

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

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

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

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

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

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 15. júla 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

5. Údaje o skupine

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

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Nepi Rockcastle plc, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje Nepi Rockcastle plc so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB zostavuje spoločnosť Nepi Rockcastle plc. so sídlom 2nd Floor, 30 Athol Street, Douglas, Isle of Man, IM1 1JB. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnáva žiadnych zamestnancov.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 15. júla 2021 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8. Orgány a akcionári Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Predstavenstvo:	Marek Paweł Noetzel, predseda predstavenstva Nicola Perucconi, člen predstavenstva (od 16.04.2020) Rafał Elżanowski, člen predstavenstva	Costin - Marius Barbu, predseda predstavenstva (do 16.04.2020) Tudor-Andrei Radu, člen predstavenstva (do 16.04.2020) Marek Paweł Noetzel, predseda predstavenstva (od 16.04.2020) Nicola Perucconi, člen predstavenstva (od 16.04.2020) Rafał Elżanowski, člen predstavenstva (od 16.04.2020) Tudor-Andrei Radu, člen predstavenstva (do 16.04.2020)
Dozorná rada:	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa	Alexandru Florescu Adela-Mariana Tapurin Mirela - Florenta Covasa

Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2021.

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní absolútne	v %	Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
NE Property B.V.	33 194	100	100	0	0
Spolu	33 194	100	100	0	0

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2021.

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
Spolu	33 194	100	100	0	0

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

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

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

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

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý 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) neprevyšuje 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) neprevyšuje 1 700 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	Lineárna	5
Samostatný hnutelný majetok	3-12 rokov	Lineárna	33,3 - 8,33
Stroje, prístroje a zariadenia	4-6 rokov	Lineárna	25 - 16,66
Hmotný majetok, ktorého 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 nevykázateľnosti 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 ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

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

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, 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:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpisovú 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 vyrovnáť 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) Cudzia mena

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

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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Oprávky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	14 053 597	0	0	0	14 053 597
Prírastky	0	0	0	7 026 798	0	0	0	7 026 798
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	21 080 395	0	0	0	21 080 395
Opravné položky								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2021	0	0	0	60 898 918	0	0	0	60 898 918
Stav k 31.12.2021	0	0	0	53 872 120	0	0	0	53 872 120

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	74 952 515	0	0	0	74 952 515
Oprávky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	7 026 798	0	0	0	7 026 798
Prírastky	0	0	0	7 026 799	0	0	0	7 026 799
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	14 053 597	0	0	0	14 053 597
Opravné položky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	67 925 717	0	0	0	67 925 717
Stav k 31.12.2020	0	0	0	60 898 918	0	0	0	60 898 918

Informácie 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., a.s. (ďalej len nástupnícka spoločnosť) pričom spoločnosť NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. zanikne bez likvidácie a jej právnym nástupcom sa stane spoločnosť MLYNY, a.s., a.s.

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

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

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

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

Hodnota vzniknutého goodwillu predstavuje sumu 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 %
	zostatková doba životnosti		
Goodwill	budovy	rovnomerne	1/ZD

Zostatková hodnota goodwillu k 31. decembru 2021 je 53 872 120 EUR Hodnota odpisov goodwillu za rok 2021 predstavuje výšku 7 026 798 EUR

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	1 179 845	73 164 778	175 139	0	0	0	30 635	0	74 550 397
Prírastky	0	0	0	0	0	0	523 173	0	523 173
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	425 729	7 645	0	0	0	-487 194	0	-53 820
Stav k 31.12.2021	1 179 845	73 590 507	182 784	0	0	0	66 614	0	75 019 750
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	38 539 841	86 964	0	0	0	0	0	38 626 805
Prírastky	0	3 666 019	15 925	0	0	0	0	0	3 681 944
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	42 205 860	102 889	0	0	0	0	0	42 308 749
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	1 179 845	34 624 937	88 175	0	0	0	30 635	0	35 923 592
Stav k 31.12.2021	1 179 845	31 384 647	79 895	0	0	0	66 614	0	32 711 001

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	1 179 845	72 958 680	148 897	0	0	0	360	0	74 287 782
Prírastky	0	0	0	0	0	0	262 615	0	262 615
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	206 098	26 242	0	0	0	-232 340	0	0
Stav k 31.12.2020	1 179 845	73 164 778	175 139	0	0	0	30 635	0	74 550 397
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	34 885 747	72 227	0	0	0	0	0	34 957 974
Prírastky	0	3 654 094	14 737	0	0	0	0	0	3 668 831
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	38 539 841	86 964	0	0	0	0	0	38 626 805
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	1 179 845	38 072 933	76 670	0	0	0	360	0	39 329 808
Stav k 31.12.2020	1 179 845	34 624 937	88 175	0	0	0	30 635	0	35 923 592

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota k 31.12.2021	Hodnota k 31.12.2020
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	32 564 492	35 804 782
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Iné informácie o dlhodobom hmotnom majetku

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

V roku 2021 spoločnosť netvorila opravnú položku k nadobudnutému majetku

3. Dlhodobý finančný majetok

K 31. decembru 2021 Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý finančný majetok.

4. Pohľadávky

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

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	83.195	362 928	201 445	0	244 678
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	83 195	362 928	201 445	0	244 678
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	83 195	362 928	201 445	0	244 678

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

K 31. decembru 2021 a 31. decembru 2020 Spoločnosť nevykazovala žiadne opravné položky k dlhodobým pohľadávkam.

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2021 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 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	71 799	1 884 690	1 956 489
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	12 287	3 934	16 221
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	59 512	1 880 756	1 940 268
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	76 766	0	76 766
Iné pohľadávky	76 766	0	76 766
Krátkodobé pohľadávky spolu	148 565	1 884 690	2 033 255

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	65 916	1 288 999	1 354 915
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	65 916	0	65 916
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	1 288 999	1 288 999
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	82 801	0	82 801
Iné pohľadávky	82 801	0	82 801
Krátkodobé pohľadávky spolu	148 717	1 288 999	1 437 716

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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	1 788 577	1 354 521

5. Finančné účty

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

6. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	358 304	456 902
Poistenie	35 341	286 498
bankové poplatky-úver	62 871	87 812
Paušálny príspevok	260 092	82 592
iné	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	105 848	105 185
bankové poplatky-úver	47 251	47 251
Poistenie	31 309	31 441
Paušálny príspevok	26 406	26 406
iné	882	87
	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	383 340	384 920
Základné nájomné, SPN,VPN	383 340	384 920
Spolu	847 492	947 007

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 229.

2. 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 .

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021:

Názov položky	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti			Záväzky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	18 666 358	0	0	18 666 358
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	17 604 096	0	0	17 604 096
Ostatné dlhodobé záväzky	0	8 503	0	0	8 503
Dlhodobo prijaté preddavky	0	1 053 759	0	0	1 053 759
Dlhodobé záväzky spolu	0	18 666 358	0	0	18 666 358
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	230 271	0	230 271
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	74 385	0	74 385
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	155 886	0	155 886
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	560 554	0	560 554
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	266 232	0	266 232
Daňové záväzky a dotácie	0	0	294 322	0	294 322
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	790 825	0	790 825

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

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

Záväzky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Hodnota záväzku krytým záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	65 322 998	69 838 998

4. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2021		Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2021	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0	0
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	77 222	55 724	73 128	1 600	58 218	77 222	58 218
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	77 222	55 724	73 128	1 600	58 218	77 222	58 218
Audítorské práce	17 000	18 300	17 000	0	18 300	17 000	18 300
ostatné	56 622	35 534	54 128	0	38 028	56 622	38 028
daňové poradenstvo	1 600	0	0	1 600	0	1 600	0
ocenenie	2 000	1 890	2 000	0	1 890	2 000	1 890
Rezervy spolu	77 222	55 724	73 128	1 600	58 218	77 222	58 218

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

5. 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 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé bankové úvery, z toho:						60 806 999	65 322 998
Úver A Tatra banka,a.s.	€	3M EURIBOR + 1,75	30.9.2023	34 348 977	37 009 137	34 348 977	37 009 137
Úver B Tatra banka,a.s.	€	3M EURIBOR + 1,75	30.9.2023	26 458 022	28 313 861	26 458 022	28 313 861
Krátkodobé bankové úvery, z toho:						4 516 000	4 516 000
Úver A Tatra banka,a.s.	€	3M EURIBOR + 1,75	31.12.2022	2 660 160	2 660 160	2 660 160	2 660 160
Úver B Tatra banka,a.s.	€	3M EURIBOR + 1,75	31.12.2022	1 855 840	1 855 840	1 855 840	1 855 840
Spolu						65 322 999	69 838 998

6. 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 31.12.2021	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Dlhodobé pôžičky, z toho:						17 604 096	21 601 313
NE PROPERTY-istina	€	6	31.12.2025	17 604 096	21 601 313	17 604 096	21 601 313
Krátkodobé pôžičky, z toho:						266 232	31 958
NE PROPERTY-úrok				266 232	31 958	266 232	31 958
Spolu						17 870 328	21 633 271

Medziročný pohyb istiny dlhodobých pôžičiek bol zapríčinený kapitalizáciou nezaplatených úrokov za predchádzajúce obdobie vo výške 31 958 EUR a transferom 4 029 175 EUR z dlhodobých pôžičiek do ostatných kapitálových fondov prostredníctvom odpustenia úverového záväzku od materskej spoločnosti.

K 31. decembru 2021 Spoločnosť nemala žiadne krátkodobé pôžičky, ako aj dlhodobé a krátkodobé finančné výpomoci.

Pôžičky sú poskytnuté materskou spoločnosťou NE Property B.V. V zmysle platnej úverovej zmluvy sú úrokové záväzky nesplatené k 31. decembru 2021 kapitalizované do istiny vo forme nepeňažnej operácie.

7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
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:	1 683 081	1 470 691
Základné nájomné	1 393 599	1 170 266
Spoločné prevádzkové náklady	155 949	158 148
Marketing	127 686	139 052
Ostatné	5 847	3 225
Spolu	1 683 081	1 470 691

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

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	10 492 511	10 760 274
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	10 492 511	10 760 274
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	132 671	35 971
Čistý obrat celkom	10 625 182	10 796 245

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

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

Oblasť odbytu	Základné nájomné		Spoločné prevádzkové náklady	
	2021	2020	2021	2020
Slovensko	5 837 736	5 895 809	1 624 787	1 677 865
Spolu	5 837 736	5 895 809	1 624 787	1 677 865

Marketing		Ostatné (obratové,nájomné,parkovné,iné)		Spolu	
2021	2020	2021	2020	2021	2020
738 923	700 389	2 291 065	2 486 211	10 492 511	10 760 274
738 923	700 389	2 291 065	2 486 211	10 492 511	10 760 274

3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	132 671	35 971
Predaj materiálu	0	361
Zmluvné pokuty,penále a úroky z omeškania	14 666	30 149
Poistné plnenia	20 947	4 245
Ostatné	97 058	1 216
Finančné výnosy, z toho:	0	0
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	0	0

NÁKLADY

4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 132 713	2 342 878
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	18 300	17 000
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	18 300	17 000
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 114 413	2 325 878
Opravy a udržiavanie	478 874	393 730
Strážna služba	298 886	297 202
Upratovanie-interiér, exteriér	241 408	278 685
Odvoz odpadu	35 042	35 703
Detský kútik	13 170	44 240
Marketing	162 545	169 500
Správa nehnuteľností	497 004	768 845
Správa majetku	156 577	152 629
Právne služby	11 225	19 371
Ostatné služby	219 682	165 973
Ostatné	0	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	227 517	149 746
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	161 483	81 989
Poistenie	63 177	63 088
Ostatné	2 857	4 669
Finančné náklady, z toho:	2 528 726	3 211 500
Kurzové straty:	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	2 528 726	3 211 500
Úroky z bankového úveru	1 208 917	1 292 659
Úroky-pôžičky voči pripojeným účtovným jednotkám	1 237 057	1 810 403
Bankové poplatky	82 752	79 592
Manka a škody na finančnom majetku	0	28 846

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	- 2 180 254	0	1 241	- 2 179 013
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	83 195	0	161 483	244 678
Rezervy	77 222	0	-46 885	30 337
Daňové straty	10 806 459	0	2 938 504	13 744 963
Nevyužité daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	-19 668	0	-40 657	- 60 326
Celkom	8 766 954	0	3 013 685	11 780 639
Sadzbda dane z príjmov (v %)	21	21	21	21
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	1 841 060	0	632 874	2 473 934
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	1 841 060		632 874	2 473 934
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0		0	0
Odložený daňový záväzok	0		0	0

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
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	2 471 721	1 841 060
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	301 427
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	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-6.031.701			-6.648.514		
teoretická daň		-1 266 657	21		-1 396 188	21
Daňovo neuznané náklady	2 148	451		48 910	10 271	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	6 004 443	1 260 933		8 766 954	1.076.182	
Umorenie daňovej straty	0	0		1 435 367	301 427	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	25 110	5 273		39 561	8 308	
Spolu	0	0		3 642 276	0	
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			0	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

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

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

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

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov. Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť však v danom momente nie je možné úplne predvídať.

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Nákup služieb	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	444 033	662 156
Nákup energií	E-Power Supply s.r.o.	567 845	527 708
Nákup služieb	NE PROPERTY B.V.	224 060	288 845
Úroky z pôžičky-náklady	NE PROPERTY B.V.	1 237 057	1 810 403
Výnosy-služby	E-Power Supply s.r.o.	115 554	89 052
Výnosy-služby	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	38 694	38 324
		2 115 727	3 416 488

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky z obchodného styku	NE PROPERTY B.V.	56 012	590
Závazky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	52 153	66 826
Závazky z obchodného styku	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	3 872	5 254
Prijaté pôžičky a úroky	NE PROPERTY B.V.	17 870 328	21 633 271
Pohľadávky z obchodného styku	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	44 669	0
Pohľadávky z obchodného styku	E-Power Supply s.r.o.	9 205	0
Náklady budúcich období-ICO	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	16	0
Výnosy budúcich období-ICO	NEPI Slovakia Management, s.r.o.	5 847	3 225
		18 042 102	21 709 166

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k	
	1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2021	
Základné imanie	33 194	0	0	0	33 194	
Ostatné kapitálové fondy	25 900 000	5 000 000	0	0	30 900 000	
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	9 958	0	0	0	9 958	
Nerozdelený zisk minulých rokov	81 768 851	0	0	0	81 768 851	
Neuhradená strata minulých rokov	-90 262 460	0	0	-6 648 514	-96 910 973	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 648 514	0	6 031 701	6 648 514	-6 031 701	
Vlastné imanie spolu	10 801 029	5 000 000	6 031 701	0	9 769 329	

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k	
	1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2020	
Základné imanie	33 194	0	0	0	33 194	
Ostatné kapitálové fondy	19 400 000	6 500 000	0	0	25 900 000	
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	9 958	0	0	0	9 958	
Nerozdelený zisk minulých rokov	81 768 851	0	0	0	81 768 851	
Neuhradená strata minulých rokov	-83 959 182	0	0	-6 303 278	-90 262 460	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 303 278	0	6 648 514	6 303 278	-6 648 514	
Vlastné imanie spolu	10 949 543	6 500 000	6.648.514	0	10 801 029	

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 5 000 000 EUR predstavoval nepeňažný vklad do vlastného imania, ktorý pozostával z kapitalizácie úverovej istiny z úveru poskytnutého od materskej spoločnosti NE Property B.V. vo výške 4 029 175 EUR, ako aj kapitalizácie úrokových nákladov vo výške 970 825 EUR v zmysle platnej úverovej zmluvy

2. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2020

Účtovná strata za rok 2020 vo výške 6 648 514 EUR bola vysporiadaná nasledovne:

Názov položky	Rozdelenie účtovnej straty 2020
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-6 648 514
Spolu	-6 648 514

3. Vysporiadanie straty za bežný rok 2021

Štatutárny orgán ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2021.

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-6 031 701	-6 648 514
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	10 708 743	10 695 629
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	161 483	81 989
Zmena stavu rezerv	-19 004	10 959
Úrokové náklady (netto)	2 445 974	3 103 062
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	7 265 495	7 243 125
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-496 024	-409 879
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-615 541	-568 955
Prevádzkové peňažné toky	6 153 930	6 264 291

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	6 153 930	6 264 291
Zaplatené úroky	-1 208 917	0
Zaplatená daň z príjmov	0	496 241
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 945 013	6 760 532
 Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-469 354	-262 614
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-469 354	-262 614
 Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	-1 370 903
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	-4 516 000	-4 516 000
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	0	-34 394
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-4 516 000	-5 921 297
 Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-40 341	576 621
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	7 111 959	6 535 338
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	7 071 619	7 111 959