

MLYNY, a.s..

**Účtovná závierka a Výročná správa
k 31. decembru 2021
a Správa nezávislého audítora**

jún 2022

Správa nezávislého audítora

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

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti MLYNY, a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2021,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

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

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

Nezávislosť

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

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

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

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.



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


Ing. Lucia Harbáčová, FCCA
Licencia UDVA č. 1243

8. júna 2022
Bratislava, Slovenská republika

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M L Y N Y , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V e ľ k á o k r u ž n á

Číslo

5 9 A

PSČ

Obec

0 1 0 0 1 Ž i l i n a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý S ú d Ž i l i n a

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

Telefónne číslo

Faxové číslo

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

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 1 . 0 4 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	9 1 0 4 8 7 4	8 8 6 0 1 9 6	
			2 4 4 6 7 8		8 4 6 6 4 8 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



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



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 6 2 9 0 8 0 9	1 0 6 2 3 5 9 9 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 7 6 9 3 2 9	1 0 8 0 1 0 2 9
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	3 0 9 0 0 0 0 0	2 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 podieľy (417A, 421A)	89		



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



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



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 5 2 8 7 2 6	- 3 2 1 1 5 0 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 6 0 3 1 7 0 1	- 6 6 4 8 5 1 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
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	- 6 0 3 1 7 0 1	- 6 6 4 8 5 1 4

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 nevymožiteľnosti pohľadávok.

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

e) Finančné účty

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

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

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

h) Rezervy

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

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

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii 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 odpochť a iné daňové nároky do budúcich období.

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

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

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

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

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	Oceniťelné 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
Nevyužitá 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. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

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

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	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

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI



MLYNY, a.s.

Za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021

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.....	11
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 31.12.2021.....	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 126 obchodných jednotiek a spolu 28 500 m². Bolo vybudované na mieste pôvodných potravinárskych závodov, chrumkárne a mlynov, po ktorých dostalo aj názov. Otvorené bolo 9. septembra 2009. Nachádzajú sa tu pobočky bánk, mobilných operátorov, obchodov s módou, drogerie, pošty, prevádzok rýchleho občerstvenia, kaviarní a supermarketu.



VLASTNÍK

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

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

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

II. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

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

(ďalej „Spoločnosť“)

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností
- prenájom hnutelých 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 2021 bola nasledovná:

Tabuľka č. 1

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

Akcie:

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

IV. SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE

4.1 ŠTRUKTÚRA MAJETKU A VÝVOJ ZÁKLADNÝCH UKAZOVATEĽOV SPOLOČNOSTI

Majetok netto spolu v € z toho:	K 31.12.2021 96 290 809 Eur	K 31.12.2020 106 235 997 Eur
Dlhodobý nehmotný majetok	55,95 %	57,32 %
Dlhodobý hmotný majetok	33,97 %	33,81 %
Dlhodobý finančný majetok	0,00 %	0,00 %
Zásoby	0,00 %	0,00 %
Dlhodobé pohľadávky	0,00 %	0,00 %
Krátkodobé pohľadávky	1,86 %	1,28 %
Finančné účty	7,34 %	6,69 %
Časové rozlíšenie	0,88 %	0,89 %

Pasíva netto spolu v €	K 31.12.2021	K 31.12.2020
z toho:	96 290 809 Eur	106 235 997 Eur
Vlastné imanie	10,15 %	10,17%
Rezervy	0,06 %	0,07%
Dlhodobé záväzky	19,39 %	21,62 %
Krátkodobé záväzky	0,82 %	1,01 %
Bankové úvery a výpomoci	67,84 %	65,74 %
Časové rozlíšenie	1,75 %	1,38 %

Významné súvahové a výsledkové položky v €	K 31.12.2021	K 31.12.2020
z toho:		
Majetok brutto z toho:	159 924 631	158 999 594
Neobežný majetok	149 972 265	149 502 912
Obežný majetok	9 104 874	8 549 675
Časové rozlíšenie	847 472	947 007
Pasíva	96 290 809	106 235 997
Vlastné imanie	9 769 329	10 801 029
Záväzky	84 838 399	93 964 277
Časové rozlíšenie	1 683 081	1 470 691
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	10 625 182	10 796 245
Pridaná hodnota	7 378 857	7 454 891
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 3 502 975	-3 437 014
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 2 528 726	- 3 211 500
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 6 031 701	- 6 648 514

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

Vývoj výsledku hospodárenia za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 2

	K 31.12.2021	K 31.12.2020	K 31.12.2019
	(v Eur)	(v Eur)	(v Eur)
Výsledok hospodárenia pred zdanením	- 6 031 701	-6 648 514	-6 745 499
Výsledok hospodárenia po zdanení	- 6 031 701	-6 648 514	-6 303 278

Vykázaný hospodársky výsledok roku 2021 (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 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 3 502 975	-3 437 014	-2 319 642
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 2 528 726	-3 211 500	-4 425 857
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-	-

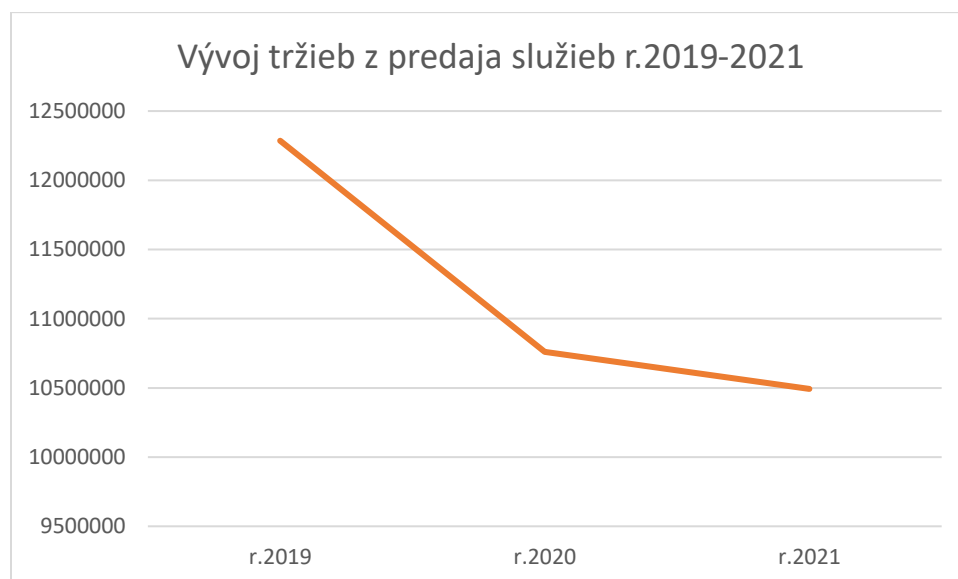
Spoločnosť dosiahla v tomto účtovnom období stratu. Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti je strata vo výške 3 502 975 €. Spoločnosť dosiahla stratu z finančnej činnosti vo výške 2 528 726 €.

4.3 VÝKONY

Vývoj tržieb za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 4

	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)
Tržby z predaja služieb	10 492 511	10 760 274	12 285 732
Výnosy z hospodárskej činnosti celkom	10 625 182	10 796 245	12 374 459



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 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)
Prevádzkové náklady	14 128 157	14 233 259	14 694 101
Finančné náklady	2 528 726	3 211 500	4 425 857
Mimoriadne náklady	-	-	-
Daň z príjmov - odložená	-	-	-442 221
Daň z príjmov - splatná	-	-	-

Najvýznamnejšie položky prevádzkových nákladov za účtovné obdobie a predchádzajúce účtovné obdobia

Tabuľka č. 6

	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)
Opravy a udržiavanie	478 874	393 730	493 246
Upratovanie -interiér,exteriér	260 548	278 685	288 656
Bezpečnostná služba	298 886	297 202	301 059
Spotreba energie, vodné,stočné	846 623	796 393	892 448
Poplatky platené Skupine	156 577	441 474	494 476
Ostatné služby	93 481	88 379	88 460
Daň z nehnuteľností	77 486	80 732	80 732
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	66 034	67 757	60 166

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 pomerovým ukazovateľmi likvidity.

Súvahové položky ovplyvňujúce ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 7

	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)
Finančné účty	7 071 619	7 111 959	6 535 338
Krátkodobé pohľadávky	1 788 577	1 354 521	1 273 170
Zásoby	-	-	-
Časové rozlíšenie - majetok	847 492	947 007	1 196 709
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé záväzky	790 825	1 077 554	984 810
Krátkodobé rezervy	58 218	77 222	66 263
Bežné bankové úvery	4 516 000	4 516 000	4 516 000
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-
Časové rozlíšenie - VI a záväzky	1 683 081	1 470 691	1 851 430

Pomerové ukazovatele likvidity

Tabuľka č. 8

	K 31.12.2021 (v Eur)	K 31.12.2020 (v Eur)	K 31.12.2019 (v Eur)
LIKVIDITA POHOTOVÁ (1. stupňa) <i>fu / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,003	0,99	0,881
LIKVIDITA BEŽNÁ (2. stupňa) <i>(fu+kpoh) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,257	1,18	1,053
LIKVIDITA CELKOVÁ (3. stupňa) <i>(oba+dpoh+osa) / (krez+kz+bbu+kfv+osp)</i>	1,377	1,318	1,214

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 31.12.2021 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 a upozorňuje na udalosti po súvahovom dni, ktoré sú uvedené v bode VII.

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Od polovice marca 2020 zaviedli samosprávy na Slovensku prísne opatrenia na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19, medzi ktoré patrí okrem iného zatvorenie všetkých predajní s výnimkou tých, ktoré predávajú "základné" tovary ako sú potraviny, iné obchody s potravinami a lekárne.

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

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

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

Opätovné vyhlásenie núdzového stavu bolo od dňa 25. novembra 2021.

V tomto roku bolo podnikanie obmedzené dvoma vlnami pandémie, ktoré sa prejavili znova zatvorením väčšiny prevádzok, s výnimkou obchodov s označením „esenciálna prevádzka“ (napr. lekárne, potraviny, predajne obuvi, opravy, ...).

Táto situácia priniesla spoločnosti výraznú stratu vo forme pomoci pre nájomcov, ktorá predstavovala zľavy z nájomov a spoločných prevádzkových nákladov, ako cez vlny pandémie, tak aj mimo nich.

Opatrenia vydané Ministerstvom zdravotníctva SR sa naprieč územím Slovenska líšili v závislosti od závažnosti situácie v danom regióne. Tieto opatrenia boli usmerňované, tzv. COVID AUTOMATOM. Výraznejšie zlepšenie nastalo až po zavedení plošného očkovania proti ochoreniu COVID – 19, čo sa premietlo do uvoľňovania opatrení a zvyšovania návštevnosti jednotlivých obchodných centier.

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.

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 31.12.2021	81 768 851	-	-
Neuhrazená strata minulých rokov k 31.12.2021	-96 910 973	-	-
Zákonný rezervný fond k 31.12.2021	9 958	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie - strata	-	-6 031 701	-
Prídel do rezervného fondu	-	-	-
Prídel do sociálneho fondu	-	-	-
Prevod na účet nerozdelených ziskov minulých rokov	-	-	-
Prevod na účet neuhrazená strata minulých rokov	-	-6 031 701	-
Nerozdelený zisk min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	81 768 851
Neuhrazená strata min.rokov po rozd.zisku za účtovné obd.	-	-	-102 942 674
Zákonný rezervný fond po rozdelení zisku za účtovné obd.	-	-	9 958

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2021 je strata vo výške 6 031 701. Rezervný fond je vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti.

VI. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

VII. BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO 31.12.2021

BUDÚCI VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Pri posúdení schopnosti nepretržite pokračovať v činnosti priebežne vyhodnocujeme všetky dostupné informácie z médií súvisiace s COVID 19, ktoré tlmočia pripravované konania vládou SR za účelom ochrany/sanácie podnikateľského sektoru. Vzhľadom na nemožnosť odhadu trvania a dopadu vírusu, nie je možné ani predpokladať účinnosť opatrení zo strany štátu.

Naša spoločnosť je pripravená urobiť všetko pre udržanie schopnosti pokračovať v predmete podnikania a máme v úmysle využiť za týmto účelom všetky ponúkané a dostupné opatrenia zo strany štátu/vlády SR.

Taktiež rovnako ako v predchádzajúcich rokoch, tak aj v roku 2022, 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 31.12.2021

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 nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe alebo účtovnej závierke za rok 2021, okrem uvedených nižšie.

Spoločnosť na základe aktuálneho ako aj predpokladaného vývoja neočakáva, že by porušila svoje záväzky voči finančným inštitúciám, alebo tretím stranám, rovnako neplánuje platbu za tieto záväzky odkladať na neskôr. Spoločnosť je financovaná materskou spoločnosťou NE Property B.V. (predtým NE Property Cooperatief U.A.). Na základe aktuálnych faktov a skutočností považuje manažment predpoklad nepretržitého trvania Spoločnosti za oprávnený.

V Žiline, dňa 16.04.2022