



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE  
A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI**

**Bory Mall, a. s.**

**za rok končiaci 31. decembra 2022**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Bory Mall, a. s.**

**za rok 2022**

## **Základné údaje o spoločnosti :**

Obchodné meno spoločnosti:	Bory Mall, a. s.
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2022:	30 503 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	30 503 000 EUR
Predmet činnosti:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)</li><li>▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)</li><li>▪ sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti</li><li>▪ marketing a prieskum trhu</li><li>▪ automatizované spracovanie dát</li><li>▪ reklamná a propagačná činnosť</li><li>▪ faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti</li><li>▪ podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti</li><li>▪ správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností</li><li>▪ prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,</li><li>▪ prenájom hnutel'ných vecí</li></ul>
Sídlo spoločnosti:	Lamač 6780, 841 03 Bratislava
IČO:	36 824 763
Deň vzniku spoločnosti:	29.08.2007
Audítor:	BDO Audit, spol. s r. o. Pribinova 10, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto IČO: 44 455 526 Licencia SKAU č. 339
Orgány spoločnosti k 31.12.2022:	
Predstavenstvo:	Milan Klégr – predseda predstavenstva Lucia Bilíková – člen predstavenstva Ing. arch. Juraj Nevolník – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Mgr. Michal Reháč - predseda dozornej rady Michal Hranai – člen dozornej rady Marián Gramata – člen dozornej rady

Výročná správa spoločnosti Bory Mall, a. s. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

## **Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti Bory Mall, a. s. za rok 2022**

Spoločnosť Bory Mall, a. s. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 29.08.2007.

V priebehu roku 2022 Spoločnosť realizovala podnikateľskú činnosť v oblasti prenájmu nehnuteľností spojenom s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, a to v obchodno-zábavnom centre Bory Mall nachádzajúcom sa v lokalite katastrálneho územia Lamač, ohraničenej diaľnicou D1 a cestou do Devínskej Novej Vsi.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2022 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2022, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

Pre porovnanie uvádzame údaje o niektorých ukazovateľoch finančnej situácie Spoločnosti aj za predchádzajúce obdobie:

### **Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách**

<i><b>Vybrané ukazovatele</b></i>	<i><b>k 31.12.2022</b></i>	<i><b>k 31.12.2021</b></i>
<i><b>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</b></i>	<i><b>1 247 207</b></i>	<i><b>-1 110 693</b></i>
<i><b>Aktíva / Pasíva</b></i>	<i><b>116 656 632</b></i>	<i><b>114 184 890</b></i>
<i><b>Vlastné imanie</b></i>	<i><b>10 163 907</b></i>	<i><b>8 916 699</b></i>
<i><b>Základné imanie</b></i>	<i><b>30 503 000</b></i>	<i><b>30 503 000</b></i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2022 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 1 247 205,93 EUR.

Predstavenstvo Spoločnosti navrhuje zisk Spoločnosti vo výške 1 247 205,93 EUR vysporiadať tak, že časť zisku v rozsahu 10%, t.j. 124 720,59 EUR sa použije na doplnenie zákonného rezervného fondu a zvyšná časť, t.j. 1 122 485,34 EUR, bude preúčtovaná na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

## **Konsolidovaný celok**

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2<sup>nd</sup> floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2<sup>nd</sup> floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2<sup>nd</sup> floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika.

## **Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2022 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

## **Vplyv na životné prostredie**

S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a na spôsob jej vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

## **Vplyv na zamestnanosť**

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2022 žiadnych zamestnancov.

## **Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby, t.j. materskej spoločnosti**

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako Spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

## **Údaj o organizačnej zložke v zahraničí**

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

## **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

## **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2022**

Spoločnosti nie sú známe udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok 2022, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

## **Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2023**

V nasledujúcom období sa bude Spoločnosť pokračovať v začatej podnikateľskej činnosti, ktoré má vo svojom predmete podnikania, najmä v hľadaní vhodných obchodných príležitostí na nákup a predaj nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 24.2.2023

**Bory Mall, a. s.**

  
\_\_\_\_\_  
Milan Klégr  
predseda predstavenstva

  
\_\_\_\_\_  
Lucia Bíliková  
člen predstavenstva

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Bory Mall, a. s.:

### I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bory Mall, a. s. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa 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 len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

## II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

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

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

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


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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

  
BDO Audit, spol. s r. o.  
Licencia UDVA č. 339

  
Ing. Miriam BOMBALOVÁ, FCCA  
Licencia UDVA č. 1004

27. februára 2023  
Pribinova 10  
Bratislava, Slovenská republika



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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 Č 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 4 3 6 4 4 9	X riadna	malá	od 1	2 0 2 2
IČO	mimoriadna	X veľká	do 1 2	2 0 2 2
3 6 8 2 4 7 6 3	priebežná	(vyznačí sa x)	od 1	2 0 2 1
SK NACE			do 1 2	2 0 2 1
6 8 . 2 0 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B o r y M a i l , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

L A M A C

Číslo

6 7 8 0

PSČ

Obec

8 4 1 0 3 B R A T I S L A V A - M E S T S K Á C A S T L A M A C

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 7 . 0 2 . 2 0 2 3

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 2 2 0 4 3	1 2 2 0 4 3	3 7 5 6 1 1	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21	5 5 0 2 9 0 1	5 5 0 2 9 0 1	0	
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 5 0 2 9 0 1	5 5 0 2 9 0 1		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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	1 2 4 3 5 5 2 3 3 6 8 3 6 4 1	8 7 5 1 8 8 2	8 8 8 4 5 6 7
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	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
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	4 9 2 4 7 8 8	1 2 4 1 1 4 7	
			3 6 8 3 6 4 1		1 3 1 8 0 9 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 0 8 4 2 1 8	1 2 0 9 2 0 6	
			1 8 7 5 0 1 2		1 2 7 6 1 1 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 5 9 5 4	1 5 9 5 4	
					3 3 9 8 4
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



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

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	0	0
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	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 2 6 4 4 9 8 9	- 2 1 5 3 4 2 9 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 0 2 4 0 5	5 0 2 4 0 4
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 3 1 4 7 3 9 4	- 2 2 0 3 6 7 0 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 2 4 7 2 0 7	- 1 1 1 0 6 9 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 6 4 8 2 7 9 6	1 0 5 2 6 8 1 9 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 4 7 8 5 6 0	7 1 2 3 3 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
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	1 4 7 8 5 6 0	7 1 2 3 3 8



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



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



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	9 2 8 8 7 7 7	7 2 7 5 0 8 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 2 5 2 8	1 2 1 0
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	3 4 7 0 1	1 2 1 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 4 0 9 6	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	6 0 5	1 2 1 0
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	1 7 8 2 7	
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 9 3 9 0 6 7	2 5 0 3 2 3 2
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 6 6 9 7 2	2 3 7 5 6 6 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	4 7 6 0 9 7	7 2 0 7 2 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 9 9 0 8 7 5	1 6 5 4 9 4 0
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	6 3 5 6 7	5 9 5 5 6
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 0 8 5 2 8	6 8 0 0 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 8 8 6 5 3 9	- 2 5 0 2 0 2 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 0 1 3 4 2 9	- 6 6 9 8 3 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7 6 6 2 2 2	4 4 0 8 5 8
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	7 6 6 2 2 2	4 4 0 8 5 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 2 4 7 2 0 7	- 1 1 1 0 6 9 3

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Mall, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 10.8.2007. Dňa 29.08.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4228/B. Spoločnosť sídli v Lamači 6780, 841 03 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36824763.

Hlavným predmetom činnosti je:

- 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,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnuteľných vecí.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	30 503 000 EUR	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>30 503 000 EUR</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

**Bory Mall, a.s.**

**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

---

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

V roku 2022 bola uskutočnená v Obchodnom registri zmena členov dozornej rady spoločnosti.

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k **31. decembru 2021:**

**Predstavenstvo**

Predseda: Milan Klégr  
Člen: Juraj Nevolník  
Lucia Bilíková

**Dozorná rada**

Predseda: Jozef Halász  
Člen: Ján Bryndza  
Člen: Rastislav Valovič

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k **31. decembru 2022:**

**Predstavenstvo**

Predseda: Milan Klégr  
Člen: Juraj Nevolník  
Lucia Bilíková

**Dozorná rada**

Predseda: Michal Rehák (od 9.6.2022)  
Člen: Michal Hranai (od 20.5.2022)  
Člen: Tomáš Laštovka (od 25.2.2022)

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2021 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 18.7.2022.

**3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2022 a 2021 sú nasledovné:

**a) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo, úroky z úveru poskytnutého na obstaranie DHM a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

**Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	2,5%	rovnomerne
Stavby	20	5%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	12	8,33%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	8	12,5%	rovnomerne
Dopravné prostriedky	4	25%	rovnomerne
Inventár	-	-	-
Iný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

**b) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

---

**c) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami .

**d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**e) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**f) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**h) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zmien základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledkov hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

**i) Transakcie v cudzích menách**

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**J) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

**k) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

**l) Opravy chýb minulých období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	88 484 297	16 323 142	976 372	375 611	0	126 878 168
Prírastky		828 355	254 778				1 083 133
Úbytky			77 232		253 568		330 800
Presuny			-82 545	82 545			0
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	89 312 652	16 418 143	1 058 917	122 043	0	127 630 501
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		16 140 024	9 495 818	865 724			26 501 566
Prírastky		2 343 458	1 354 606	137 943			3 836 007
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		18 483 482	10 850 424	1 003 667			30 337 573
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	72 344 273	6 827 324	110 648	375 611	0	100 376 601
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	70 829 170	5 567 719	55 250	122 043	0	97 292 928

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	91 547 915
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	88 392 197	16 288 544	976 372	11 900	0	126 387 758
Prírastky		92 101	34 598		363 711		490 410
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	88 484 297	16 323 142	976 372	375 611	0	126 878 168
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		13 807 676	8 091 505	711 799			22 610 980
Prírastky		2 332 348	1 404 313	153 925			3 890 587
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		16 140 024	9 495 818	865 724			26 501 567
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	74 584 521	8 197 039	264 573	11 900	0	103 776 778
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	72 344 273	6 827 324	110 648	375 611	0	100 376 601

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	93 063 018
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****Poistenie majetku**

Spoločnosť má majetok poistený v poisťovni Colonnade Insurance S.A., pobočka poisťovne z iného členského štátu, Štúrova 27, Košice na základe Zmluvy o poistení všetkých rizík číslo 8-813-010290 zo dňa 25.11.2016.

**5. POHLADÁVKY**

Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam vo výške 830.537 EUR. Ide o pohľadávky, pri ktorých je vysoká pravdepodobnosť ich nesplatenia.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	570 937	1 494 866	2 065 803
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	2 858 985	2 858 985
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>570 937</b>	<b>4 353 851</b>	<b>4 924 788</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	4 262 451	2 513 165
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	662 337	2 385 295
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 924 788</b>	<b>4 898 460</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Spoločnosť uzatvorila dňa 17.10.2022 syndikovaný úver s konzorciom bánk VÚB a.s., Slovenská sporiteľňa a.s., ČSOB, a.s., a HYPO-BANK Burgenland, AG v rámci ktorej bolo zriadené záložné právo k pohľadávkam v celkovom objeme 100 mil. EUR.

Na základe tejto zmluvy má spoločnosť k 31.12.2022 zriadené záložné právo na pohľadávky vo výške 2 065 803 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 14).

Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4,072	31.3.2028	5 468 805	0

Spoločnosť uzatvorila dňa 10.10.2022 Zmluvu o úvere so spoločnosťou v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. K 31.12.2022 eviduje z uvedenej Zmluvy o úvere pohľadávku vo výške 5 502 901 EUR (istina a nesplatený úrok).

## 6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	33 937	12 762
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 476 798	7 553 713
<b>Spolu</b>	<b>7 510 735</b>	<b>7 566 475</b>

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé - náklady na príspevky nájomcom	1 111 231	1 449 449
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	405 342	449 287
príspevky nájomcom	324 565	376 166
Príspevky majetku 2023	65 770	59 468
Príjmy budúcich období dlhodobé:		0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	3 592 348	3 024 986
nájomné	0	- 137 840
audit step rents	284 648	263 399
prevádzkové náklady	3 307 700	2 919 650
Výdavky budúcich období – krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0

**8. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je zložené z 5 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 000 000 EUR, z 4 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 5 000 000 EUR, z 1 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 700 000 EUR, z 38 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 100 000 EUR a z 3 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 000 EUR.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	1 110 693
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	1 110 693
Zákonný rezervný fond	0
<b>Spolu</b>	<b>1 110 693</b>

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

## Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	30 503 000				30 503 000
Zmena základného imania					
Zákonný rezervný fond	55 823				55 823
Emisné ážio	2 806				2 806
Ostatné kapitálové fondy	1 000 060				1 000 060
Neuhradená strata minulých rokov	-22 036 701	- 1 110 693			- 23 147 394
Nerozdelený zisk minulých rokov	502 404				502 405
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 110 693	1 247 207		1 110 693	1 247 207
<b>Celkom</b>	<b>8 916 699</b>	<b>136 514</b>		<b>1 110 693</b>	<b>10 163 907</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	30 503 000				30 503 000
Zmena základného imania					
Zákonný rezervný fond	0	55 823			55 823
Emisné ážio	2 806				2 806
Ostatné kapitálové fondy	60	1 000 000			1 000 060
Neuhradená strata minulých rokov	-22 036 701				-22 036 701
Nerozdelený zisk minulých rokov		502 404			502 404
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	558 227	-1 110 693		-558 227	-1 110 693
<b>Celkom</b>	<b>9 027 392</b>	<b>447 534</b>		<b>-558 227</b>	<b>8 916 699</b>

Zasadnutie predstavenstva spoločnosti konané dňa 18.7.2022 podalo návrh jedinému akcionárovi Spoločnosti na vysporiadanie hospodárskeho výsledku roku 2021 - straty vo výške 1 110.693 EUR. Táto bola preúčtovaná na účet Neuhradená strata minulých rokov.

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	19 725	4 280		4 725	19 280
rezerva na audit	4 725	4 280		4 725	4 280
rezerva na súdny spor	15 000				15 000

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	21 900	4 725		6 900	19 725
rezerva na audit	6 900	4 725		6 900	4 725
rezerva na súdny spor	15 000				15 000

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2023.

**10. ZÁVÄZKY**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	504 800	393 320
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	348 132	1 187 274
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>5 914 128</b>	<b>23 999 691</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 478 560	712 338
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1 478 560</b>	<b>712 338</b>

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 14).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
Syndikovaný úver	EUR	Euribor + 3,897	31.3.2028	98 953 000	0
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,	EUR	3M Euribor + 2,00	23.9.2022	0	80 487 250
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	3,76	31.10.2022	0	1 500 000
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	3,76	31.10.2022	0	15 175 623

Spoločnosť dňa 25.10.2022 vysporiadala celý záväzok voči spoločnosti v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED ako aj celý záväzok z Úverovej zmluvy - stavebný úver na výstavbu projektu nákupného centra Bory Mall v celkovom objeme 91 mil. EUR voči spoločnosti UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s..

Zároveň 17.10.2022 spoločnosť uzatvorila nový syndikovaný úver s konzorciom bánk VÚB a.s., Slovenská sporiteľňa a.s., ČSOB, a.s., a HYPO-BANK Burgenland, AG v celkovom objeme 100 mil. EUR. Úver je zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 17.10.2022. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti a pohľadávky.

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****11. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	10 151 636	8 286 126
Odpočítateľné		
zdaniteľné	10 151 636	8 286 126
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	1 048 016	1 162 195
odpočítateľné	1 048 016	1 162 195
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	2 062 859	3 731 845
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	0	0
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	1 478 560	712 338
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaúčtovaná ako náklad	1 478 560	712 338
Zaúčtovaná do vlastného imania		

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****12. INFORMÁCIE O ZÁVÄZKoch ZO SOCIÁLNEHO FONDU**

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	0

**13. VÝNOSY A NÁKLADY**

Tržby

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z finančnej činnosti:	34 701	1 210
Finančné výnosy, z toho:	34 701	1 210
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:	34 701	1 210
Úroky z úveru	34 096	1 210
Bankové úroky	0	0
Kurzové zisky	0	0

Informácie o čistom obrate

Podstatnú časť tržieb spoločnosti tvoria tržby z prenájmu obchodných priestorov a tržby z poskytovaných služieb, ktoré priamo súvisia s prenájomom.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	14 946 943	12 009 272
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	133 856	28 577
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>14 946 943</b>	<b>12 009 272</b>

\* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou nie sú podľa platnej legislatívy súčasťou čistého obratu

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022****Náklady**

## Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>4 111 276</b>	<b>3 629 939</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	10 675	11 025
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 675	11 025
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 100 601	3 618 823
<i>právne poradenstvo</i>	79 945	47 813
<i>reprezentácie</i>	87	86
<i>Reklama a propagácia</i>	654 481	536 840
<i>IT služby + kontroling PI</i>	328 173	143 554
<i>PR služby</i>	13 140	2 950
<i>ostatné</i>	28 282	39 545
<i>Prevádzka OC</i>	2 603 802	2 531 086
<i>Oprava a údržba majetku</i>	392 691	317 040
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>4 570 721</b>	<b>5 376 389</b>
odpisy dlhodobého majetku	3 882 667	3 890 587
Dane a poplatky	440 627	420 460
OP k pohľadávkam	104 049	1 065 342
Ostatné náklady na hosp.činnosť	112 807	93 887
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	30 571	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>2 939 067</b>	<b>2 503 232</b>
kurzové straty	0	0
nákladové úroky	2 466 972	2 375 668
ostatné	408 528	68 008
Náklady na precenenie CP	63 567	59 556

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 013 428			-669 835		
Teoretická daň	X	422 820	21	X	-140 665	21
Daňovo neuznané náklady	892 202	187 362	21	2 033 235	426 979	21
Výnosy nepodliehajúce dani – odpočítateľné položky	0	0	21	0		21
Odpočítateľné položky	2 695 877	566 134	21	2 758 326	579 248	21
Spolu	209 753	44 048	21	-1 394 926	-278 985	21
Odpočet straty minulých rokov	209 753	0	21	0	0	21
Splatná daň z príjmov	0	0		0	0	
Odložená daň z príjmov	0	0		0	0	
Celková daň z príjmov	0	0		0	0	

**Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov**

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov nepoberali žiadne príjmy ani iné výhody od spoločnosti. Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

**14. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bory, a.s.	záväzok z obch. styku	56 872	35 606
Bory, a.s.	spotreba plynu	278 733	197 925
Bory, a.s.	Prenájom pozemku	400	400
Bory Mall Management, s.r.o.	záväzok z obch. styku	252 946	295 449
Bory Mall Management, s.r.o.	Služby v skupine	840 846	876 208

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

BM Energy s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	10 210	10 000
BM Energy s.r.o.	záväzok z obch. styku	267 236	146 387
BM Energy s.r.o.	Spotreba el.energie	1 068 380	742 787
Penta Real Estate, s.r.o.	záv.z obch.styku	135 990	127 892
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	357 909	127 846
Dr.Max31 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	19 908	19 152
Dr.Max31 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	5 568	2 995
Dr.Max 179 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	12	20 474
Dr.Max 179 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	22 159	0
FORTUNA SK, a.s.	Preddavky na prev.náklady	4 408	4 241
Primabanka Slovensko	Preddavky na prev.náklady	17 206	16 553
Primabanka Slovensko	Pohľadávky z obch.styku	16	20
PRO SANUS a.s.	Preddavky na prev.náklady	66 522	38 441
PRO SANUS a.s.	Pohľadávky z obch.styku	0	14
BORY HOME s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	142	480
Media and Digital Services a.s	záväzok z obch. styku	10 103	12 505
Media and Digital Services a.s	Služby v skupine	255 867	209 637

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	prijatý úver (istina + úroky)	0	19 437 175
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	nákladové úroky	476 097	720 728
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	poskytnutý úver	5 502 901	0
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky	34 096	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

**Bory Mall, a.s.**

**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2022**

---

**15. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH**

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

**16. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31. decembri 2022 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.