 9 5 5 0 7
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		7 8 0 9 7 1 4	7 8 0 8 5 0 8
				1 2 0 6	5 0 7 4 8 1 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 7 4 3 7 6	1 2 7 3 1 7 0	
			1 2 0 6		8 7 8 6 6 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 7 7 9 9 5	7 7 6 7 8 9	
			1 2 0 6		6 6 7 0 2 1
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			1 2 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 7 7 9 9 5 1 2 0 6	7 7 6 7 8 9	6 6 6 8 9 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			9 0 8 2 3
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 9 6 2 4 1	4 9 6 2 4 1	1 2 0 8 1 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 4 0	1 4 0	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 5 3 5 3 3 8	6 5 3 5 3 3 8	4 1 9 6 1 4 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 3 6 3 3	5 3 6 3 3	3 8 2 3 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 4 8 1 7 0 5	6 4 8 1 7 0 5	4 1 5 7 9 1 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 1 9 6 7 0 9	1 1 9 6 7 0 9	9 7 1 0 9 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	5 5 6 2 9 0	5 5 6 2 9 0	3 6 5 7 8 9
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 0 5 0 4 5	1 0 5 0 4 5	5 3 5 6
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	5 3 5 3 7 4	5 3 5 3 7 4	5 9 9 9 4 5

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 1 6 2 6 0 7 4 2	5 8 1 1 7 0 2 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 0 9 4 9 5 4 3	6 8 5 9 4 8 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 3 1 9 4	3 3 1 9 4
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 3 1 9 4	3 3 1 9 4
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 9 4 0 0 0 0 0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	9 9 5 8	6 6 3 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	9 9 5 8	6 6 3 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 1 9 0 3 3 1	5 0 5 4 5 2 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	8 1 7 6 8 8 5 1	5 0 5 4 5 2 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 8 3 9 5 9 1 8 2	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 6 3 0 3 2 7 8	1 7 6 5 1 2 8
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 3 4 5 9 7 6 9	4 9 4 4 8 4 3 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 8 0 5 3 6 9 8	2 1 3 1 7 0 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 6 3 3 7 3 0	
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 6 3 3 7 3 0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	2 6 3 6 0 3 9 7	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	5 9 5 7 1	1 6 8 2 6 6 4
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		6 8 1 8
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		4 4 2 2 2 1



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	6 9 8 3 8 9 9 8	4 3 0 0 6 2 1 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 8 4 8 1 0	6 7 9 8 5 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 3 3 0 2 8	3 4 7 4 1 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 6 9 7 6 3	5 9 4 9 0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 6 3 2 6 5	2 8 7 9 2 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	7 5 1 0 9	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		8 8 8 7
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		4 5 7 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 7 6 6 7 3	3 1 8 7 9 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		1 9 1
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 6 2 6 3	2 9 3 7 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		4 9 6 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 6 2 6 3	2 4 4 1 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	4 5 1 6 0 0 0	3 6 0 1 2 7 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 8 5 1 4 3 0	1 8 0 9 1 0 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 8 5 1 4 3 0	1 8 0 9 1 0 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 2 2 8 5 7 3 2	1 1 4 3 6 6 6 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 2 3 7 4 4 5 9	1 1 4 4 6 8 7 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 2 2 8 5 7 3 2	1 1 4 3 6 6 6 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		3 7 8 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	8 8 7 2 7	6 4 1 8
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 4 6 9 4 1 0 1	6 7 3 8 2 0 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 0 9 3 0 6 8	6 3 8 9 9 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 7 2 9 2 4 0	2 0 9 2 3 0 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 9 4 6 0	2 4 3 4 3 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	1 6 2 8 8	1 7 0 2 3 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 2 2 1 5	5 9 1 7 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 0 9 5 7	1 4 0 2 9
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 1 5 4 5	8 2 2 4 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 0 6 7 9 4 1 6	3 6 4 8 9 9 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 0 6 7 9 4 1 6	3 6 4 8 9 9 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 2 0 6	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 0 1 6 6	3 2 2 2 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 3 1 9 6 4 2	4 7 0 8 6 6 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	8 4 6 3 4 2 4	8 7 0 5 3 6 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		2 0 9 9 3 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		2 0 9 9 3 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		2 0 9 9 3 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 4 2 5 8 5 7	2 6 8 3 2 0 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 3 4 1 2 7 3	1 0 5 6 8 4 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 0 6 3 4 8 3	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 7 7 7 9 0	1 0 5 6 8 4 5
O.	Kurzové straty (563)	52		4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		1 6 1 7 3 0 1
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 4 5 8 4	9 0 5 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 4 4 2 5 8 5 7	- 2 4 7 3 2 7 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 6 7 4 5 4 9 9	2 2 3 5 3 9 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 4 4 2 2 2 1	4 7 0 2 6 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		4 7 5 4 5 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 4 4 2 2 2 1	- 5 1 8 6
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 6 3 0 3 2 7 8	1 7 6 5 1 2 8

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

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 ISa, vložka č.10958/L).

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, búračské 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. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 11. mája 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

5. 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.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť ukončila zamestnávanie 12. marca 2019.

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	13
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	9
počet vedúcich zamestnancov	0	0

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 11. mája 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2019.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2019:

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
NE Property B.V. od 30.09.2019	33 194	100	100	0	0
Spolu	33 194	100	100	0	0

Zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti v priebehu roka 2019:

Spoločník, akcionár do dňa zmeny v štruktúre spoločníkov, 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
NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.	29.09.2019	33 194	100	100	0	0
Spolu		33 194	100	100	0	0

V roku 2019 došlo k zmene vlastníka Spoločnosti, pričom novým akcionárom sa stala spoločnosť NE Property B.V. so sídlom Claude Debussylaan 7-29 Tribes Offices SOM Building 3rd floor, Amsterdam 1082MC Holandské kráľovstvo dňa 30. septembra 2019 (právna účinnosť nastala dňom zápisu do obchodného registra).

Nakoľko sú akcie založené v prospech financujúcej banky ako zabezpečenie existujúceho úveru, neboli odovzdané spoločnosti NE PROPERTY B.V. ako novému akcionárovi, ale boli ponechané v úschove financujúcej banky.

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.

Aj napriek súčasnemu stavu šíriaceho sa koronavírusu a budúcich dopadov, Spoločnosť predpokladá nepretržité pokračovanie vo svojej činnosti. Bližšie informácie o súčasnej situácii sú uvedené v bode VI. na strane 30.

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 zahŕňa 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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 EUR, sa nezaraďuje 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) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti, ak je kúpna cena alebo uznaná hodnota vkladu vyššia ako je reálna hodnota jednotlivých zložiek majetku a záväzkov, ktorou sa tento majetok a záväzky ocenia v účtovníctve kupujúceho alebo prijímateľa vkladu. Záporný goodwill sa zaúčtuje v prospech účtu 015-Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 - Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri kúpe alebo vklade podniku alebo jeho časti. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ťarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ťarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

Spoločnosť eviduje goodwill od 1. januára 2019, ktorý vznikol pri zlúčení spoločností NRP Shopping Centre Project Two a MLYNY (právny nástupca MLYNY).

d) 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.

e) Finančné účty

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

f) 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.

g) 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.

h) 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 ľarchu 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 reklamacii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit a na nevyfaktúrované dodávky pri ktorých je neurčitá výška záväzku.

i) 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.

j) 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.

k) 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 nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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.

q) Oprava chýb minulých období

Spoločnosť v roku 2019 neúčtovala o oprave chýb minulých období.

V prípade ak by Spoločnosť zistila v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelaný 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.

r) Účtovanie pri zlúčení

Pri zrušení Spoločnosti bez likvidácie sa v účtovníctve zanikajúcej účtovnej jednotky ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu rozdiely medzi reálnou hodnotou majetku a záväzkov podľa § 27 ods. 1 c) zákona o účtovníctve a účtovnou hodnotou majetku a záväzkou účtujú

- na účet opravných položiek, ak je reálna hodnota majetku nižšia ako účtovná hodnota tohto majetku, pričom pri ich účtovaní sa odhadujú ekonomické úžitky z majetku v účtovnej jednotke, ktorá sa stane právnym nástupcom okrem majetku oceneného reálnou hodnotou;

- na účet rezerv a zohľadňuje sa tvorba rezerv na nástupníckej účtovnej jednotke;
- výsledkovo alebo na účet 414 – Oceňovanie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov, ak ide o majetok a záväzky, pri ktorých sa účtuje zmena reálnej hodnoty z dôvodu zostavenia účtovnej závierky;
- v ostatných prípadoch na účet 416 – Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení, pričom pred účtovaním oceňovacieho rozdielu sa účtuje opravná položka.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Oprávk								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	7 026 798	0	0	0	7 026 798
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	7 026 798	0	0	0	7 026 798
Opravné položky								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	67 925 717	0	0	0	67 925 717

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Dlhodobý nehmotný majetok		Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo		0	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať		0	0

Goodwill

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 nástupníckej spoločnosti je deň 1. január 2019.

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

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

Vzniknutý goodwill predstavujúci rozdiel medzi hodnotou podielu spoločnosti NRP Shopping Centre Project Two na spoločnosti MLYNY a reálnou hodnotou majetku a záväzkov spoločnosti MLYNY pripadajúcou na tento podiel sa zaúčtoval na účet 015-goodwill.

Hodnota vzniknutého goodwillu predstavuje sumu 74 952 515,- EUR.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	zostatková doba životnosti budovy	rovnomerne	1/ZD

Zostatková hodnota goodwillu k 31. decembru 2019 je 67 925 717,- EUR Hodnota odpisov goodwillu za rok 2019 predstavuje výšku 7 026 798,- EUR.

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 2019 manažment spoločnosti prehodnotil doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku na základe predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci			Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			hnuťelné veci	celky trvalých porastov	Pestovateľské					
Prvotné ocenenie										
Stav k 1.1.2019	1 179 845	72 931 175	69 951	0	0	0	0	0	0	74 180 971
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	106 811	0	106 811
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	27 505	78 946	0	0	0	0	-106 451	0	0
Stav k 31.12.2019	1 179 845	72 958 680	148 897	0	0	0	0	360	0	74 287 782
Oprávky										
Stav k 1.1.2019	0	31 238 485	66 871	0	0	0	0	0	0	31 305 356
Prírastky	0	3 647 262	5 356	0	0	0	0	0	0	3 652 618
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	34 885 747	72 227	0	0	0	0	0	0	34 957 974
Opravné položky										
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav k 1.1.2019	1 179 845	41 692 690	3 080	0	0	0	0	0	0	42 875 615
Stav k 31.12.2019	1 179 845	38 072 933	76 670	0	0	0	0	360	0	39 329 808

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci		Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			hnutelné veci	a súbory hnutelných vecí						
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 o záložnom práve prípadne obmedzenom práve disponovať s dlhodobým hmotným majetkom:

Dlhodobý hmotný majetok		Hodnota k	
		31.12.2019	31.12.2018
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo		39 329 808	42 875 615
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať		0	0

Iné informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Spoločnosť neeviduje dlhodobý majetok ku ktorému nemá vlastnícke právo, ani majetok pri ktorom vlastnícke právo nadobudne zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, alebo ktorý užíva na základe zmluvy o výpožičke

V roku 2019 spoločnosť netvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku.

3. Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v CP a podiely prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem 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 preddávky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 195 507
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	9 195 507
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky												
Stav k 1.1.2019	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 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2019	0	0	0	9 195 507	0	0	0	0	0	0	0	9 195 507
Stav k 31.12.2019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Dňa 30.9.2019 došlo medzi spoločnosťou MLYNY a vlastníkom NE PROPERTY B.V. k započítaniu pohľadávky v rámci podielovej účasti so záväzkami v rámci podielovej účasti v sume 9 195 507,- EUR.

Zostatok účtu 066- Pôžičky voči prepojeným osobám k 31.12.2019 z titulu zápočítania je nulový.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v ÚJ		Podielové CP a podiely s podielovou ÚJ		Pôžičky v rámci podielovej ÚJ		Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok		Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok		Obstarávaný DFM		Poskytnuté predávky na DFM		Spolu
	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	ÚJ	
Prvotné ocenenie															
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 100 000
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 195 507
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 100 000
Presuny	0	0	0	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	0	0	9 195 507
Opravné položky															
Stav k 1.1.2018	0	0	0	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	0	0	0
Úbytky	0	0	0	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	0	0	0
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota															
Stav k 1.1.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 100 000
Stav k 31.12.2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 195 507

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

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota k 31.12.2019	Hodnota k 31.12.2018
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Účtami v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok môže Spoločnosť voľne disponovať.

Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť nemá určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv.

4. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2019	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2019
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	0	1 206	0	0	1 206
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	0	1 206	0	0	1 206
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	1 206	0	0	1 206

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia 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

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2019 vytvorené opravné položky.

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	157 810	620 185	777 995
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	157 810	620 185	777 995
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	496 381	0	496 381
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	496 241	0	496 241
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	140	0	140
Krátkodobé pohľadávky spolu	654 191	620 185	1 432 186

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

Pohľadávky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	1 244 671	878 662
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

5. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 6 na strane 25.

6. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	556 290	365 789
capital contribution Bershka (na dobu nájmu, podľa 1. platnej zmluvy)	312 904	365 789
bankové poplatky-úver	129 843	
AIG-poistenie kupujúceho	113 543	
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	105 045	5 356
poistenie majetku, ostatné	57 665	5 356
bankové poplatky-úver	47 380	
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	535 374	599 945
Vyúčtovanie vedľajších prevádzkových nákladov	183 026	102 230
Vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov	168 774	250 000
Obrátové nájomné	179 965	247 693
Vyúčtovanie ostatné	3 609	22
Spolu	1 196 709	971 090

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 na strane 30.

2. Sociálny fond

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

Názov položky	2019	2018
Začiatkový stav sociálneho fondu	6 818	6 540
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	84	896
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	84	896
Čerpanie sociálneho fondu	0	618
Zrušenie sociálneho fondu-ukončenie zamestnávateľa	6 902	
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	6 818

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 na strane 25.

4. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	1 633 730	0	0	1 633 730
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	1 633 730	0	0	1 633 730
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	440 831	26 419 968	0	0	26 860 799
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	26 360 397	0	0	26 360 397
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	59 571	0	0	59 571
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	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	440 831	0	0	0	440 831
Dlhodobé záväzky spolu	440 831	28 053 698	0	0	28 494 529

Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	533 028	0	533 028
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	369 763	0	369 763
Závazky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	163 265	0	163 265
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	75 109	376 673	0	451 782
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	75 109	0	0	75 109
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	376 673	0	376 673
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	0	75 109	909 701	0	984 810

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
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

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

Záväzky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0

5. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2019 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
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>
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	29 377	66 263	29 377	0	66 263
<i>Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>4 967</i>		<i>4 967</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Nevyčerpané dovolenky + odvody</i>	<i>4 967</i>	<i>0</i>	<i>4 967</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Audítorske práce</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>24 410</i>	<i>66 263</i>	<i>24 410</i>	<i>0</i>	<i>66 263</i>
<i>Audítorske práce</i>	<i>11 600</i>	<i>13 000</i>	<i>11 600</i>	<i>0</i>	<i>13 000</i>
<i>ostatné</i>	<i>12 810</i>	<i>53 263</i>	<i>12 810</i>	<i>0</i>	<i>53 263</i>
Rezervy spolu	29 377	66 263	29 377	0	66 263

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené 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>
	0	0	0	0	0
<i>Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	0	0	0	0	0
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>
<i>Nevyčerpané dovolenky + odvody</i>	<i>7 666</i>	<i>4 967</i>	<i>7 666</i>	<i>0</i>	<i>4 967</i>
<i>Audítorske práce</i>	<i>1 300</i>	<i>0</i>	<i>1 300</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>24 410</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>24 410</i>
<i>Audítorske práce</i>	<i>0</i>	<i>11 600</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>11 600</i>
<i>ostatné</i>	<i>0</i>	<i>12 810</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>12 810</i>
Rezervy spolu	8 966	29 377	8 966	0	29 377

6. Bankové úvery a vydané dlhopisy

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 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Dlhodobé bankové úvery, z toho:					43 006 214	69 838 998	43 006 2
Úver A Tatra banka, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 1,75	29.9.2023	42 329 457	41 437 492	39 669 297	41 437 492
Úver B Tatra banka, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 1,75	29.9.2023	32 025 541	1 568 722	30 169 701	1 568 722
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Krátkodobé bankové úvery, z toho:					3 601 278	4 516 000	3 601 278
Úver A Tatra banka, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 1,75	29.9.2023	0	2 851 387	2 660 160	2 851 387
Úver B Tatra banka, a.s.	EUR	3M EURIBOR + 1,75	29.9.2023	0	749 891	1 855 840	749 891
				0	0	0	0
				0	0	0	0
Spolu						74 354 998	46 607 492

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.

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 13. marca 2019 Spoločnosť NE PROPERTY B.V. ručí za nesplatené úvery banke Tatra banka, a.s. za dlžníka MLYNY, a.s. maximálne do výšky istiny 104 000 000 EUR.

7. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek 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 31.12.2019	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Dlhodobé pôžičky, z toho:						0	0
NE PROPERTY B.V.-istina	EUR	8%	31.12.2021	26 360 396,90	0	396,90	0
NE PROPERTY B.V.-úroky	EUR			75 109,08	0	75 109,08	0
				0	0	0	0
Spolu						26 435 506	0

Dlhodobá pôžička je poskytnutá od materskej spoločnosti NE PROPERTY B.V.

Z dôvodu zaniknutia spoločnosti NRP Shopping Centre Two bez likvidácie k 30.09.2019 majetok a záväzky, mimo iných záväzkov z titulu dlhodobých pôžičiek voči spoločnostiam NE PROPERTY B.V. a MLYNY prešli na právneho nástupcu spoločnosť MLYNY v celkovej hodnote 75 173 459 EUR.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 851 430	1 809 103
Základné nájomné	1 539 124	1 515 391
Vedľajšie prevádzkové náklady	0	0
Spoločné prevádzkové náklady	164 046	138 553
Marketing	145 066	152 070
Ostatné - ICO	3 194	3 089
Spolu	1 851 430	1 809 103

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	2019	2018
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	12 285 732	11 436 666
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	12 285 732	11 436 666
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	12 285 732	11 436 666

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	
	2019	2018	2019	2018
Slovensko	8 148 085	7 696 609	1 625 188	1 833 488
Spolu	8 148 085	7 696 609	1 625 188	1 833 488

Marketing		Ostatné (obratové, nájomné, parkovné, iné)		Spolu	
2019	2018	2019	2018	2019	2018
705 207	677 378	1 807 252	1 229 191	12 285 732	11 436 666
705 207	677 378	1 807 252	1 229 191	12 285 732	11 436 666

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	2019	2018
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné kapitalizácie	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	88 727	10 206
Predaný materiál	0	1 988
Predaj DNM a DHM	0	1 800
Zmluvné pokuty - porušenie podmienok zmluvy	23 128	250
Ostatné pokuty - parkovanie	2 202	2 865
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti - náhrada škody	18 602	2 044
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti - odpis záväzku	0	0
Kompenzácia MSF Slovakia (Marks & Spencer)	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti - inkaso odpísanej pohľadávky	0	0
Ostatné	44 795	1 259
Finančné výnosy, z toho:	0	209 931
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	209 931
Výnosy z dlhodobého finančného majetku - úroky z pôžičiek	0	0
Úroky - ICO	0	209 931

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	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 729 240	2 092 301
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	27 800	16 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	13 000	16 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	14 800	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 701 440	2 076 301
Opravy	519 302	322 119
SPN Manažment, ekonomické služby	0	44 386
SPN Právne služby	142 839	57 655
SPN Sprostredkovanie, prenájmy - poradenstvo	0	11 100
SPN ostatné kancelária	0	8 008
SPN Odvoz a likvidácia odpadu	34 066	32 786
SPN Upratovanie interiéru (spol. priestory) - pravidelné	288 656	252 328
SPN Strážna služba SBS	301 059	267 262
SPN Detský kútik	33 411	38 059
SPN Dekorácia budovy	21 827	42 633
SPN ostatné	28 698	47 273
Marketingové služby	174 723	280 160
Property Management - ICO	480 000	120 000
Asset management - ICO	212 180	103 000
ICO Property management	282 296	105 333
Ostatné administratívne náklady	0	59 490

Názov položky	2019	2018
Ostatné	182 383	284 709
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	61 372	32 225
Dary	0	3 000
SPN poistenie majetku	33 080	28 719
Other	28 292	506
Finančné náklady, z toho:	4 425 857	2 683 204
Kurzové straty, z toho:	0	4
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	4 425 857	2 683 200
Úroky z bankového úveru	1 277 790	1 056 845
Úroky -pôžička ICO	3 063 483	
Ostatné finančné náklady (bankové poplatky, hedging úrokovej sadzby)	84 584	1 626 355

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2019	2018
Osobné náklady, z toho:	49 460	243 439
Salaries	16 288	170 239
Wages and salaries	0	0
Social insurance	20 958	42 189
Health insurance	3 354	16 983
Social security	8 860	14 028

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2018	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2019
Dlhodobý majetok	-2 140 294	0	-28 086	-2 168 380
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	24 410	0	41 853	66 263
Daňové straty	0	0	5 741 473	5 741 473
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	10 069	0	-7 149	2 920
Celkom	-2 105 815	0	5 748 091	3 642 276
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	-442 221	0	1 207 099	764 878
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	-442 221		1 207 099	764 878
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	442 221		-442 221	0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke vzhľadom k tomu, že nie je isté, že dosiahne dostatočný základ dane, voči ktorému bude možné vyrovnať dočasné rozdiely a umoriť daňovú stratu.

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

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-6 745 499			2 235 395		
teoretická daň		-1 416 555	21%		469 433	21%
Daňovo neuznané náklady	997 408	209 456		3 970	834	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		764 878		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		0	0	
Spolu	-5 748 091	-442 221	6,5%	470 267	21.04%	
Splatná daň z príjmov		0	0%		475 453	21.27%
Odložená daň z príjmov		-442 221	6,6%		-5 186	0.23%
Celková daň z príjmov		-442 221	6,6%		470 267	21.04%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienены majetok

Podmienеным majetkom sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

Druh podmienеныho majetku	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Práva zo servisných zmlúv	0	0
Práva z poisťných zmlúv	0	0
Práva z koncesionárskych zmlúv	0	0
Práva z licenčných zmlúv	0	0
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	0	0
Práva z privatizácie	0	0
Práva zo súdnych sporov	0	0
Iné práva	0	0

2. Podmienené záväzky

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

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.

3. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Záväzky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z leasingu	0	0
Záväzky z leasingu	0	0
Iné položky	0	0

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

Po 31. decembri 2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2019, okrem uvedených nižšie:

- Ku dňu 16. apríla 2020 došlo k zmene konateľov spoločnosti nasledovne

Vznik funkcie 16.4.2020 : Nicola Perucconi, Marek Paweł Noetzi Rafał Elżanowski

Zánik funkcie 16.4.2020 : Costin-Marius Barbu, Tudor-Andrei Radu a Razvan - Vlad Sin

- Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky sa situácia neustále mení, zdá sa, že negatívny vplyv na svetový obchod, na firmy aj na jednotlivcov môže byť vážnejší, ako sa pôvodne očakávalo. Napriek tomu, že pandémia negatívne ovplyvnila likviditu Spoločnosti, finančná pozícia Spoločnosti, ako aj očakávané príjmy Spoločnosti by mali zabezpečiť schopnosť Spoločnosti plniť svoje záväzky. Viac ako 50% prenajatých plôch je obsadených veľkými spoločnosťami, tak národného aj medzinárodného charakteru (s obratom/aktívami presahujúcimi 200 miliónov EUR), čo znižuje riziko neplatenia. Nájomné a platby za spoločné priestory boli za prvý kvartál roka vyfakturované a zväčša aj zaplatené, pričom od júna je viditeľné zlepšenie platobnej pozície nájomcov.

Manažment bude monitorovať potenciálny dopad a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť. Pretože sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej

jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť bližšie kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty zahŕňa účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

Spoločnosť na základe aktuálneho ako aj predpokladaného vývoja neočakáva, že by porušila svoje záväzky voči finančným inštitúciám, alebo tretím stranám, rovnako neplánuje platbu za tieto záväzky odkladať na neskôr. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.). Dňa 19. júna 2020 Spoločnosť obdržala list, ktorým spoločnosť Nepi Rockcastle plc. potvrdzuje, že skupina Nepi Rockcastle plc. bude pokračovať v poskytovaní finančnej podpory Spoločnosti na obdobie minimálne 12 mesiacov odo dňa schválenia účtovnej závierky, v prípade, že Spoločnosť nebude mať k dispozícii dostupné finančné prostriedky tak, aby si mohla plniť svoje splatné záväzky a ďalej pokračovať vo svojej činnosti.

Na základe aktuálnych faktov a skutočností považuje manažment predpoklad nepretržitého trvania Spoločnosti za oprávnený.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2019	2018
Nákup služieb	NEPI Slovakia Management s.r.o.	696 361	393 170
Nákup energií	E-Power Supply s.r.o.	628 326	0
Nákup služieb	NE PROPERTY B.V.	282 296	0
Úroky z pôžičky-náklady	NE PROPERTY B.V.	3 063 483	0
Výnosy-služby	E-Power Supply s.r.o.	90 624	0
Výnosy-služby	NEPI Slovakia Management s.r.o.	37 721	15 553
Spolu:		4 798 811	408 723

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018
Závazky z obchodného styku	NE PROPERTY B.V	282 296	59 490
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	87 467	0
Prijaté pôžičky	NE PROPERTY B.V	26 435 506	0
Pohľadávky z obchodného styku	NEPI Slovakia Management s.r.o.	0	128
Poskytnuté pôžičky	NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.	0	9 195 507
Úroky z pôžičiek-pohľadávky	NRP Shopping Centre Project Two s.r.o.		
	IN GROUP ,s.r.o. a GAP PARTNERS,s.r.o.	0	90 824
Spolu:		26 805 269	9 345 949

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho, dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky."

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 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
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	19 400 000	0	0	19 400 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	6 638	3 320	0	0	9 958
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	0	0	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	5 054 528	74 949 195	0	1 761 808	81 768 851
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	83 959 182	0	-83 959 182
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 765 128		6 744 109	-1 765 128	-6 744 109
Vlastné imanie spolu	6 859 488	94 352 515	90 703 291	0	10 508 712

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
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-1 342 428	1 342 428	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
Neuhrazená strata minulých rokov					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	786 573	1 765 128	0	-786 573	1 765 128
Vlastné imanie spolu	3 751 932	3 107 556	0	0	6 859 488

Základné ímanie 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. V priebehu účtovného obdobia neboli upísané žiadne akcie.

Prírastok v podobe kapitálových fondov v roku 2019:

- zostatok účtu 413- Ostatné kapitálové fondy zanikajúcej spoločnosti NRP Shopping Centre Project Two v sume 8 700 000 EUR prevzala a zaúčtovala nástupnícka spoločnosť MLYNY na príslušný účet Kapitálových fondov,
- na základe rozhodnutia jediného spoločníka NE PROPERTY B.V. spoločnosti NRP Shopping Centre Project Two o vklade mimo základného imania v sume 3 700 000 EUR zo dňa 28.02.2019,
- na základe rozhodnutia jediného spoločníka NE PROPERTY B.V. spoločnosti NRP Shopping Centre Project Two o vklade mimo základného imania v sume 5 000 000 EUR zo dňa 31.07.2019,
- na základe rozhodnutia jediného spoločníka NE PROPERTY B.V. spoločnosti MLYNY o vklade mimo základného imania v sume 2 000 000 EUR zo dňa 18.12.2019

Navýšenie rezervného fondu z výsledku hospodárenia roku 2018.

Prírastok nerozdeleného zisku minulých rokov v sume 74 949 195 EUR a neuhradenej straty minulých rokov v sume 83 959 182 EUR ako výsledok zlúčenia spoločnosti NRP Shopping Centre Project Two a spoločnosti MLYNY ako právneho nástupcu.

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania

Spoločnosť nemá náplň.

3. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Hedgingová pozícia k 31.12.2019 nie je aktívna.

Názov položky	2019	2018
Valuation adjustments from revaluation of assets and liabilities	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, splynutí a rozdelení</i>	0	0
<i>Precenenie hedgingu</i>	0	1 342 428
Valuation adjustments from equity investments	0	0
Total	0	1 342 428

4. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2018

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 1 765 127 EUR bol rozdelený nasledovne:

- suma 1 761 808 EUR preúčtovaná na účet 428- Nerozdelený zisk minulých rokov,
- suma 3 319 EUR preúčtovaná na účet 421- Zákonný rezervný fond.

5. Vysporiadanie straty za bežný rok 2019

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2019.

X. PREHLAD 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 jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2019	2018
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-6 745 499	2 235 395
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	10 679 416	3 648 994
Odpis zásob	0	1
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	1 206	-185 136
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	36 886	20 411
Úrokové náklady (netto)	4 341 273	846 914
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-1 800
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	3 064 278	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	11 377 560	6 564 779
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-336 773	-247 318
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	275 988	171 811
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	11 316 815	6 489 272

Názov položky	2019	2018
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	11 316 815	6 489 272
Zaplatené úroky	-4 341 273	-1 056 845
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-375 423	-1 006 043
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	6 600 119	4 426 384
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-106 811	-29 937
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	1 800
Obstaranie finančných investícií	4 306	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	-1 000 000
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-102 505	-1 028 137
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	27 747 506	-3 454 413
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-31 905 930	-43 399
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-4 158 424	-3 497 812
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	2 339 190	-99 565
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	4 196 148	4 295 713
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	6 535 338	4 196 148