

MLYNY, a.s.

**Výročná správa a Účtovná závierka
k 31. decembru 2020
a Správa nezávislého audítora**

jún 2021

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI



MLYNY, a.s.

Za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020

OBSAH

I.	PROFIL SPOLOČNOSTI.....	3
II.	ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI.....	4
III.	ORGÁNY SPOLOČNOSTI A SPOLOČNÍCI.....	5
IV.	SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	5
	4.1 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-).....	5
	4.2 VÝKONY.....	6
	4.3 NÁKLADY.....	7
	4.4 LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....	7
	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.....	9
	4.9 INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	9
V.	NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	10
VI.	ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	10
VII.	BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2020.....	10
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, drogérie, 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 prenájomom nehnuteľností
- prenájom hnutel'ných 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 2020 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 v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
NE Property B.V.	33 193,9189	100	100	100	0
Spolu	33 193,9189	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 obdobia

Tabuľka č. 2

	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-6 648 514	-6 745 499	2 235 395
Výsledok hospodárenia po zdanení	-6 648 514	-6 303 278	1 765 128

Vykázaný hospodársky výsledok roku 2020 (strata) bude vysporiadaný formou prevodu straty do hospodárskeho výsledku minulých období.

Štruktúra výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 3

	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-3 437 014	-2 319 642	4 708 668
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 211 500	-4 425 857	-2 473 273
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-	-

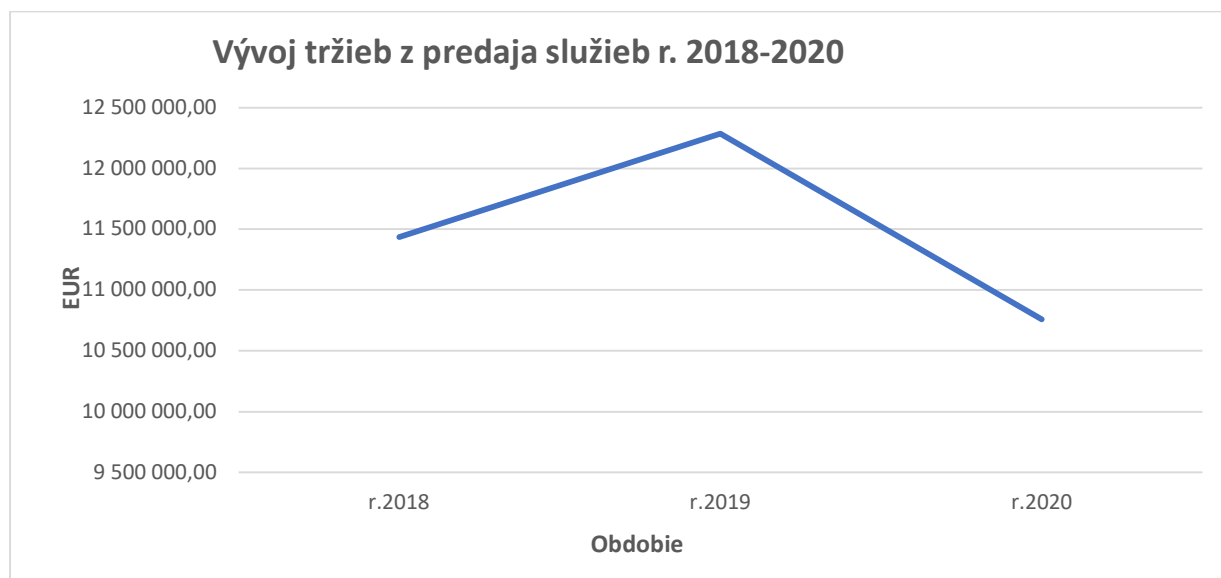
Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období stratu. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti je strata vo výške 3 437 014 €. Spoločnosť dosiahla stratu z finančnej činnosti vo výške 3 211 500 €.

4.2 VÝKONY

Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	10 760 274	12 285 732	11 436 666
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	10 796 245	12 374 459	11 446 872



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 obdobia

Tabuľka č. 5

	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Prevádzkové náklady	14 233 259	14 694 101	6 738 204
Finančné náklady	3 211 500	4 425 857	2 683 204
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov - odložená	-	-442 221	-5 186
Daň z príjmov - splatná	-	-	475 453

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Opravy a udržiavanie	393 730	493 246	322 119
Upratovanie -interiér	278 685	288 656	252 328
Bezpečnostná služba	297 202	301 059	267 262
Spotreba energie, vodné, stočné	796 393	892 448	559 044
Poplatky platené Skupine	441 474	494 476	-
Ostatné služby	88 379	88 460	44 220
Daň z nehnuteľností	80 732	80 732	80 732
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	67 757	60 166	32 225

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 pomerovými ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 7

	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
Finančné účty	7 111 959	6 535 338	4 196 148
Krátkodobé pohľadávky	1 354 521	1 273 170	878 662
Zásoby	-	-	-
Časové rozlíšenie - majetok	947 007	1 196 709	971 090
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé záväzky	1 077 554	984 810	679 859
Krátkodobé rezervy	77 222	66 263	29 377
Bežné bankové úvery	4 516 000	4 516 000	3 601 278
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	1 470 691	1 851 430	1 809 103

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)	K 31.12.2018 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) <i>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	0,99	0,881	0,686
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) <i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,18	1,053	0,829
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) <i>(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,318	1,214	0,988

Legenda:

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

4.5 ĽUDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť k 31.12.2020 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

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

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. Od polovice marca 2020 zaviedli samosprávy na Slovensku prísne opatrenia na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19, medzi ktoré patrí okrem iného zatvorenie všetkých predajní s výnimkou tých, ktoré predávajú "základné" tovary ako sú potraviny, iné obchody s potravinami a lekárne.

Takéto opatrenia mali nepriaznivý dopad na podnikanie spoločnosti. S výnimkou "nevyhnutných" maloobchodníkov neboli nájomcovia v centrách spoločnosti schopní obchodovať počas obdobia, ktoré sa začalo v polovici marca a skončilo koncom mája ("prvá / jarná uzávierka"). Po prvom uzamknutí boli všetky obmedzenia zrušené.

Začiatkom októbra 2020 začala vláda Slovenskej republiky prijímať nové opatrenia na zamedzenie šírenia vírusu, ktoré mali vplyv na činnosť spoločnosti, ktorá pokračovala počas novembra a decembra v závislosti od miery infekcie v každom regióne.

Opatrenia zostali v platnosti až do polovice apríla roku 2021, kedy začalo byť ochorenie na ústupe a dochádza k postupnému uvoľňovaniu.

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkou peňažných prostriedkov z titulu úverovej zmluvy, na základe ktorej bolo stanovené, že do doby splatnosti úveru spoločnosť musí na bankovom účte disponovať finančnými prostriedkami v minimálnej výške 1 150 000 EUR.

4.7 VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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 31.12.2020	81 768 851	-	-
Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2020	-90 262 459	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2020	9 958	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie - strata	-	-6 648 514	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov	-	-	-
Prevod na účet neuhradená strata minulých rokov	-	-6 648 514	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	81 768 851
Neuhradená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	-96 910 973
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	9 958

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2020 je strata vo výške 6 648 514. Rezervný fond je vytvorený v maximálne výške podľa Stanov spoločnosti.

VI. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

VII. BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2020

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 2021, Spoločnosť plánuje realizovať investičné projekty na obnovu nákupného centra a zvýšenie komfortu návštevníkov.

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

VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2020

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe alebo účtovnej závierke za rok 2020, okrem uvedených nižšie.

Budúci vývoj Spoločnosti bude ovplyvnený súčasnou situáciou v súvislosti s koronavírusom, preto je cieľom Spoločnosti optimalizovať náklady. Spoločnosť bude pokračovať vo svojom predmete podnikania aj v nasledujúcich obdobiach.

Ako už bolo uvedené v poznámke II, časť "Ďalšie informácie", pandémie COVID-19 mala významný vplyv na trhové podmienky a podnikanie spoločnosti v roku 2020. Po skončení roka pokračovali obmedzenia prijaté vládou na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19. V priebehu januára 2021 bolo v prevádzke približne 21 % hrubej plochy spoločnosti (GLA). Od konca decembra 2020 vláda začala imunizovať obyvateľstvo proti ochoreniu COVID-19, pričom tempo očkovania by sa malo v nadchádzajúcich mesiacoch zrýchliť. Očakáva sa, že takéto opatrenia povedú k zmierneniu rôznych prebiehajúcich obmedzení a umožnia maloobchodným činnostiam pokračovať v obchodovaní s pozitívnym účinkom na prevádzkovú GLA spoločnosti. Pandémia COVID-19 však bude mať naďalej vplyv na ekonomické podmienky a podnikanie spoločnosti aspoň v prvej časti roka 2021. Dopad súčasných a potenciálnych budúcich obmedzení bude pravdepodobne zahŕňať dodatočné zľavy na nájomné udelené nájomcom, narušenie nájomného za obrat, dlhší čas ako zvyčajne na opätovné prenajatie voľných jednotiek a vyhliadky na ďalšie bankroty nájomcov. Materská spoločnosť NEPI Rockcastle je presvedčená o kvalite svojich aktív a silnej súvahy s likviditou vo výške 1,2 miliardy EUR (643 miliónov EUR ako peňažné a hotovostné ekvivalenty a 575 miliónov EUR v podobe revolvingových úverov) a obmedzeným krátkodobým dlhom (krátkodobé dlhopisy a bankové úvery vo výške 261 miliónov EUR).

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 2021.

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 15. januára 2021 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.

HLAVNÉ ÚDAJE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Súvaha a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu overené audítorom, prehľad peňažných tokov a poznámky účtovnej závierky spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohe tejto výročnej správy.

PRÍLOHY

- Správa audítora z overenia účtovnej závierky
- Súvaha
- Výkaz ziskov a strát
- Poznámky k účtovnej závierke vrátane prehľadu peňažných tokov

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 2020 a výsledok hospodárenia Spoločnosti 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 2020,
- 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

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

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

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy 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 vrátane Výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z Výročnej správy (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 nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo Výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, 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, ak také 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 zachováваме 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 iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

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

30. júna 2021
Bratislava, Slovenská republika



Havald

Ing. Peter Havald, FCCA
Licencia UDVA č. 1071

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ć D Ě 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 2 0 2 2 1 6 4 6 1 7 IČO 3 6 2 8 7 3 5 1 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9
---	---	---	--

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

M l y n y a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V e ľ k á o k r u ž n á

Číslo

5 9 A

PSČ

Obec

0 1 0 0 1 Ž i l i n a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d Ž i l i n a

O d d i e l : S a , V l o ž k a č í s l o : 1 0 9 5 8 / L

Telefónne číslo

Faxové číslo

+ 4 2 1 9 0 7 3 0 9 5 4 4 0

E-mailová adresa

s i m o n a . k l i e s c i k o v a @ n e p i r o c k c a s t l e . c o m

Zostavená dňa:

1 6 . 0 4 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 5 8 9 9 9 5 9 4	1 0 6 2 3 5 9 9 7		
			5 2 7 6 3 5 9 7		1 1 6 2 6 0 7 4 2	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 9 5 0 2 9 1 2	9 6 8 2 2 5 1 0		
			5 2 6 8 0 4 0 2		1 0 7 2 5 5 5 2 5	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	7 4 9 5 2 5 1 5	6 0 8 9 8 9 1 8		
			1 4 0 5 3 5 9 7		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	6 0 8 9 8 9 1 8		
			1 4 0 5 3 5 9 7		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 5 5 0 3 9 7	3 5 9 2 3 5 9 2		
			3 8 6 2 6 8 0 5		3 9 3 2 9 8 0 8	
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 3 1 6 4 7 7 8	3 4 6 2 4 9 3 7		
			3 8 5 3 9 8 4 1		3 8 0 7 2 9 3 3	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 7 5 1 3 9	8 8 1 7 5		
			8 6 9 6 4		7 6 6 7 0	



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
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné 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 0 6 3 5	3 0 6 3 5	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			
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			
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			



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
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		8 5 4 9 6 7 5	8 4 6 6 4 8 0
				8 3 1 9 5	7 8 0 8 5 0 8
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			



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.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 podielevej 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 podielevej 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 4 3 7 7 1 6	1 3 5 4 5 2 1	
			8 3 1 9 5		1 2 7 3 1 7 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 3 5 4 9 1 5	1 2 7 1 7 2 0	
			8 3 1 9 5		7 7 6 7 8 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	6 5 9 1 6	6 5 9 1 6	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 2 8 8 9 9 9	1 2 0 5 8 0 4	
				8 3 1 9 5		7 7 6 7 8 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
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
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		8 2 8 0 1	8 2 8 0 1	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	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 1 1 1 9 5 9	7 1 1 1 9 5 9	
					6 5 3 5 3 3 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 6 0 3 0	5 6 0 3 0	
					5 3 6 3 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 0 5 5 9 2 9	7 0 5 5 9 2 9	
					6 4 8 1 7 0 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 4 7 0 0 7	9 4 7 0 0 7	
					1 1 9 6 7 0 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	4 5 6 9 0 2	4 5 6 9 0 2	
					5 5 6 2 9 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 0 5 1 8 5	1 0 5 1 8 5	
					1 0 5 0 4 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 8 4 9 2 0	3 8 4 9 2 0	
					5 3 5 3 7 4

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 0 6 2 3 5 9 9 7	1 1 6 2 6 0 7 4 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 0 8 0 1 0 2 9	1 0 9 4 9 5 4 3
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	2 5 9 0 0 0 0 0	1 9 4 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	9 9 5 8	9 9 5 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	9 9 5 8	9 9 5 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (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 účastí (+/- 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	- 8 4 9 3 6 0 9	- 2 1 9 0 3 3 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	8 1 7 6 8 8 5 1	8 1 7 6 8 8 5 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 9 0 2 6 2 4 6 0	- 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 6 4 8 5 1 4	- 6 3 0 3 2 7 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 3 9 6 4 2 7 7	1 0 3 4 5 9 7 6 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 2 9 7 0 5 0 3	2 8 0 5 3 6 9 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky 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		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	2 1 6 0 1 3 1 3	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	4 8 4 7 7	5 9 5 7 1
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	1 3 2 0 7 1 3	1 6 3 3 7 3 0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie 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 5 3 2 2 9 9 8	6 9 8 3 8 9 9 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 0 7 7 5 5 4	9 8 4 8 1 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 9 8 0 3 6	5 3 3 0 2 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	7 2 6 7 0	3 6 9 7 6 3
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	7 2 5 3 6 6	1 6 3 2 6 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	3 1 9 5 8	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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 4 7 5 6 0	3 7 6 6 7 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 7 2 2 2	6 6 2 6 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 7 2 2 2	6 6 2 6 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	4 5 1 6 0 0 0	4 5 1 6 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 7 0 6 9 1	1 8 5 1 4 3 0
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 4 7 0 6 9 1	1 8 5 1 4 3 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 0 7 9 6 2 4 5	1 2 2 8 5 7 3 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 0 7 9 6 2 4 5	1 2 3 7 4 4 5 9
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 0 7 6 0 2 7 4	1 2 2 8 5 7 3 2
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 6 1	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 5 6 1 0	8 8 7 2 7
**	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 2 3 3 2 5 9	1 4 6 9 4 1 0 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 6 2 5 0 5	1 0 9 3 0 6 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 3 4 2 8 7 8	2 7 2 9 2 4 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		4 9 4 6 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		1 6 2 8 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		1 2 2 1 5
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		2 0 9 5 7
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 2 5 0 1	8 1 5 4 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 0 6 9 5 6 2 9	1 0 6 7 9 4 1 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 0 6 9 5 6 2 9	1 0 6 7 9 4 1 6
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	8 1 9 8 9	1 2 0 6
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 7 7 5 7	6 0 1 6 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 3 4 3 7 0 1 4	- 2 3 1 9 6 4 2



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	7 4 5 4 8 9 1	8 4 6 3 4 2 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
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	3 2 1 1 5 0 0	4 4 2 5 8 5 7
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	3 1 0 3 0 6 2	4 3 4 1 2 7 3
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 8 1 0 4 0 3	3 0 6 3 4 8 3
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 2 9 2 6 5 9	1 2 7 7 7 9 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 0 8 4 3 8	8 4 5 8 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	- 3 2 1 1 5 0 0	- 4 4 2 5 8 5 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 6 6 4 8 5 1 4	- 6 7 4 5 4 9 9
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		- 4 4 2 2 2 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		- 4 4 2 2 2 1
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 6 6 4 8 5 1 4	- 6 3 0 3 2 7 8

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

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 Žilina, oddiel Sa, 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 hnutel'ných vecí v rozsahu voľnej živnosti,
- reklamná a propagačná činnosť,
- kopírovacie služby,
- inzertná činnosť,
- organizovanie kurzov, školení a seminárov,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- vedenie účtovníckej evidencie,
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- zemné, buračské a výkopové práce,
- inžinierska činnosť
- obstarávateľská činnosť v staveníctve,
- upratovacie práce,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- prieskum trhu a marketing.

2. 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 4. novembra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom NE Property B.V., ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje NE Property B.V. so sídlom Claude Debussylaan 7-29, Tribes Offices SOM Building 3rd floor Amsterdam 1082MC, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle plc, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje 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

Ku 31. decembru 2020 a 31. decembru 2019 Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov. Spoločnosť ukončila zamestnávanie 12. marca 2019.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 4. novembra 2020 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2020.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Predstavenstvo:	Costin - Marius Barbu, predseda predstavenstva (do 16.04.2020) Tudor-Andrei Radu, člen predstavenstva (do 16.04.2020) Marek Paweł Noetzel, predseda predstavenstva (od 16.04.2020) Nicola Perucconi, člen predstavenstva (od 16.04.2020) Rafał Elżanowski, člen predstavenstva (od 16.04.2020) Tudor-Andrei Radu, člen predstavenstva (do 16.04.2020)	Mirela-Florenta Covasa - predseda predstavenstva (do 02.08.2019) Eliza Predoiu, člen predstavenstva (do 02.08.2019) Costin - Marius Barbu, predseda predstavenstva (od 02.08.2019) Razvan - Vlad Sin, člen predstavenstva (od 02.08.2019) Tudor-Andrei Radu, člen predstavenstva (od 02.08.2019) Anca-Silviana Nacu, člen predstavenstva (do 02.08.2019)
Dozorná rada:	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa (od 02.08.2019) Irina Grigore (do 02.08.2019)

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2020 a 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.	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		Výška podielu na základnom imaní		Podiel na	Iný podiel na	Výška príspevku
Spoločník, akcionár	Dátum zmeny	absolútne	v %	hlasovacích právach v %	ostatných položkách VI ako na ZI v %	do kapitálových fondov z príspevkov
NRP Shopping Centre						
Project Two s.r.o.	29.09.2019	33 194	100	100	0	0
NE Property B.V.	30.09.2019	33 194	100	100	0	0
Spolu	x	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.

K 31. decembru 2020 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 6 648 514 EUR (31. decembru 2019: strata 6 303 278 EUR). Dňa 15. januára 2021 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.

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.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný 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. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 2 400 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa zaraďuje 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	Lineárna	5
Samostatný hnutelný majetok	3-12 rokov	Lineárna	33,3 - 8,33
Stroje, prístroje a zariadenia	4-6 rokov	Lineárna	25 - 16,66
Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena neprevýši 1 700 EUR	rôzne	jednorazovo	100

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“), sa 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, a.s. (právny nástupca Mlyny, a.s.).

d) Pohľadávky

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

e) Odpustenie pohľadávok

V záujme zachovania dlhodobého fungujúceho maloobchodného prostredia a na základe rokovaní s nájomcami spoločnosť poskytla dobrovoľné zľavy na nájomné počas sťaženého obdobia.

Diskusie s maloobchodníkmi týkajúce sa podpory COVID-19 pokračovali počas celého roka a do 31. decembra 2020 boli podpísané úpravy nájomov, ktoré sa týkali zmlúv reprezentujúcich pôvodne 97% sumy základného nájomného. Finančný dopad zľav na nájomné bol vykázaný okamžite v období, na ktoré boli poskytnuté, teda nebol rovnomerne vyrovnaný počas novej doby nájmu. Poskytnuté zľavy na nájomné predstavovali 1 161 781 EUR a boli plne zahrnuté do výkazu ziskov a strát ako pokles výnosov.

f) Finančné účty

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

g) 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.

h) 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.

i) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie 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 reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, daňové poradenstvo, ocenenie majetku a na nevyfaktúrované dodávky, pri ktorých je neurčitá výška záväzku.

j) 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.

k) 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.

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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 vyrovnat' 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.

m) 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.

n) Cudzía 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 bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

o) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia výrobku do cieľového miesta.

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.).

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

Výnos z operatívneho leasingu sa vykazuje s použitím lineárnej metódy počas doby trvania leasingovej zmluvy v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

p) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

q) Oprava chýb minulých období

Spoločnosť v roku 2020 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 Nerozdelený 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.

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, k 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.

r) Ostatné informácie

Od polovice marca 2020 zaviedli samosprávy na Slovensku prísne opatrenia na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19, medzi ktoré patrí okrem iného zatvorenie všetkých predajní s výnimkou tých, ktoré predávajú "základné" tovary ako sú potraviny, iné obchody s potravinami a lekárne.

Takéto opatrenia mali nepriaznivý dopad na podnikanie spoločnosti. S výnimkou "nevyhnutných" maloobchodníkov neboli nájomcovia v centrách spoločnosti schopní obchodovať počas obdobia, ktoré sa začalo v polovici marca 2020 a skončilo koncom mája 2020 ("prvá / jarná uzávierka"). Po prvom uzamknutí boli všetky obmedzenia zrušené.

Začiatkom októbra 2020 začala vláda Slovenskej republiky prijímať nové opatrenia na zamedzenie šírenia vírusu, ktoré mali vplyv na činnosť spoločnosti, ktorá pokračovala počas novembra a decembra v závislosti od miery infekcie v každom regióne. Zhrnutie obmedzení počas roka 2020 je uvedené v sekcii "Prevádzková výkonnosť – Súhrn obchodovania" v komentári riaditeľov.

Opatrenia zostali v platnosti až do polovice apríla roku 2021, kedy začalo byť ochorenie na ústupe a dochádza k postupnému uvoľňovaniu opatrení.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ 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 1.1.2020	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
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 31.12.2020	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Oprávky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	7 026 798	0	0	0	7 026 798
Prírastky	0	0	0	7 026 799	0	0	0	7 026 799
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	14 053 597	0	0	0	14 053 597
Opravné položky								
Stav k 1.1.2020	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 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	67 925 717	0	0	0	67 925 717
Stav k 31.12.2020	0	0	0	60 898 918	0	0	0	60 898 918

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné 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
Oprávky								
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

Spoločnosť nedisponuje žiadnym dlhodobým nehmotným majetkom, na ktorý by bolo zriadené záložné právo a majetkom, pri ktorom by účtovná jednotka mala obmedzené právo s ním nakladať.

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., 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., 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.s. a reálnou hodnotou majetku a záväzkov spoločnosti Mlyny, a.s. pripadajúcou na tento podiel za zaúčtoval na účet 015-goodwill.

Hodnota vzniknutého goodwillu predstavuje sumu EUR 74 952 515.

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 2020 je 60 898 918,- EUR Hodnota odpisov goodwillu za rok 2020 predstavuje výšku 7 026 798,- EUR.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	1 179 845	72 958 680	148 897	0	0	0	360	0	74 287 782
Prírastky	0	0	0	0	0	0	262 615	0	262 615
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	206 098	26 242	0	0	0	-232 341	0	0
Stav k 31.12.2020	1 179 845	73 164 778	175 139	0	0	0	30 635	0	74 550 397
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	34 885 747	72 227	0	0	0	0	0	34 957 974
Prírastky	0	3 654 094	14 737	0	0	0	0	0	3 668 831
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	38 539 841	86 964	0	0	0	0	0	38 626 805
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	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 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	1 179 845	38 072 933	76 670	0	0	0	360	0	39 329 808
Stav k 31.12.2020	1 179 845	34 624 937	88 175	0	0	0	30 635	0	35 923 592

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2019	1 179 845	72 931 175	69 951	0	0	0	0	0	74 180 971
Prírastky	0	0	0	0	0	0	106 811	0	106 811
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	27 505	78 946	0	0	0	-106 451	0	0
Stav k 31.12.2019	1 179 845	72 958 680	148 897	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	31 305 356
Prírastky	0	3 647 262	5 356	0	0	0	0	0	3 652 618
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	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	34 957 974
Opravné položky									
Stav k 1.1.2019	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 31.12.2019	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	42 875 615
Stav k 31.12.2019	1 179 845	38 072 933	76 670	0	0	0	360	0	39 329 808

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2020	Hodnota k 31.12.2019
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	35 804 782	39 329 808
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 2020 spoločnosť netvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku.

3. Dlhodobý finančný majetok

K 31. decembru 2020 Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý finančný majetok.

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.s. 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 započítania je nulový.

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.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2019	0	0	0	9 195 507	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	9 195 507	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

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

4. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 206	82 404	415	0	83 195
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 206	82 404	415	0	83 195
Ostatné krátkodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 206	82 404	415	0	83 195

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

K 31. decembru 2020 a 31. decembru 2019 Spoločnosť nevykazovala žiadne opravné položky k dlhodobým pohľadávkam.

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2020 vytvorené opravné položky. H8

Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti.

K 31. decembru 2020 a 31. decembru 2019 Spoločnosť neeviduje žiadne dlhodobé pohľadávky.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 354 915	0	1 354 915
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	65 916	0	65 916
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 288 999	0	1 288 999
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	82 801	0	82 801
Iné pohľadávky	82 801	0	82 801
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 437 716	0	1 437 716

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:	157 810	620 185	777 995
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	157 810	620 185	777 995
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	496 381	0	496 381
Daňové pohľadávky a dotácie	496 241	0	496 241
Iné pohľadávky	140	0	140
Krátkodobé pohľadávky spolu	654 191	620 185	1 274 376

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 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	1 354 521	1 244 671

5. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkou peňažných prostriedkov z titulu úverovej zmluvy, na základe ktorej bolo stanovené, že do doby splatnosti úveru spoločnosť musí na bankovom účte disponovať finančnými prostriedkami v minimálnej výške 1 150 000 EUR.

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	456 902	556 290
Paušálny príspevok	286 498	312 904
Poistenie kupujúceho	87 812	113 543
Bankové poplatky	82 592	129 843
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	105 185	105 045
Bankové poplatky	47 251	47 380
Poistenie majetku	31 441	57 665
Paušálny príspevok	26 406	0
Iné	87	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	384 920	535 374
Základné nájomné, vedľajšie náklady	384 920	535 374
Spolu	947 007	1 196 709

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 26.

2. Sociálny fond

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

Názov položky	2020	2019
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	6 818
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	84
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	84
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Zrušenie sociálneho fondu-ukončenie zamestnávateľa		6 902
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	0

3. Odložený daňový záväzok

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

4. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	22 970 503	0	0	22 970 503
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	21 601 313	0	0	21 601 313
Ostatné dlhodobé záväzky	0	48 477	0	0	48 477
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 320 713	0	0	1 320 713
Dlhodobé záväzky spolu	0	22 970 503	0	0	22 970 503
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	798 036	0	798 036
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	72 670	0	72 670
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	725 366	0	725 366
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	279 518	0	279 518
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	31 958	0	31 958
Daňové záväzky a dotácie	0	0	247 560	0	247 560
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	1 077 554	0	1 077 554

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	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	28 053 698	0	0	28 053 698
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	26 360 397	0	0	26 360 397
Ostatné dlhodobé záväzky	0	59 571	0	0	59 571
Dlhodobé prijaté preddavky	0	1 633 730	0	0	1 633 730
Dlhodobé záväzky spolu	0	28 053 698	0	0	28 053 698
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	533 028	0	533 028
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	369 763	0	369 763
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	163 265	0	163 265
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	451 782	0	451 782
Záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	75 109	0	75 109
Daňové záväzky a dotácie	0	0	376 673	0	376 673
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	984 810	0	984 810

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

Záväzky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	69 838 998	74 354 998

5. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2020
	1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	66 263	77 222	66 263	0	77 222
Zákonné krátkodobé rezervy:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	66 263	77 222	66 263	0	77 222
Auditorské práce	13 000	17 000	13 000	0	17 000
Ostatné	53 263	56 622	53 263	0	56 622
Daňové poradenstvo	0	1 600	0	0	1 600
Ocenenie	0	2 000	0	0	2 000
Rezervy spolu	66 263	77 222	66 263	0	77 222

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené 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
Zákonné dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	29 377	66 263	29 377	0	66 263
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	4 967	0	4 967	0	0
Nevyčerpané dovolenky a odvody	4 967	0	4 967	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	24 410	66 263	24 410	0	66 263
Audítorské práce	11 600	13 000	11 600	0	13 000
Ostatné	12 810	53 263	12 810	0	53 263
Rezervy spolu	29 377	66 263	29 377	0	66 263

6. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Prehľad bankových úverov k je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k		Suma istiny v mene EUR k	
				31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						65 322 998	69 838 998
Úver A Tatra banka, a.s.	€	3M EURIBOR + 1,75	30.9.2023	37 009 137	39 669 297	37 009 137	39 669 297
Úver B Tatra banka, a.s.	€	3M EURIBOR + 1,75	30.9.2023	28 313 862	30 169 701	28 313 862	30 169 701
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						4 516 000	4 516 000
Úver A Tatra banka, a.s.	€	3M EURIBOR + 1,75	31.12.2021	2 660 160	2 660 160	2 660 160	2 660 160
Úver B Tatra banka, a.s.	€	3M EURIBOR + 1,75	31.12.2021	1 855 840	1 855 840	1 855 840	1 855 840
Spolu						69 838 998	74 354 998

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., a.s. maximalne do výšky istiny 104 000 000 EUR.

Z dôvodu predĺžených zákazov vychádzania a obmedzení týkajúcich sa ochorenia COVID-19 na Slovensku sa financujúca banka vzdala niektorých zmluvných kovenantov vo vzťahu ku Galerii Mlyny k 31.12.2020.

Okrem uvedeného spoločnosť NEPI Rockcastle splnila všetky finančné zmluvy svojich úverových nástrojov v rokoch 2020 a 2019. Iné dodatočné informácie o prijatých pôžičkách Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VI.

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	k	k	k
				31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Dlhodobé pôžičky, z toho:				21 601 313	26 360 397	21 601 313	26 360 397
NE PROPERTY B.V. - istina	€	8% (do 30.6.2020) 6% (od 1.7.2020)	31.12.2025	21 601 313	26 360 397	21 601 313	26 360 397
Krátkodobé pôžičky, z toho:				31 958	75 109	31 958	75 109
NE PROPERTY B.V. - úrok	€	x	x	31 958	75 109	31 958	75 109

Dlhodobá pôžička je poskytnutá od materskej spoločnosti NE PROPERTY B.V. Z dôvodu zaniknutia spoločnosti NRP Shopping Centre Project 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, a.s. prešli na právneho nástupcu spoločnosť Mlyny, a.s. v celkovej hodnote 75 173 459 EUR.

Úroková sadzba bola od 1. januára 2020 do 30. júna.2020 vo výške 8%. Výška aktuálnej úrokovej sadzby platnej od 1. júla 2020 je 6%.

Medziročný pohyb istiny dlhodobých pôžičiek bol zapríčinený kapitalizáciou nezaplatených úrokov za predchádzajúce obdobie vo výške 75 109 EUR, splátkou istiny vo výške 34 394 EUR a transferom 4 799 799 EUR z dlhodobých pôžičiek do ostatných kapitálových fondov prostredníctvom odpustenia úverového záväzku od materskej spoločnosti.

K 31. decembru 2020 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako aj dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

Pôžičky sú poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V. V zmysle platnej úverovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31. decembru 2020 kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie. Informácie o pohyboch vo prijatých pôžičkách a iné dodatočné informácie o prijatých pôžičkách Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 470 691	1 851 430
Základné nájomné	1 170 266	1 539 124
Spoločné prevádzkové náklady	158 148	164 046
Marketing	139 052	145 066
Ostatné	3 225	3 194
Spolu	1 470 691	1 851 430

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	2020	2019
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	10 760 274	12 285 732
Tržby z predaja služieb	10 760 274	12 285 732
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	35 971	88 727
Čistý obrat celkom	10 796 245	12 374 459

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	
	2020	2019	2020	2019
Slovensko	5 895 809	6 887 124	1 677 865	1 971 965
Spolu	5 895 809	6 887 124	1 677 865	1 971 965

Marketing		Ostatné (obratové,nájomné,parkovné,iné)		Spolu	
2020	2019	2020	2019	2020	2019
700 388	768 983	2 486 211	2 657 660	10 760 274	12 285 732
700 388	768 983	2 486 211	2 657 660	10 760 274	12 285 732

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	2020	2019
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	35 971	88 727
Predaj materiálu	361	0
Zmluvné pokuty,penále a úroky z omeškania	30 149	25 330
Poistné plnenia	4 245	18 602
Ostatné	1 216	44 795
Finančné výnosy	0	0
Kurzové zisky	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov	0	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Zmluvné pokuty,penále a úroky z omeškania	2020	2019
Poistné plnenia	2 342 878	2 729 240
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>17 000</i>	<i>13 000</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	17 000	13 000
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>2 325 878</i>	<i>2 716 240</i>
Opravy a udržiavanie	393 730	519 302
Strážna služba	297 202	301 059
Upratovanie-interiér, exteriér	278 685	288 656
Odvoz odpadu	35 703	34 066
Detský kútik	44 240	33 411
Marketingové služby	169 500	174 723
Správa nehnuteľností	768 845	762 296
Správa majetku	152 629	212 180
Právne služby	19 371	142 839
Ostatné služby	165 973	247 708
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	149 746	61 372
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	81 989	1 205
Poistenie	63 088	33 080
Ostatné	4 669	27 087
Finančné náklady, z toho:	3 211 500	4 425 857
<i>Kurzové straty</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>3 211 500</i>	<i>4 425 857</i>
Úroky z bankového úveru	1 292 659	1 277 790
Úroky – pôžičky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 810 403	3 063 483
Bankové poplatky	79 592	84 584
Manká a škody na finančnom majetku	28 846	0

5. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2020	2019
Osobné náklady, z toho:	0	49 460
Mzdy	0	16 288
Sociálne poistenie	0	20 958
Zdravotné poistenie	0	3 354
Sociálne zabezpečenie	0	8 860

6. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2019	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2020
Dlhodobý majetok	-2 168 380	0	-11 874	-2 180 254
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	1 010	0	82 185	83 195
Rezervy	66 263	0	10 959	77 222
Daňové straty	5 741 473	0	5 064 986	10 806 459
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	1 910	0	-21 578	-19 668
Celkom	3 642 276	0	5 124 678	8 766 954
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	764 878	0	1 076 182	1 841 060
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	764 878		1 076 182	1 841 060
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
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	1 841 060	764 878
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	301 427	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

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

Názov položky	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-6 648 514			-6 745 499		
teoretická daň		-1 396 188	21%		-1 416 555	21%
Daňovo neuznané náklady	48 910	10 271		997 408	209 456	
Výnosy nepodliehajúce dani	-	-		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	8 766 952	1 076 182		0	764 878	
Umorenie daňovej straty	1 435 367	301 427		0	0	
Zmena sadzby dane	-	-		0	0	
Iné	39 561	8 308		0	0	
Spolu	3 642 276	0	0%	-5 748 091	-442 221	6,5%
Splatná daň z príjmov	0	0	0%		0	0%
Odložená daň z príjmov	0	0	0%		-442 221	6,5%
Celková daň z príjmov	0	0	0%		-442 221	6,5%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

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

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020, okrem uvedených nižšie.

Ako už bolo uvedené v poznámke II, časť "Ďalšie informácie", pandémie COVID-19 mala významný vplyv na trhové podmienky a podnikanie spoločnosti v roku 2020. Po skončení roka pokračovali obmedzenia prijaté vládou na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19. V priebehu januára 2021 bolo v prevádzke približne 21 % hrubej plochy spoločnosti (GLA). Od konca decembra 2020 vláda začala imunizovať obyvateľstvo proti ochoreniu COVID-19, pričom tempo očkovania by sa malo v nadchádzajúcich mesiacoch zrýchliť. Očakáva sa, že takéto opatrenia povedú k zmierneniu rôznych prebiehajúcich obmedzení a umožnia maloobchodným činnostiam pokračovať v obchodovaní s pozitívnym účinkom na prevádzkovú GLA spoločnosti. Pandémia COVID-19 však bude mať naďalej vplyv na ekonomické podmienky a podnikanie spoločnosti aspoň v prvej časti roka 2021. Dopad súčasných a potenciálnych budúcich obmedzení bude pravdepodobne zahŕňať dodatočné zľavy na nájomné udelené nájomcom, narušenie nájomného za obrat, dlhší čas ako zvyčajne na opätovné prenajatie voľných jednotiek a vyhliadky na ďalšie bankroty nájomcov. Materská spoločnosť NEPI Rockcastle je presvedčená o kvalite svojich aktív a silnej súvahy s likviditou vo výške 1,2 miliardy EUR (643 miliónov EUR ako peňažné a hotovostné ekvivalenty a 575 miliónov EUR v podobe revolvingových úverov) a obmedzeným krátkodobým dlhom (krátkodobé dlhopisy a bankové úvery vo výške 261 miliónov EUR).

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 2021.

Po 31. decembri 2020 vedenie Spoločnosti zistilo, že výška hotovosti v pokladni ku 31. decembru 2020 bola viac ako EUR 30 000, čo nebolo v súlade so zmluvnými kovenantami podľa bodu 17.1.3. podľa Zmluvy o termínovanom úvere medzi Tatra banka a.s. a Mlyny, a.s. a.s. zo dňa 13.3.2019 v znení dodatku. Vedenie spoločnosti nepovažuje túto skutočnosť za porušenie zmluvných kovenantov, keďže porušenie kovenantov malo byť nahlásene k 5. januáru 2021.

Finalizuje sa dodatok č. 2 k úverovej zmluve pre Mlyny, a.s. o možnosti vložiť peniaze na novo otvorený účet tak, aby bol splnený finančný kovenant DSCR (debt service coverage ratio - pomer pokrytia dlhovej služby) min. 120% koncom štvrtročného obdobia a navýšení sumy hotovosti v pokladni zo sumy 30,000 EUR na sumu 50,000 EUR (bod 17.1.3. zmluvy).

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 15. januára 2021 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. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2020	2019
Nákup služieb	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	662 156	696 361
Nákup energií	E-Power Supply s.r.o.	527 708	628 326
Nákup služieb	NE PROPERTY B.V.	288 845	282 296
Úroky z pôžičky-náklady	NE PROPERTY B.V.	1 810 403	3 063 483
Výnosy-služby	E-Power Supply s.r.o.	89 052	90 624
Výnosy-služby	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	38 324	37 721
		3 416 488	4 798 811

	Spriaznená osoba	2020	2019
Závazky z obchodného styku	NE PROPERTY B.V.	590	282 296
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	66 826	87 467
Závazky z obchodného styku	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	5 254	0
Prijaté pôžičky a úroky	NE PROPERTY B.V.	21 633 271	26 435 506
Pohľadávky z obchodného styku	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	0	28 500
		21 705 941	26 833 768

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. PREHLAD 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 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
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	19 400 000	6 500 000	0	0	25 900 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	9 958	0	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	81 768 851	0	0	0	81 768 851
Neuhrazená strata minulých rokov	-83 959 182	0	0	-6 303 278	-90 262 460
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 303 278	0	6 648 514	6 303 278	-6 648 514
Vlastné imanie spolu	10 949 543	6 500 000	6 648 514	0	10 801 029

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	1 765 128	81 768 851
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	83 959 182	0	-83 959 182
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 765 128	0	6 303 278	-1 765 128	-6 303 278
Vlastné imanie spolu	6 859 488	94 352 515	90 262 460	0	10 949 543

Základné imanie Spoločnosti tvorí 100 akcií v menovitej hodnote 331,94 EUR na jednu akciu. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Hodnota splateného základného imania predstavuje 33 194 EUR. V priebehu účtovného obdobia neboli upísané žiadne akcie.

Nárast o 6 500 000 EUR predstavoval nepeňažný vklad do vlastného imania, ktorý pozostával z kapitalizácie úverovej istiny z úveru poskytnutého od materskej spoločnosti NE Property B.V. vo výške 4 799 799 EUR, ako aj kapitalizácie úrokových nákladov vo výške 1 700 201 EUR v zmysle platnej úverovej zmluvy.

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

Spoločnosť nemá náplň.

3. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2019

Účtovná strata za rok 2019 vo výške 6 303 278 EUR bola rozdelená nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovnej straty 2019
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-6 303 278
Spolu	-6 303 278

4. Vysporiadanie straty za bežný rok 2020

Štatutárny orgán ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2020.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou 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	2020	2019
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-6 648 514	-6 745 499
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	10 695 629	10 679 416
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	81 989	1 206
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	10 959	36 886
Úrokové náklady (netto)	3 103 062	4 341 273
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	3 064 318
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	7 243 125	11 377 600
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-409 879	-336 773
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-568 955	275 988
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	6 264 291	11 316 815

Názov položky	2020	2019
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	6 264 291	11 316 815
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	496 241	-375 423
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	6 760 532	10 941 392
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-262 614	-106 811
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	4 306
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-262 614	102 505
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Zaplatené úroky	-1 370 903	-4 341 273
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-4 516 000	27 747 506
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-34 394	-31 905 930
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-5 921 297	-8 499 697
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	576 621	2 339 190
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	6 535 338	4 196 148
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	7 111 959	6 535 338