

# VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI



**MLYNY, a.s.**

**Za obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025**

## 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
	• ŠTRUKTÚRA MAJETKU A VÝVOJ ZÁKLADNÝCH UKAZOVATEĽOV SPOLOČNOSTI.....	6
	• VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-).....	6
	• VÝNOSY.....	7
	• NÁKLADY.....	8
	• LIKVIDITA SPOLOČNOSTI.....	8
	• ĽUDSKÉ ZDROJE.....	10
	• VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.....	10
	• VPLYVY SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	10
	• INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA.....	10
	• INFORMÁCIE O NADOBÚDANÍ VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY.....	10
V.	NÁVRHY NA ROZDELENIE ZISKU/VYSPORIADANIE STRATY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	11
VI.	ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	11
VII.	BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2025.....	12

## 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 225 obchodných jednotiek a spolu 32 546m<sup>2</sup>. 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 (druhý najväčší), Bulharsku no zásadné postavenie má aj na trhoch v Maďarsku, Slovensku, Chorvátsku, Českej republike a v Litve.

## 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
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom 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 2025 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
<b>Spolu</b>	<b>33 193,9189</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

**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 ŠTRUKTÚRA MAJETKU A VÝVOJ ZÁKLADNÝCH UKAZOVATEĽOV SPOLOČNOSTI

Majetok netto spolu v € z toho:	K 31.12.2025 61 097 697 Eur	K 31.12.2024 67 833 244 Eur
Dlhodobý nehmotný majetok	42,17%	48,34 %
Dlhodobý hmotný majetok	32,93%	33,34 %
Dlhodobý finančný majetok	0,00%	0,00 %
Zásoby	0,00%	0,00 %
Dlhodobé pohľadávky	0,08%	0,07 %
Krátkodobé pohľadávky	14,95%	2,49 %
Finančné účty	8,38%	14,33 %
Časové rozlíšenie	1,49%	1,42 %

<b>Pasíva netto spolu v €</b>	<b>K 31.12.2025</b>	<b>K 31.12.2024</b>
<b>z toho:</b>	<b>61 097 697 Eur</b>	<b>67 833 244 Eur</b>
Vlastné imanie	8,02%	11,60 %
Rezervy	0,05%	0,06 %
Dlhodobé záväzky	1,22%	3,01 %
Krátkodobé záväzky	3,12%	1,35 %
Bankové úvery a výpomoci	84,88%	81,02 %
Časové rozlíšenie	2,71%	2,96%

<b>Významné súvahové a výsledkové položky v €</b>	<b>K 31.12.2025</b>	<b>K 31.12.2024</b>
<b>z toho:</b>		
Majetok brutto z toho:	168 538 791	164 450 035
Neobežný majetok	152 583 797	151 226 472
Obežný majetok	15 044 884	12 257 312
Časové rozlíšenie	910 110	966 251
<b>Pasíva</b>	<b>61 097 697</b>	<b>67 833 244</b>
Vlastné imanie	4 899 537	7 868 097
Záväzky	54 540 615	57 959 291
Časové rozlíšenie	1 657 545	2 005 856
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	13 952 369	13 631 909
Pridaná hodnota	9 491 043	9 414 634
<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>	<b>- 1 563 020</b>	<b>- 1 407 960</b>
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>	<b>- 2 331 694</b>	<b>- 3 858 954</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>	<b>- 3 894 714</b>	<b>- 5 266 914</b>

#### 4.2 VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA / ZISK (+), STRATA (-)

##### Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 2

	<b>K 31.12.2025</b>	<b>K 31.12.2024</b>	<b>K 31.12.2023</b>
	<b>(v Eur)</b>	<b>(v Eur)</b>	<b>(v Eur)</b>
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	- 3 894 714	- 5 266 914	- 6 633 684
<b>Výsledok hospodárenia po zdanení</b>	- 3 909 394	- 5 281 221	- 6 633 684

Vykázaný hospodársky výsledok roku 2025 (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 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 1 563 020	- 1 407 960	- 2 534 874
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 2 331 694	- 3 858 954	- 4 098 810
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-	-

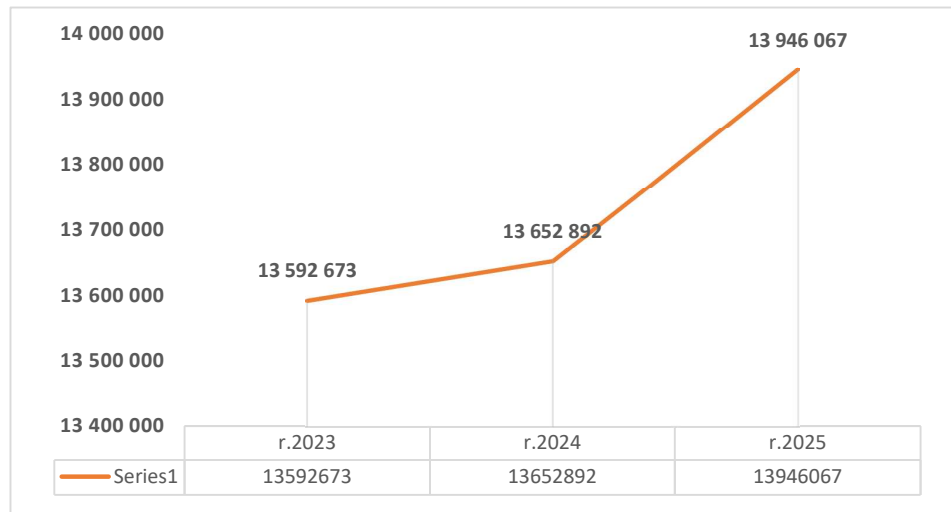
Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období stratu. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti je strata vo výške 1 563 020 €. Spoločnosť dosiahla stratu z finančnej činnosti vo výške 2 331 694 €.

**4.3 VÝKONY**

**Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia**

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	13 946 067	13 652 892	13 592 673
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	13 952 369	13 631 909	13 722 222



#### 4.4. 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 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Prevádzkové náklady	15 515 389	15 039 869	16 257 096
Finančné náklady	2 475 408	3 914 048	4 098 810
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov - odložená	-	-	-
Daň z príjmov - splatná	14 680	14 307	-

##### Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Opravy a udržiavanie	543 612	551 752	464 021
Upratovanie -interiér,exteriér	395 329	354 716	294 574
Bezpečnostná služba	361 005	345 357	316 502
Spotreba energie, vodné,stočné	919 161	881 196	1 528 726
Poplatky platené Skupine	554 654	497 469	455 765
Ostatné služby	92 757	93 409	82 070
Daň z nehnuteľností	92 013	92 013	85 873
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	92 714	88 585	75 877

#### 4.5 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 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
Finančné účty	5 117 595	9 719 968	10 539 684
Krátkodobé pohľadávky	9 134 022	1 692 202	1 609 740
Zásoby	-	-	-
Časové rozlíšenie - majetok	910 110	966 251	1 047 974
Dlhodobé pohľadávky	50 000	50 000	50 000
Krátkodobé záväzky	1 904 580	913 005	847 522
Krátkodobé rezervy	32 407	40 650	103 091
Bežné bankové úvery	3 100 000	3 100 000	3 100 000
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	1 657 545	2 005 856	1 734 671

**Pomerové ukazovatele likvidity**

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2025 (v Eur)	K 31.12.2024 (v Eur)	K 31.12.2023 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) <i>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	0,764	1,604	1,822
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) <i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	2,129	1,883	2,100
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) <i>(oba-dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	2,265	2,043	2,281

*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

#### **4.6 ĽUDSKÉ ZDROJE**

Spoločnosť k 31.12.2025 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.

#### **4.7 VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ**

Vedenie Spoločnosti sa zaoberá rizikami a neistotami, ktorým je Spoločnosť vystavená.

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.

#### **4.8. VPLYV SPOLOČNOSTI NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Spoločnosť sa snaží minimalizovať vplyv na životné prostredie optimalizáciou svojej energetickej spotreby. Je držiteľom certifikátu BREEAM.

#### **4.9. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA**

Spoločnosť nevykazovala v danom roku náklady na výskum a vývoj.

#### **4.10. 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 31.12.2025	81 768 851	-	-
Neuhradená strata minulých rokov k 31.12.2025	-119 843 906	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2025	9 958	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie - strata	-	-3 909 394	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov	-	-	-
Prevod na účet neuhradená strata minulých rokov	-	-3 909 394	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	81 768 851
Neuhradená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	-123 753 300
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	9 958

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2025 je strata vo výške 3 909 394 €. Rezervný fond je vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti.

**VI. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ**

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

**VII. NEPRETRŽITÉ TRVANIE SPOLOČNOSTI**

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

## **VIII. BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2025**

### **BUDÚCI VÝVOJ SPOLOČNOSTI**

Naša spoločnosť je pripravená urobiť všetko pre udržanie schopnosti pokračovať v predmete podnikania.

Taktiež rovnako ako v predchádzajúcich rokoch, tak aj v roku 2026, 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 31.12.2025**

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe alebo účtovnej závierke za rok 2025.

V Žiline, dňa 20.04.2026

## Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti MLYNY, a.s.:

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### *Názor*

Ukutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti MLYNY, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. 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



Shape the future  
with confidence

sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, 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 významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

#### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.



Shape the future  
with confidence

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

25. mája 2026  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tomáš Přeček', is written over a faint, light blue grid background.

Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1067

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę 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	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 5
IČO 3 6 2 8 7 3 5 1	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

 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

VELKÁ OKRUŽNÁ

Číslo

5 9 A

PSČ

0 1 0 0 1

Obec

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

Oddiel Sa, Vložka číslo 10958/L

Telefónne číslo

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

Faxové číslo

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 8 . 0 3 . 2 0 2 6

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 6 8 5 3 8 7 9 1	6 1 0 9 7 6 9 7	
			1 0 7 4 4 1 0 9 4		6 7 8 3 3 2 4 4
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 5 2 5 8 3 7 9 7	4 5 8 8 5 9 7 0	
			1 0 6 6 9 7 8 2 7		5 5 4 0 4 8 2 3
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	7 4 9 5 2 5 1 5	2 5 7 6 4 9 1 5	
			4 9 1 8 7 6 0 0		3 2 7 9 1 7 1 9
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	2 5 7 6 4 9 1 5	
			4 9 1 8 7 6 0 0		3 2 7 9 1 7 1 9
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			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	7 7 6 3 1 2 8 2	2 0 1 2 1 0 5 5	
			5 7 5 1 0 2 2 7		2 2 6 1 3 1 0 4
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 4 5 4 7 4 9 5	1 7 3 0 9 2 9 0	
			5 7 2 3 8 2 0 5		2 0 9 0 4 5 2 3
3.	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 8 7 0 7 3	3 1 5 0 5 1	
			2 7 2 0 2 2		1 8 4 8 2 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 3 1 6 8 6 9	1 3 1 6 8 6 9	3 4 3 9 1 4
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
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	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
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>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>1 5 0 4 4 8 8 4</b>	<b>1 4 3 0 1 6 1 7</b>	
			<b>7 4 3 2 6 7</b>		<b>1 1 4 6 2 1 7 0</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>			
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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>5 0 0 0 0</b>	<b>5 0 0 0 0</b>	
					<b>5 0 0 0 0</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	<b>5 0 0 0 0</b>	<b>5 0 0 0 0</b>	
					<b>5 0 0 0 0</b>



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 7 6 9 5 1 7	1 0 2 6 2 5 0	
			7 4 3 2 6 7		1 6 9 0 5 2 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	8 0 8 6 6 5 6	8 0 8 6 6 5 6	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 2 4 7	1 2 4 7	
					1 6 7 9
<b>B.IV. Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>		66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 1 1 7 5 9 5	5 1 1 7 5 9 5	9 7 1 9 9 6 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 5 0 4	4 5 0 4	6 0 1 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 1 1 3 0 9 1	5 1 1 3 0 9 1	9 7 1 3 9 5 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 1 0 1 1 0	9 1 0 1 1 0	9 6 6 2 5 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	4 1 9 4 5 3	4 1 9 4 5 3	4 6 3 6 3 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	6 7 6 4 9	6 7 6 4 9	7 0 4 3 1
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	4 2 3 0 0 8	4 2 3 0 0 8	4 3 2 1 9 0
Označenie 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	6 1 0 9 7 6 9 7	6 7 8 3 3 2 4 4	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 8 9 9 5 3 7	7 8 6 8 0 9 7	
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	4 6 8 4 0 8 3 4	4 5 9 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 podiely (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zúčnení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>- 3 8 0 7 5 0 5 5</b>	<b>- 3 2 7 9 3 8 3 4</b>
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	- 1 1 9 8 4 3 9 0 6	- 1 1 4 5 6 2 6 8 5
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>	<b>- 3 9 0 9 3 9 4</b>	<b>- 5 2 8 1 2 2 1</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>5 4 5 4 0 6 1 5</b>	<b>5 7 9 5 9 2 9 1</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>7 4 2 6 3 0</b>	<b>2 0 4 4 6 3 8</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej 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		8 9 8 6 5 4
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	5 9 7 3 5	3 4 2 4
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	6 8 2 8 9 5	1 1 4 2 5 6 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.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>	<b>4 8 7 6 0 9 9 8</b>	<b>5 1 8 6 0 9 9 8</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>1 9 0 4 5 8 0</b>	<b>9 1 3 0 0 5</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 5 7 2 2 3 4</b>	<b>5 5 5 7 4 6</b>
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 2 3 0	9 6 9 1 9
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 6 3 0 0 4	4 5 8 8 2 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		1 7 7 3
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	3 1 8 0 5 0	3 5 4 5 1 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 4 2 9 6	9 7 3
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>3 2 4 0 7</b>	<b>4 0 6 5 0</b>
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 2 4 0 7	4 0 6 5 0
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>3 1 0 0 0 0 0</b>	<b>3 1 0 0 0 0 0</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>	<b>1 6 5 7 5 4 5</b>	<b>2 0 0 5 8 5 6</b>
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 6 5 7 5 4 5	2 0 0 5 8 5 6



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	28	9 4 9 1 0 4 3	9 4 1 4 6 3 4
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	1 4 3 7 1 4	5 5 0 9 4
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	1 4 3 7 1 4	5 5 0 9 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 4 3 7 1 4	5 5 0 9 4
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		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	2 4 7 5 4 0 8	3 9 1 4 0 4 8
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	2 4 4 3 4 8 2	3 8 8 5 9 5 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	4 0 4 0 8	4 6 9 0 2 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 4 0 3 0 7 4	3 4 1 6 9 3 9
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	3 1 9 2 6	2 8 0 8 9



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)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 3 8 9 4 7 1 4	- 5 2 6 6 9 1 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 4 6 8 0	1 4 3 0 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 4 6 8 0	1 4 3 0 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 3 9 0 9 3 9 4	- 5 2 8 1 2 2 1

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 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,
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom 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 staveníctve,
- upratovacie práce,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov,
- prieskum trhu a marketing.

#### Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 09. decembra 2025 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

## 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 Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077 XX Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje Nepi Rockcastle N.V. so sídlom Strawinskylaan 563, WTC Zuidas, Tower Ten, 5th Floor, 1077 XX Amsterdam, Holandské kráľovstvo. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

## Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

## Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 09. decembra 2025 spoločnosť Ernst & Young Slovakia spol.s r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2025.

## Orgány a akcionári Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Predstavenstvo:	Marek Paweł Noetzel, predseda predstavenstva (od 16.04.2020) Antanas Kemešic, člen predstavenstva (od 14.12.2024) Rafał Elżanowski, člen predstavenstva (od 16.04.2020)	Marek Paweł Noetzel, predseda predstavenstva Antanas Kemešic, člen predstavenstva Rafał Elżanowski, člen predstavenstva
Dozorná rada:	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Eliza Predoiu	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Eliza Predoiu

### Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2025.

Spoločník, 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.	33 194	100	100	0	0
<b>Spolu</b>	<b>33 194</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2024.

Spoločník, 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.	33 194	100	100	0	0
<b>Spolu</b>	<b>33 194</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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 2025 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 3 909 394 EUR (k 31. decembru 2024: stratu 5 281 221 EUR).

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

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

### b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý 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 obstarávací 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 huteľný majetok	3-12 rokov	Lineárna	33,3 - 8,33
Stroje, prístroje a zariadenia	4-6 rokov	Lineárna	25 - 16,66
Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 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 ľarchu 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 ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

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

### d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti 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) Finančné účty**

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

#### **f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

#### **g) Opravné položky**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

#### **h) Rezervy**

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

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

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

#### **i) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### **j) Splatná daň z príjmu**

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

#### **k) Odložená daň z príjmu**

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

#### **l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

#### **m) 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.

#### **n) 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.

#### **o) Oprava chýb minulých období**

Spoločnosť v roku 2025 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.

**p) 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, splnutí a rozdelení, pričom pred účtovaním oceňovacieho rozdielu sa účtuje opravná položka.

### III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÜJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### AKTÍVA

#### 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								
<b>Stav k 1.1.2025</b>	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
<b>Stav k 31.12.2025</b>	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Opravy								
<b>Stav k 1.1.2025</b>	0	0	0	42 160 796	0	0	0	42 160 796
Prírastky	0	0	0	7 026 804	0	0	0	7 026 804
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2025</b>	0	0	0	49 187 600	0	0	0	49 187 600
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1.2025</b>	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
<b>Stav k 31.12.2025</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2025</b>	0	0	0	32 791 719	0	0	0	32 791 719
<b>Stav k 31.12.2025</b>	0	0	0	25 764 915	0	0	0	25 764 915

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>Aktivované náklady na vývoj</b>	<b>Softvér</b>	<b>Oceniteľné práva</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Ostatný DNM</b>	<b>Obstarávaný DNM</b>	<b>Poskytnuté preddavky na DNM</b>	<b>Spolu</b>
Prvotné ocenenie								
<b>Stav k 1.1.2024</b>	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
<b>Stav k 31.12.2024</b>	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Opravy								
<b>Stav k 1.1.2024</b>	0	0	0	35 133 992	0	0	0	35 133 992
Prírastky	0	0	0	7 026 804	0	0	0	7 026 804
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	0	0	0	42 160 796	0	0	0	42 160 796
Opravné položky								
<b>Stav k 1.1.2024</b>	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
<b>Stav k 31.12.2024</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
<b>Stav k 1.1.2024</b>	0	0	0	39 818 523	0	0	0	39 818 523
<b>Stav k 31.12.2024</b>	0	0	0	32 791 719	0	0	0	32 791 719

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

Spoločnosť nedisponuje žiadnym príslušným nehmotným majetkom, na ktorý by bolo zložené záložné právo a majetkom, pri ktorom 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. (ďalej len nástupnícka spoločnosť) pričom spoločnosť NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. zanikne bez likvidácie a jej právnym nástupcom sa stane spoločnosť MLYNY, a.s.

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

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

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

Vzniknutý goodwill predstavujúci rozdiel medzi hodnotou podielu spoločnosti NRP Shopping Centre Project Two na spoločnosti MLYNY, a.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 74 952 515 EUR.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

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

Zostatková hodnota goodwillu k 31. decembru 2025 je 25 764 915 EUR. Hodnota odpisov goodwillu za rok 2025 predstavuje výšku 7 026 804 EUR.

### Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnu- telných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvierata	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2025</b>	<b>1 179 845</b>	<b>74 350 822</b>	<b>399 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>343 914</b>	<b>0</b>	<b>76 273 957</b>
Prírastky	0	54 083	187 697	0	0	0	1 115 545	0	1 357 325
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	142 590	0	0	0	0	-142 590	0	0
<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>1 179 845</b>	<b>74 547 495</b>	<b>587 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 316 869</b>	<b>0</b>	<b>77 631 282</b>
Oprávk									
<b>Stav k 1.1.2025</b>	<b>0</b>	<b>53 446 299</b>	<b>214 554</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53 660 853</b>
Prírastky	0	3 791 906	57 468	0	0	0	0	0	3 849 374
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>57 238 205</b>	<b>272 022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 510 227</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2025</b>	<b>1 179 845</b>	<b>20 904 523</b>	<b>184 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>343 914</b>	<b>0</b>	<b>22 613 104</b>
<b>Stav k 31.12.2025</b>	<b>1 179 845</b>	<b>17 309 290</b>	<b>315 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 316 869</b>	<b>0</b>	<b>20 121 055</b>

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									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>1 179 845</b>	<b>74 074 669</b>	<b>389 101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 778</b>	<b>0</b>	<b>75 764 393</b>
Prírastky	0	191 275	10 275	0	0	0	308 014	0	509 564
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	84 878	0	0	0	0	-84 878	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>1 179 845</b>	<b>74 350 822</b>	<b>399 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>343 914</b>	<b>0</b>	<b>76 273 957</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>49 703 873</b>	<b>169 098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49 872 971</b>
Prírastky	0	3 742 426	45 456	0	0	0	0	0	3 787 882
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>53 446 299</b>	<b>214 554</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53 660 853</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2024</b>	<b>1 179 845</b>	<b>24 370 796</b>	<b>220 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120 778</b>	<b>0</b>	<b>25 891 422</b>
<b>Stav k 31.12.2024</b>	<b>1 179 845</b>	<b>20 904 523</b>	<b>184 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>343 914</b>	<b>0</b>	<b>22 613 104</b>

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2025	Hodnota k 31.12.2024
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	18 804 186	22 269 190
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Iné informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Spoločnosť má uzatvorenú poisťnú zmluvu so spoločnosťou Colonnade Insurance SA Luxembourg, so sídlom 82-94 Buzesti Street , 10th Floor, District 1, Bukurešť, Rumunsko. Poistná suma je vo výške 112 115 650 EUR. Poistenie poskytuje poisťnú ochranu budovy OC MLYNY pred materiálnymi škodami, všetky riziká, terorizmus, porucha strojov a elektronických zariadení a náhrada straty príjmu v dôsledku rizík, ktoré sú predmetom poistenia.

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 2025 spoločnosť netvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku.**

**Dlhodobý finančný majetok**

K 31. decembru 2025 Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý finančný majetok.

## Pohľadávky

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

	Stav k 1.1.2025	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia ma- jetku z účtov- níctva	Stav k 31.12.2025
<b>Pohľadávky</b>					
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>795 142</b>	<b>104 125</b>	<b>112 947</b>	<b>43 053</b>	<b>743 267</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	795 142	104 125	112 947	43 053	743 267
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>795 142</b>	<b>104 125</b>	<b>112 947</b>	<b>43 053</b>	<b>743 267</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2024	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zá- niku opodstat- nenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyrazenia ma- jetku z účtov- níctva	Stav k 31.12.2024
<b>Pohľadávky</b>					
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>1 149 077</b>	<b>196 187</b>	<b>392 374</b>	<b>157 748</b>	<b>795 142</b>
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 149 077	196 187	392 374	157 748	795 142
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 149 077</b>	<b>196 187</b>	<b>392 374</b>	<b>157 748</b>	<b>795 142</b>

K 31. decembru 2024 a 31. decembru 2025 Spoločnosť nevykazovala žiadne opravné položky k dlhodobým pohľadávkam.  
K pochybným pohľadávkam boli v roku 2025 vytvorené opravné položky.  
Opravné položky sa tvoria na základe posúdenia vedenia spoločnosti.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>517 543</b>	<b>1 271 843</b>	<b>1 789 386</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	19 869	0	19 869
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	497 674	1 271 843	1 769 517
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>8 087 903</b>	<b>0</b>	<b>8 087 903</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 086 656		8 086 656
Iné pohľadávky	1 247	0	1 247
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>8 605 446</b>	<b>1 271 843</b>	<b>9 877 289</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>1 498 788</b>	<b>986 877</b>	<b>2 485 665</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 498 788	986 877	2 485 665
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>1 679</b>	<b>0</b>	<b>1 679</b>
Iné pohľadávky	1 679	0	1 679
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 500 467</b>	<b>986 877</b>	<b>2 487 344</b>

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 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	9 134 022	1 692 202

### Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
<b>Dlhodobé pôžičky:</b>							
Prepojeným účtovným jednotkám	EUR	4,393	01.10.2026	8 000 000	0	8 000 000	0
<b>Krátkodobé pôžičky:</b>							
Úroky	EUR	n/a		86 656	0	86 656	0
<b>Spolu</b>						<b>8 086 656</b>	<b>0</b>

## 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.

## Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>419 453</b>	<b>463 630</b>
Poistenie	0	0
bankové poplatky-úver	0	0
Paušálny príspevok/kontribúcia	419 453	463 630
iné	0	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>67 649</b>	<b>70 431</b>
bankové poplatky-úver	0	0
Poistenie	7 287	19 434
Paušálny príspevok/kontribúcia	50 998	50 997
iné	9 364	0
	0	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>423 008</b>	<b>432 190</b>
Základné nájomné, SPN,VPN	423 008	432 190
<b>Spolu</b>	<b>910 110</b>	<b>966 251</b>

## PASÍVA

### Vlastné imanie

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

### Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5 .

### Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>742 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>742 630</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	59 735	0	0	59 735
Dlhodobo prijaté preddavky	0	682 895	0	0	682 895
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>742 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>742 630</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 480 494</b>	<b>91 740</b>	<b>1 572 234</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	9 230	0	9 230
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	1 471 264	91 740	1 563 004
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>332 346</b>	<b>0</b>	<b>332 346</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	318 050	0	318 050
Iné záväzky	0	0	14 296	0	14 296
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 812 840</b>	<b>91 740</b>	<b>1 904 580</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti				
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>2 044 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 044 638</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	898 654	0	0	898 654
Ostatné dlhodobé záväzky	0	3 424	0	0	3 424
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 142 560	0	0	1 142 560
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>2 044 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 044 638</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>553 721</b>	<b>2 025</b>	<b>555 746</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	95 221	1 698	96 919
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	458 500	327	458 827
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>357 259</b>	<b>0</b>	<b>357 259</b>

Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	1 773	0	1 773
Daňové záväzky a dotácie	0	0	354 513	0	354 513
Iné záväzky			973	0	973
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>910 980</b>	<b>2 025</b>	<b>913 005</b>

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

Záväzky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	51 860 998	54 960 998

## Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2025 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2025
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>40 650</b>	<b>32 407</b>	<b>40 650</b>	<b>0</b>	<b>32 407</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	40 650	32 407	40 650	0	32 407
Audítorské práce	12 400	12 089	12 400	0	12 089
ostatné	25 000	0	25 000	0	0
súdne spory	0	16 818	0	0	16 818
ocenenie	3 250	3 500	3 250	0	3 500
<b>Rezervy spolu</b>	<b>40 650</b>	<b>32 407</b>	<b>40 650</b>	<b>0</b>	<b>32 407</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>103 091</b>	<b>40 650</b>	<b>103 091</b>	<b>0</b>	<b>40 650</b>
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	103 091	40 650	103 091	0	40 650
Audítorské práce	14 000	12 400	14 000	0	12 400
ostatné	86 661	25 000	86 661	0	25 000
daňové poradenstvo	0	0	0	0	0
ocenenie	2 430	3 250	2 430	0	3 250
<b>Rezervy spolu</b>	<b>103 091</b>	<b>40 650</b>	<b>103 091</b>	<b>0</b>	<b>40 650</b>

Rezervy vytvorené v roku 2025 Spoločnosť plánuje použiť v priebehu nasledujúceho roka.

## 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		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
<b>Dlhodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>48 760 998</b>	<b>51 860 998</b>
Úver A Tatra banka,a.s.	€	3M EURIBOR + 2,15	28.9.2029	48 760 998	51 860 998	48 760 998	51 860 998
<b>Krátkodobé bankové úvery, z toho:</b>						<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>
Úver A Tatra banka,a.s.	€	3M EURIBOR + 2,15	28.09.2029	3 100 000	3 100 000	3 100 000	3 100 000
<b>Spolu</b>						<b>51 860 998</b>	<b>54 960 998</b>

Okrem uvedeného spoločnosť NEPI Rockcastle splnila všetky finančné zmluvy svojich úverových nástrojov v rokoch 2025 a 2024.

### Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2024
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>898 654</b>
NE PROPERTY-istina	€	6%	31.12.2025	0	898 654	0	898 654
<b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>						<b>0</b>	<b>1 773</b>
NE PROPERTY-úrok				0	1 773	0	1 773
<b>Spolu</b>						<b>0</b>	<b>900 427</b>

K 31. decembru 2025 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako aj dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

### Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 657 545	2 005 856
Základné nájomné	1 318 370	1 615 691
Spoločné prevádzkové náklady	247 929	275 396
Marketing	84 074	107 772
Ostatné	7 172	6 997
<b>Spolu</b>	<b>1 657 545</b>	<b>2 005 856</b>

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

##### Čistý obrat

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

Názov položky	2025	2024
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:</b>	<b>13 946 067</b>	<b>13 652 892</b>
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	13 946 067	13 652 892
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>6 302</b>	<b>-20 983</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>13 952 369</b>	<b>13 631 909</b>

##### VÝNOSY

##### 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	
	2025	2024	2025	2024
Slovensko	7 619 159	7 594 322	2 696 977	2 616 512
<b>Spolu</b>	<b>7 619 159</b>	<b>7 594 322</b>	<b>2 696 977</b>	<b>2 616 512</b>

Marketing		Ostatné (obratové, nájomné, parkovné, iné)		Spolu	
2025	2024	2025	2024	2025	2024
694 271	731 853	2 935 660	2 710 205	13 946 067	13 652 892
<b>694 271</b>	<b>731 853</b>	<b>2 935 660</b>	<b>2 710 205</b>	<b>13 946 067</b>	<b>13 652 892</b>

**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	2025	2024
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>6 302</b>	<b>-20 983</b>
Predaj materiálu	0	0
Zmluvné pokuty,penále a úroky z omeškania	187	-21 963
Poistné plnenia	5 686	974
Ostatné	429	6
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>143 714</b>	<b>55 094</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	0
Výnosové úroky- bankový úver	57 058	55 094
Výnosové úroky-ICO úver	86 656	0

**NÁKLADY****Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti**

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

Názov položky	2025	2024
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>3 332 910</b>	<b>3 124 385</b>
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	33 604	31 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	33 604	31 000
náklady za iné uisťovacie služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<b>3 299 306</b>	<b>3 093 385</b>
Opravy a udržiavanie	543 612	551 752
Strážna služba	361 005	345 357
Upratovanie-interiér, exteriér	395 329	354 716
Odvoz odpadu	73 202	65 688
Detský kútik	0	0
Marketing	280 156	266 269
Správa nehnuteľností	861 847	777 925
Správa majetku	554 654	497 469
Právne služby	1 744	530
Ostatné služby	227 757	233 679
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>83 892</b>	<b>-107 602</b>
Odpis pohľadávky	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-8 822	-196 187
Poistenie	57 230	67 353
Ostatné	35 484	21 232
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 475 408</b>	<b>3 914 048</b>
<i>Kurzové straty:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<b>2 475 408</b>	<b>3 914 048</b>
Úroky z bankového úveru	2 403 074	3 416 939
Úroky-pôžičky voči pripojeným účtovným jednotkám	40 408	469 020
Bankové poplatky	31 926	28 089
Manka a škody na finančnom majetku	0	0

## Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2025
Dlhodobý majetok	- 1 869 015	0	0	- 1 700 339
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	795 142	0	0	743 267
Rezervy	21 650	0	0	39 087
Daňové straty	27 277 700	0	0	24 599 668
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	28 565	0	0	537
<b>Celkom</b>	<b>26 254 042</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 682 219</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	24%	24%	24%	24%
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	6 300 970	0	0	5 683 733
<b>Vplyv zmeny sadzby dane</b>				
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	6 300 970	0	0	5 683 733
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
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	5 683 733	6 300 970
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	6 493 143	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
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	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	2025			2024		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>-3,894 714</b>			<b>-5 266 914</b>		
teoretická daň		-934 731	24%		-1 106 052	21%
Daňovo neuznané náklady	32 226	7 734	-0.2%	1 252 286	262 980	-5%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	5 683 733	1 364 095	- 35,2%	8 314 558	1 746 057	-33.2%
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		-3 750 577	-787 621	15%
Iné	- 1 821 245	-437 098	11,22%	-549 353	-115 364	2.2%
<b>Spolu</b>		<b>-0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Iné dane		10 840			10 467	
Minimálna daň daň z príjmov		3 840			3 840	
Splatná daň z príjmov		14 680			14 307	
Odložená daň z príjmov		0			0	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>14 680</b>			<b>14 307</b>	

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 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 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.

## VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2025	2024
Nákup služieb	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	934 848	897 956
Nákup služieb	AUPARK Žilina SC a.s.	0	0
Nákup energií	E-Power Supply s.r.o.	866 125	801 802
Nákup služieb	NE PROPERTY B.V.	499 726	395 057
Úroky z pôžičky-náklady	NE PROPERTY B.V.	40 407	469 020
Úroky z pôžičky-výnosy	NE PROPERTY B.V.	86 656	0
Výnosy-služby	E-Power Supply s.r.o.	15 951	133 783
Výnosy-služby	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	83 965	82 757
Nákup služieb	NEPI INVESTMENT MANAGEMENT S.R.L.	15 391	20 382
Nákup služieb	Rockcastle Poland Sp. z o.o.	16 214	18 990
		<b>2 559 283</b>	<b>2 819 747</b>

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Závazky z obchodného styku	NE PROPERTY B.V.	0	15
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	45 454	67 863
Závazky z obchodného styku	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	1 153	8 353
Závazky z obchodného styku	NEPI INVESTMENT MANAGEMENT S.R.L.	0	1 698
Závazky z obchodného styku	Rockcastle Poland Sp. z o.o.	4 604	18 990
Prijaté pôžičky a úroky	NE PROPERTY B.V.	0	900 426
Poskytnutá pôžička-krátkodobá a úroky	NE PROPERTY B.V.	8 086 656	0
Pohľadávky z obchodného styku	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	61 633	0
Pohľadávky z obchodného styku	NEPI INVESTMENT MANAGEMENT S.R.L.	216	0
Pohľadávky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	50 000	0
Príjmy budúcich období-ICO	E-Power Supply s.r.o.	58 614	0
Výnosy budúcich období-ICO	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	7 172	6 997
		<b>8 315 502</b>	<b>1 004 341</b>

## 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

### Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2025				31.12.2025
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	45 900 000	940 834	0	0	46 840 834
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
Neuhradená strata minulých rokov	-114 562 685	0	0	-5 281 221	-119 843 906
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-5 281 221	0	3 909 394	5 281 221	-3 909 394
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>7 868 097</b>	<b>940 834</b>	<b>3 909 394</b>	<b>0</b>	<b>4 899 537</b>

Položka vlastného imania	Stav k	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k
	1.1.2024				31.12.2024
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	40 900 000	5 000 000	0	0	45 900 000
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
Neuhradená strata minulých rokov	-107 928 999	0	0	-6 633 684	-114 562 685
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 633 684	0	5 281 221	6 633 684	-5 281 221
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>8 149 320</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 281 221</b>	<b>0</b>	<b>7 868 097</b>

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 940 834 EUR predstavoval nepeňažný vklad do vlastného imania, ktorý pozostával z kapitalizácie úverovej istiny a úroku z úveru poskytnutého od materskej spoločnosti NE Property B.V. vo výške 940 834 EUR.

#### **Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania**

Spoločnosť nemá náplň.

#### **Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2024**

Účtovná strata za rok 2024 vo výške 5 281 221 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

<b>Názov položky</b>	<b>Rozdelenie účtovnej straty 2024</b>
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-5 281 221
<b>Spolu</b>	<b>-5 281 221</b>

#### **Vysporiadanie straty za bežný rok 2025**

Štatutárny orgán ku dňu zostavenia účtovnej závierky zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2025. Očakáva sa, že účtovná strata za rok 2025 sa ponechá ako neuhradená a prevedie sa do neuhradenej straty minulých rokov.

**X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) 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,
- b) 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	2025	2024
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>-3 894 714</b>	<b>- 5 266 914</b>
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	10 876 177	10 814 685
Odpis zásob	0	0
Odpis pohľadávky	0	0
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-51 875	- 353 936
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	0	0
Zmena stavu rezerv	-8 243	0
Úrokové náklady (netto)	2 299 768	3 830 865
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>9 221 113</b>	<b>9 024 700</b>
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	775 391	366 555
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	193 124	370 904
Iné	0	0
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>10 215 649</b>	<b>9 762 160</b>

Názov položky	2025	2024
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Prevádzkové peňažné toky	<b>10,215,649</b>	<b>9 762 160</b>
Zaplatené úroky	-2 403 075	-3 614 014
Prijaté úroky	57 058	55 094
Zaplatená daň z príjmov	-14 680	-10 467
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>7 854 951</b>	<b>6 192 773</b>

**Peňažné toky z investičnej činnosti**

Nákup dlhodobého majetku	-1 357 324	-509 564
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Obstaranie finančných investícií	0	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>- 1 357 324</b>	<b>-509 564</b>

**Peňažné toky z finančnej činnosti**

Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov		
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-3 100 000	-3 100 000
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-8 000 000	
Splátky dlhodobých záväzkov		-3 402 925
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-11 100 000</b>	<b>-6 502 925</b>

Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom

0 0

**Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov**

-4 602 373 -819 716

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka

9 719 968 10 539 684

**Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka**

**5 117 595 9 719 968**



## Independent Auditor's Report

To the Owner and Statutory Representatives of MLYNY, a.s.:

### ***Report on the Audit of the Financial Statements***

#### *Opinion*

We have audited the financial statements of MLYNY, a.s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2025, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements of the Company give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2025, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Accounting").

#### *Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISA). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) as adopted by the Slovak Chamber of Auditors ("Code of Ethics for Auditors"), including the ethical requirements of the Act No. 423/2015 on Statutory Audit and on the amendments and supplements to the Act on Accounting No. 431/2002, as amended ("Act on Statutory Audit"), that are relevant to our audits of the financial statements in the Slovak republic. We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the Code of Ethics for Auditors and the ethical requirements of the Act on Statutory Audit. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### *Responsibilities of Management for the Financial Statements*

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the Act on Accounting, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

#### *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if,

THIS IS A TRANSLATION OF THE ORIGINAL SLOVAK REPORT



Shape the future  
with confidence

individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements including the presented information as well as whether the financial statements captures the underlying transactions and events in a manner that leads to their fair presentation.

We communicate with management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### ***Report on Other Legal and Regulatory Requirements***

#### *Report on Information Disclosed in the Annual Report*

Management is responsible for the information disclosed in the annual report, prepared based on requirements of the Act on Accounting. Our opinion on the financial statements expressed above does not apply to other information contained in the annual report.

In connection with audit of the financial statements it is our responsibility to understand the information disclosed in the annual report and to consider whether such information is not materially inconsistent with audited financial statements or our knowledge about the Company and its situation obtained in the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated.

We considered whether the Company's annual report contains information, disclosure of which is required by the Act on Accounting.



Shape the future  
with confidence

Based on procedures performed during the audit of financial statements, in our opinion:

- Information disclosed in the annual report prepared for 2025 is consistent with the financial statements for the relevant year,
- The annual report contains information based on the Act on Accounting.

Additionally, based on our understanding of the Company and its situation, obtained in the audit of the financial statements, we are required to disclose whether material misstatements were identified in the annual report, which we received prior to the date of issue of this auditor's report. In this regard, there are no findings which we should disclose.

25 May 2026  
Bratislava, Slovak Republic

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
SKAU Licence No. 257

Ing. Tomáš Přeček, statutory auditor  
UDVA Licence No. 1067

Úč POD

**FINANCIAL STATEMENTS**

of entrepreneurs maintaining accounts under the system of double entry bookkeeping

at 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5 (in whole euros)

Tax identification number (DIČ) 2 0 2 2 1 6 4 6 1 7	Financial statements X ordinary	Accounting entity small	Month from 1	Year 2 0 2 5
Identification number (IČO) 3 6 2 8 7 3 5 1	extraordinary	X large	to 1 2	2 0 2 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	interim	(vyznačí sa x)	Preceding period from 1	2 0 2 4
			to 1 2	2 0 2 4

## Attached parts of the financial statements

Balance Sheet (Úč POD 1-01) *(in whole euros)*     Income Statement (Úč POD 2-01) *(in whole euros)*     Notes to the Financial Statements (Úč POD 3-01) *(in whole euros or eurocents)*

## Legal name (designation) of the accounting entity

M L Y N Y , a . s .

## Registered office of the accounting entity

Street

V e ľ k á o k r u ť n á

Number

5 9 A

Zip code

0 1 0 0 1

Municipality

Ž i l i n a

Designation of the Commercial Register and company registration number

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 ť k a č í s l o : 1 0 9 5 8 / L

Telephone

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

Fax

0

Email

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

Prepared on:

1 8 . 0 3 . 2 0 2 6

Approved on:

. . 2 0

Signature of the accounting entity's statutory body or a member of the accounting entity's statutory body or the signature of a sole trader who is the accounting entity:

This form in any foreign language cannot be submitted to the Tax office and it is only for the purpose of helping.

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period Net 3	
			1	Gross - part 1		Net 2
				Correction - part 2		
	<b>TOTAL ASSETS</b> line 02 + line 33 + line 74	01	1 6 8 5 3 8 7 9 1	6 1 0 9 7 6 9 7		
			1 0 7 4 4 1 0 9 4		6 7 8 3 3 2 4 4	
<b>A.</b>	<b>Non-current assets</b> line 03 + line 11 + line 21	02	1 5 2 5 8 3 7 9 7	4 5 8 8 5 9 7 0		
			1 0 6 6 9 7 8 2 7		5 5 4 0 4 8 2 3	
<b>A.I.</b>	<b>Non-current intangible assets total (lines 04 to 10)</b>	03	7 4 9 5 2 5 1 5	2 5 7 6 4 9 1 5		
			4 9 1 8 7 6 0 0		3 2 7 9 1 7 1 9	
A.I.1.	Capitalized development costs (012) - /072, 091A/	04				
2.	Software (013) - /073, 091A/	05				
3.	Valuable rights (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	7 4 9 5 2 5 1 5	2 5 7 6 4 9 1 5		
			4 9 1 8 7 6 0 0		3 2 7 9 1 7 1 9	
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Acquisition of non- current intangible assets (041) - /093/	09				
7.	Advance payments made for non- current intangible assets (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Property, plant and equipment total (lines 12 to 20)</b>	11	7 7 6 3 1 2 8 2	2 0 1 2 1 0 5 5		
			5 7 5 1 0 2 2 7		2 2 6 1 3 1 0 4	
A.II.1.	Land (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.	Structures (021) - /081, 092A/	13	7 4 5 4 7 4 9 5	1 7 3 0 9 2 9 0		
			5 7 2 3 8 2 0 5		2 0 9 0 4 5 2 3	
3.	Individual movable assets and sets of movable assets (022) - /082, 092A/	14	5 8 7 0 7 3	3 1 5 0 5 1		
			2 7 2 0 2 2		1 8 4 8 2 2	

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	Net 2	
			Gross - part 1		
			Correction - part 2		
4.	Perennial crops (025) - /085, 092A/	15			
5.	Livestock (026) - /086, 092A/	16			
6.	Other property, plant and equipment (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Acquisition of property, plant and equipment (042) - /094/	18	1 3 1 6 8 6 9	1 3 1 6 8 6 9	3 4 3 9 1 4
8.	Advance payments made for property, plant and equipment (052) - /095A/	19			
9.	Value adjustment to acquired assets (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Non-current financial assets total (lines 22 to 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Shares and ownership interests in affiliated accounting entities (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Shares and ownership interests with participating interest, except for affiliated accounting entities (062A) - /096A/	23			
3.	Other available-for-sale securities and ownership interests (063A) - /096A/	24			
4.	Loans to affiliated accounting entities (066A) - /096A/	25			
5.	Loans within participating interest, except for affiliated accounting entities (066A) - /096A/	26			
6.	Other loans (067A) - /096A/	27			
7.	Debt securities and other non-current financial assets (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	Net 2	
			Gross - part 1	Correction - part 2	
8.	Loans and other non-current financial assets with remaining maturity of up to one year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Bank accounts with notice period exceeding one year (22XA)	30			
10.	Acquisition of non-current financial assets (043) - /096A/	31			
11.	Advance payments made for non-current financial assets (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Current assets line 34 + line 41 + line 53 + line 66 + line 71</b>	<b>33</b>	<b>1 5 0 4 4 8 8 4</b>	<b>1 4 3 0 1 6 1 7</b>	
			<b>7 4 3 2 6 7</b>		<b>1 1 4 6 2 1 7 0</b>
<b>B.I.</b>	<b>Inventory total (lines 35 to 40)</b>	<b>34</b>			
B.I.1.	Raw material (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Work in progress and semi-finished products (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Finished goods (123) - /194/	37			
4.	Animals (124) - /195/	38			
5.	Merchandise (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Advance payments made for inventory (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Non-current receivables total (line 42 + lines 46 to 52)</b>	<b>41</b>	<b>5 0 0 0 0</b>	<b>5 0 0 0 0</b>	<b>5 0 0 0 0</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Trade receivables total (lines 43 to 45)</b>	<b>42</b>	<b>5 0 0 0 0</b>	<b>5 0 0 0 0</b>	<b>5 0 0 0 0</b>

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	Net 2	
			Gross - part 1	Correction - part 2	Net 3
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43	5 0 0 0 0	5 0 0 0 0	5 0 0 0 0
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Net value of contract (316A)	46			
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	47			
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	48			
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	50			
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Deferred tax asset (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Current receivables total (line 54 + lines 58 to 65)</b>	53	9 8 7 7 2 8 9	9 1 3 4 0 2 2	1 6 9 2 2 0 2
<b>B.III.1.</b>	<b>Trade receivables total (lines 55 to 57)</b>	54	1 7 8 9 3 8 6	1 0 4 6 1 1 9	1 6 9 0 5 2 3
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 9 8 7 6	1 9 8 7 6	
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period
			1	2	
			Gross - part 1	Net	3
			Correction - part 2		
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 7 6 9 5 1 0	1 0 2 6 2 4 3	
			7 4 3 2 6 7		1 6 9 0 5 2 3
2.	Net value of contract (316A)	58			
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	59	8 0 8 6 6 5 6	8 0 8 6 6 5 6	
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	60			
5.	Receivables from participants, members and association (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Social security (336A) - /391A/	62			
7.	Tax assets and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	64			
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 2 4 7	1 2 4 7	1 6 7 9
<b>B.IV.</b>	<b>Current financial assets total (lines 67 to 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Current financial assets, not including current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Own shares and own ownership interests (252)	69			
4.	Acquisition of current financial assets (259, 314A) - /291A/	70			

Designation a	ASSETS b	Line No. c	Current accounting period		Preceding accounting period	
			1	Gross - part 1	Net 2	Net 3
				Correction - part 2		
B.V.	Financial accounts line 72 + line 73	71	5 1 1 7 5 9 5	5 1 1 7 5 9 5	9 7 1 9 9 6 8	
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	72	4 5 0 4	4 5 0 4	6 0 1 0	
2.	Bank accounts (221A, 22X, +/- 261)	73	5 1 1 3 0 9 1	5 1 1 3 0 9 1	9 7 1 3 9 5 8	
C.	Accruals/deferrals total (lines 75 to 78)	74	9 1 0 1 1 0	9 1 0 1 1 0	9 6 6 2 5 1	
C.1.	Prepaid expenses - long-term (381A, 382A)	75	4 1 9 4 5 3	4 1 9 4 5 3	4 6 3 6 3 0	
2.	Prepaid expenses - short-term (381A, 382A)	76	6 7 6 4 9	6 7 6 4 9	7 0 4 3 1	
3.	Accrued income - long-term (385A)	77				
4.	Accrued income - short-term (385A)	78	4 2 3 0 0 8	4 2 3 0 0 8	4 3 2 1 9 0	
Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4		Preceding accounting period 5	
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES line 80 + line 101 + line 141	79	6 1 0 9 7 6 9 7		6 7 8 3 3 2 4 4	
A.	Equity line 81 + line 85 + line 86 + line 87 + line 90 + line 93 + line 97 + line 100	80	4 8 9 9 5 3 7		7 8 6 8 0 9 7	
A.I.	Share capital total (lines 82 to 84)	81	3 3 1 9 4		3 3 1 9 4	
A.I.1.	Share capital (411 alebo +/- 491)	82	3 3 1 9 4		3 3 1 9 4	
2.	Change in share capital +/- 419	83				
3.	Unpaid share capital (/-353)	84				
A.II.	Share premium (412)	85				
A.III.	Other capital funds (413)	86	4 6 8 4 0 8 3 4		4 5 9 0 0 0 0 0	
A.IV.	Legal reserve funds line 88 + line 89	87	9 9 5 8		9 9 5 8	
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)	88	9 9 5 8		9 9 5 8	
2.	Reserve fund for own shares and own ownership interests (417A, 421A)	89				

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period 4	Preceding accounting period 5
<b>A.V.</b>	<b>Other funds created from profit line 91 + line 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	91		
2.	Other funds (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Differences from revaluation total (lines 94 to 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Differences from revaluation of assets and liabilities (+/- 414)	94		
2.	Investment revaluation reserves (+/- 415)	95		
3.	Differences from revaluation in the event of a merger, amalgamation into a separate accounting entity or demerger (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Net profit/loss of previous years line 98 + line 99</b>	<b>97</b>	<b>- 3 8 0 7 5 0 5 5</b>	<b>- 3 2 7 9 3 8 3 4</b>
A.VII.1.	Retained earnings from previous years (428)	98	8 1 7 6 8 8 5 1	8 1 7 6 8 8 5 1
2.	Accumulated losses from previous years (-I429)	99	- 1 1 9 8 4 3 9 0 6	- 1 1 4 5 6 2 6 8 5
<b>A.VIII.</b>	<b>Net profit/loss for the accounting period after tax +/- line 01 - (I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 101 + I. 141)</b>	<b>100</b>	<b>- 3 9 0 9 3 9 4</b>	<b>- 5 2 8 1 2 2 1</b>
<b>B.</b>	<b>Liabilities line 102 + line 118 + line 121 + line 122 + line 136 + line 139 + line 140</b>	<b>101</b>	<b>5 4 5 4 0 6 1 5</b>	<b>5 7 9 5 9 2 9 1</b>
<b>B.I.</b>	<b>Non-current liabilities total (line 103 + lines 107 to 117)</b>	<b>102</b>	<b>7 4 2 6 3 0</b>	<b>2 0 4 4 6 3 8</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Non-current trade liabilities total (lines 104 to 106)</b>	<b>103</b>		
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Net value of contract (316A)	107		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	108		8 9 8 6 5 4
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	109		
5.	Other non-current liabilities (479A, 47XA)	110	5 9 7 3 5	3 4 2 4
6.	Long-term advance payments received (475A)	111	6 8 2 8 9 5	1 1 4 2 5 6 0
7.	Long-term bills of exchange to be paid (478A)	112		
8.	Bonds issued (473A/-/255A)	113		
9.	Liabilities related to social fund (472)	114		
10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Non-current liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	116		
12.	Deferred tax liability (481A)	117		

Designation a	EQUITY AND LIABILITIES b	Line No. c	Current accounting period	Preceding accounting period
			4	5
<b>B.II.</b>	<b>Long-term provisions line 119 + line 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Legal provisions (451A)	119		
2.	Other provisions (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Long-term bank loans (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>	<b>4 8 7 6 0 9 9 8</b>	<b>5 1 8 6 0 9 9 8</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Current liabilities total (line 123 + lines 127 to 135)</b>	<b>122</b>	<b>1 9 0 4 5 8 0</b>	<b>9 1 3 0 0 5</b>
<b>B.IV.1.</b>	<b>Trade liabilities total (lines 124 to 126)</b>	<b>123</b>	<b>1 5 7 2 2 3 4</b>	<b>5 5 5 7 4 6</b>
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	9 2 3 0	9 6 9 1 9
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 5 6 3 0 0 4	4 5 8 8 2 7
2.	Net value of contract (316A)	127		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		1 7 7 3
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Liabilities to partners and association (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Liabilities to employees (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Liabilities related to social security (336A)	132		
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 1 8 0 5 0	3 5 4 5 1 3
9.	Liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	134		
10.	Other liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 4 2 9 6	9 7 3
<b>B.V.</b>	<b>Short-term provisions line 137 + line 138</b>	<b>136</b>	<b>3 2 4 0 7</b>	<b>4 0 6 5 0</b>
B.V.1.	Legal provisions (323A, 451A)	137		
2.	Other provisions (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 2 4 0 7	4 0 6 5 0
<b>B.VI.</b>	<b>Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>3 1 0 0 0 0 0</b>	<b>3 1 0 0 0 0 0</b>
<b>B.VII.</b>	<b>Short-term financial assistance (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Accruals/deferrals total (lines 142 to 145)</b>	<b>141</b>	<b>1 6 5 7 5 4 5</b>	<b>2 0 0 5 8 5 6</b>
C.1.	Accrued expenses - long-term (383A)	142		
2.	Accrued expenses - short-term (383A)	143		
3.	Deferred income - long-term (384A)	144		
4.	Deferred income - short-term (384A)	145	1 6 5 7 5 4 5	2 0 0 5 8 5 6

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period 1	Preceding accounting period 2
			*	<b>Net turnover (part of account class 6 according to the Act)</b>
**	<b>Operating income total (lines 03 to 09)</b>	02	1 3 9 5 2 3 6 9	1 3 6 3 1 9 0 9
I.	Revenue from the sale of merchandise (604, 607)	03		
II.	Revenue from the sale of own products (601)	04		
III.	Revenue from the sale of services (602, 606)	05	1 3 9 4 6 0 6 7	1 3 6 5 2 8 9 2
IV.	Changes in internal inventory (+/-) (account group 61)	06		
V.	Own work capitalized (account group 62)	07		
VI.	Revenue from the sale of non-current intangible assets, property, plant and equipment, and raw materials (641, 642)	08		
VII.	Other operating income (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 3 0 2	- 2 0 9 8 3
**	<b>Operating expenses total line 11 + line 12 + line 13 + line 14 + line 15 + line 20 + line 21 + line 24 + line 25 + line 26</b>	10	1 5 5 1 5 3 8 9	1 5 0 3 9 8 6 9
A.	Cost of merchandise sold (504, 507)	11		
B.	Consumed raw materials, energy consumption, and consumption of other non-inventory supplies (501, 502, 503)	12	1 1 2 2 1 1 4	1 1 1 3 8 7 3
C.	Value adjustments to inventory (+/-) (505)	13		
D.	Services (account group 51)	14	3 3 3 2 9 1 0	3 1 2 4 3 8 5
E.	Personnel expenses total (lines 16 to 19)	15		
E.1.	Wages and salaries (521, 522)	16		
2.	Remuneration of board members of company or cooperative (523)	17		
3.	Social security expenses (524, 525, 526)	18		
4.	Social expenses (527, 528)	19		
F.	Taxes and fees (account group 53)	20	1 0 0 2 9 6	9 4 5 2 8
G.	Amortization and value adjustments to non-current intangible assets and depreciation and value adjustments to property, plant and equipment (line 22 + line 23)	21	1 0 8 7 6 1 7 7	1 0 8 1 4 6 8 5
G.1.	Amortization of non-current intangible assets and depreciation of property, plant and equipment (551)	22	1 0 8 7 6 1 7 7	1 0 8 1 4 6 8 5
2.	Value adjustments to non-current intangible assets and property, plant and equipment (+/-) (553)	23		
H.	Carrying value of non-current assets sold and raw materials sold (541, 542)	24		
I.	Value adjustments to receivables (+/-) (547)	25	- 8 8 2 2	- 1 9 6 1 8 7
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 2 7 1 4	8 8 5 8 5
***	<b>Profit/loss from operations (+/-) (line 02 - line 10)</b>	27	- 1 5 6 3 0 2 0	- 1 4 0 7 9 6 0

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period 1	Preceding accounting period 2
			*	<b>Added value (line 03 + line 04 + line 05 + line 06 + line 07) - (line 11 + line 12 + line 13 + line 14)</b>
**	<b>Income from financial activities - total line 30 + line 31 + line 35 + line 39 + line 42 + line 43 + line 44</b>	29	1 4 3 7 1 4	5 5 0 9 4
VIII.	Revenue from the sale of securities and shares (661)	30		
IX.	Income from non-current financial assets total (lines 32 to 34)	31		
IX.1.	Income from securities and ownership interests in affiliated accounting entities (665A)	32		
2.	Income from securities and ownership interests within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (665A)	33		
3.	Other income from securities and ownership interests (665A)	34		
X.	Income from current financial assets total (lines 36 to 38)	35		
X.1.	Income from current financial assets in affiliated accounting entities (666A)	36		
2.	Income from current financial assets within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (666A)	37		
3.	Other income from current financial assets (666A)	38		
XI.	Interest income (line 40 + line 41)	39	1 4 3 7 1 4	5 5 0 9 4
XI.1.	Interest income from affiliated accounting entities (662A)	40		
2.	Other interest income (662A)	41	1 4 3 7 1 4	5 5 0 9 4
XII.	Exchange rate gains (663)	42		
XIII.	Gains on revaluation of securities and income from derivative transactions (664, 667)	43		
XIV.	Other income from financial activities (668)	44		
**	<b>Expenses related to financial activities - total line 46 + line 47 + line 48 + line 49 + line 52 + line 53 + line 54</b>	45	2 4 7 5 4 0 8	3 9 1 4 0 4 8
K.	Securities and shares sold (561)	46		
L.	Expenses related to current financial assets (566)	47		
M.	Value adjustments to financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Interest expense (line 50 + line 51)	49	2 4 4 3 4 8 2	3 8 8 5 9 5 9
N.1.	Interest expenses related to affiliated accounting entities (562A)	50	4 0 4 0 8	4 6 9 0 2 0
2.	Other interest expenses (562A)	51	2 4 0 3 0 7 4	3 4 1 6 9 3 9
O.	Exchange rate losses (563)	52		
P.	Loss on revaluation of securities and expenses related to derivative transactions (564, 567)	53		
Q.	Other expenses related to financial activities (568, 569)	54	3 1 9 2 6	2 8 0 8 9

Designation a	Text b	Line No. c	Actual data	
			Current accounting period 1	Preceding accounting period 2
			***	Profit/loss from financial activities (+/-) (line 29 - line 45)
****	Profit/loss for the accounting period before tax (+/-) (line 27 + line 55)	56	- 3 8 9 4 7 1 4	- 5 2 6 6 9 1 4
R.	Income tax (line 58 + line 59)	57	1 4 6 8 0	1 4 3 0 7
R.1.	Income tax - current (591, 595)	58	1 4 6 8 0	1 4 3 0 7
2.	Income tax - deferred (+/-) (592)	59		
S.	Transfer of net profit/net loss shares to partners (+/- 596)	60		
****	Profit/loss for the accounting period after tax (+/-) (line 56 - line 57 - line 60)	61	- 3 9 0 9 3 9 4	- 5 2 8 1 2 2 1