

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 30.5.2007. Dňa 14.7.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sa, vložka 4184/B. Dňa 1.11.2023 vstúpila spoločnosť do likvidácie. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 36804711.

V roku 2023 boli vykonané nasledovné zmeny v zápise do Obchodného registra:

- vymenovanie likvidátora

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, obstarávateľská činnosť,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Informácie o počte zamestnancov:

Spoločnosť nemala počas roka 2023 a 2022 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

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, Cyprus	5 000 000 EUR	100	100	100
Spolu	5 000 000 EUR	100	100	100

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, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus, 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.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023**

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Členovia štatutárnych orgánov:

- Matula Peter do 31.10.2023,
- Klučková Dana, do 31.10.2023
- Turányi Ladislav. do 31.10.2023

K 1.11.2023 bol vymenovaný likvidátor spoločnosti Ing. arch. Juraj Nevolník.

V mene spoločnosti koná likvidátor samostatne. Likvidátor robí v mene spoločnosti úkony smerujúce k likvidácii spoločnosti.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023****2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov z dôvodu vstupu spoločnosti do likvidácie k 1.11.2023 a je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka.

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

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2022 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.6.2023.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2023 a 2022 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

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

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný 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 nehmotného majetku.

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

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo 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 reálnou hodnotou a účtuje sa v prospech účtu 384.

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.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023**

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

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Dlhodobý finančný majetok tvoria pôžičky poskytnuté spoločnostiam v skupine.

d) 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.

e) 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.

f) Záväzky

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.

g) 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.

h) 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.

i) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje 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 vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Pri otvorení účtovných kníh ku dňu 1.1.2009 bol rozdiel vo výške 28 049 EUR vzniknutý z prepočítania základného imania zapísaného do 31.12.2008 v OR v eurách zaúčtovaný podľa rozhodnutia štatutárneho orgánu spoločnosti na účet 413 – Ostatné kapitálové fondy.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023**

j) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

k) 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.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023

4. DLHODOBÝ MAJETOK

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Spoločnosť v roku 2023 neeviduje žiadny dlhodobý finančný majetok.

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Spolu
Prvotné ocenenie		
Stav na začiatku účtov. obdobia	4 699 333	4 699 333
Prírastky	156 890	156 890
Úbytky	42 000	42 000
presuny	-4 814 223	-4 814 223
Stav na konci účtov. obdobia	0	0
Opravné položky		
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0
Prírastky	-	-
Úbytky	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0
Zostatková hodnota		
Stav na začiatku účtov. obdobia	4 699 333	4 699 333
Stav na konci účtov. obdobia	0	0

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023

5. POHLÁDÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu odpísania pohľadávky z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	67 831	-	-	67 831	-
Pohľadávky spolu	67 831	-	-	67 831	-

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu odpísania pohľadávky z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	67 831	-	-	-	67 831
Pohľadávky spolu	67 831	-	-	-	67 831

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 500	-	1 500
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	4 950 582		4 950 582
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 952 082	-	4 952 082

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 952 082	4 828 785
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 952 082	4 828 785

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Pohľadávky voči spriazneným osobám:

- úver vo výške 4 950 582 EUR, z toho je istina vo výške 4 633 814 EUR a úroky vo výške 316 768 EUR. Úver je splatný dňa 30.10.2024 a ročná úroková sadzba je vo výške 3,70%.

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	337	371
Bežné bankové účty	389	8 917
Spolu	726	9 288

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

7. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 5 kmeňových akcií s nominálnou hodnotou 1 000 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	132 373
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do zákonného rezervného fondu	6 618
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	125 755
Spolu	132 373

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023

8. REZERVY

Informácie o rezervách

Spoločnosť netvorila v roku 2023 a 2022 žiadne rezervy.

9. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	-	-
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	182	397
Krátkodobé záväzky spolu	182	397
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023****10. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách:

Oblasť odbytu	Poskytnuté služby		Predaný tovar	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spolu	-	-	-	-

Aktivácia

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	-	-
Finančné výnosy, z toho:	142 798	171 451
Kurzové zisky, z toho:	-	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	142 798	171 451
Výnosy z poskytnutej pôžičky	142 798	171 451

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	142 798	171 451
Čistý obrat celkom	142 798	171 451

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023

Náklady

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 358	3 565
právne poradenstvo	314	2 089
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	1 031	1 104
ostatné služby	13	372
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	33	66
spotreba materiálu	-	-
dane a poplatky	33	66
Finančné náklady, z toho:	230	266
Kurzové straty, z toho:	-	-
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	230	266
nákladové úroky	-	-
ostatné finančné náklady	230	266

Dane z príjmov

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:	141 177	x	-	167 555	x	-
Teoretická daň	x	29 647	21	x	35 187	21
Daňovo neuznané náklady	106	22	21	24	5	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-24	-5	21	-50	-10	21
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Spolu	141 259	29 664	21	167 529	35 181	21
Splatná daň z príjmov	x	29 664	-	x	35 181	-
Celková daň z príjmov	x	29 664	-	x	35 181	-

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023****11. 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
Penta Investments Limited o. z.	náklady na posk. služby	1 031	1 104
Penta Investments Limited o. z.	záväzky z obch. styku - dobropis	106	24
Penta Real Estate Holding Limited, Cyprus	úver – krátkodobá pohľadávka	4 950 582	4 828 785
Penta Real Estate Holding Limited, Cyprus	výnosové úroky	142 798	171 451
Privatbanka, a.s.	bankové účty	389	8 917
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	230	266

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31. 10. 2023

12. 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	5 000 000	-	-	-	5 000 000
Emisné ážio	3 319	-	-	-	3 319
Ostatné kapitálové fondy	28 049	-	-	-	28 049
Zákonný rezervný fond	141 110	-	-	6 618	147 728
Neuhradená strata minulých rokov	-463 738	-	-	125 755	-337 983
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	132 373	111 513	-	-132 373	111 513
SPOLU	4 841 113	111 513	-	-	4 952 626

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000 000	-	-	-	5 000 000
Emisné ážio	3 319	-	-	-	3 319
Ostatné kapitálové fondy	28 049	-	-	-	28 049
Zákonný rezervný fond	134 197	-	-	6 913	141 110
Neuhradená strata minulých rokov	-525 955	-	-	62 217	-463 738
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	69 130	132 373	-	-69 130	132 373
SPOLU	4 708 740	132 373	-	-	4 841 113

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

Po 31.10.2023 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Spoločnosť vstúpila 1.11.2023 do likvidácie.