



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

Bory Mall, a. s.

za rok končiaci 31. decembra 2023

VÝROČNÁ SPRÁVA

Bory Mall, a. s.

za rok 2023

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:	Bory Mall, a. s.
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2023:	30 503 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	30 503 000 EUR
Predmet činnosti:	<ul style="list-style-type: none">▪ 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 s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom,▪ prenájom hnutel'ných vecí
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 31.12.2023:	
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 Michal Pindroch – 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 2023

Spoločnosť Bory Mall, a. s. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sa, vložka 4228/ dňa 29.08.2007.

V priebehu roku 2023 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 2023 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2023, 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>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2023</i>	<i>k 31.12.2022</i>
<i>Hospodársky výsledok</i>		
<i>zisk(+), strata(-)</i>	<i>1 020 997</i>	<i>1 247 207</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>115 328 336</i>	<i>116 656 632</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>10 494 263</i>	<i>10 163 907</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>30 503 000</i>	<i>30 503 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2023 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 1.020.996,73 EUR.

Predstavenstvo Spoločnosti navrhuje zisk Spoločnosti vo výške 1.020.996,73 EUR vysporiadať tak, že časť zisku v rozsahu 10%, t.j. 102.099,67 EUR sa použije na doplnenie zákonného rezervného fondu a zvyšná časť, t.j. 918.897,06 EUR bude preúčtovaná na účet nerozdeleného zisku 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, 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.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2023 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 2023 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 2023

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 2023, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2024


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 23.2.2024

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 2023, 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 2023 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. Naš 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 2023 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



26. februára 2024
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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	Ā	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 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	Účtovná závierka x riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá x veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok
IČO 3 6 8 2 4 7 6 3			Za obdobie od 0 1 Rok 2 0 2 3 do 1 2 Rok 2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0			Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 Rok 2 0 2 2 do 1 2 Rok 2 0 2 2

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 l l i , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **L a m a č** Číslo **6 7 8 0**PSČ Obec
8 4 1 0 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

R e g i s t r o v a n á n a M e s t s k o m s ú d e B r a t i s l a v a I I I , o d d . : S a , v l o ž k a č . : 4 2 2 8 / BTelefónne číslo / Faxové číslo
0 / 0 /

E-mailová adresa

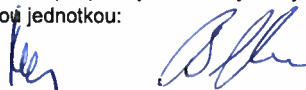
Zostavená dňa:

1 9 . 0 2 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. .

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

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001	150 175 459	115 328 336	
			34 847 123		116 656 632
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002	137 082 466	103 237 794	
			33 844 672		102 795 829
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	003			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005			
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	009			
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	010			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	011	128 901 645	95 056 973	
			33 844 672		97 292 928
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012	20 718 745	20 718 745	
					20 718 745
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013	89 516 279	68 670 562	
			20 845 717		70 829 170
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	17 451 596	4 452 641	
			12 998 955		5 622 970

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
		Korekcia - časť 2			
4.	Pestovateľské celky (trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	018	1 215 025	1 215 025	122 043
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	021	8 180 821	8 180 821	5 502 901
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podieľy v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022			
2.	Podielové cenné papiere a podieľy s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podieľy (063A) - /096A/	024			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025	8 180 821	8 180 821	5 502 901
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	026			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	027			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	028			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	Netto 2	účtovné obdobie
			Korekcia - časť 2		Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	031			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	032			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	7 623 174	6 620 723	
			1 002 451		8 751 882
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	034			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) -/192, 193, 19X/	036			
3.	Výrobky (123) - /194/	037			
4.	Zvieratá (124) - /195/	038			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	039			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	040			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	041			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	042			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	049			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	2 194 555	1 192 104	
			1 002 451		1 241 147
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	2 120 811	1 118 360	
			1 002 451		1 209 206
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055	17 108	17 108	
					15 954
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056			

		Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2	Netto 3		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057		2 103 703		1 101 252	
				1 002 451		1 193 252	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	061					
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	062					
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	063					
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064		42 087		42 087	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065		31 657		31 657	
						31 941	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	066					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069					
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070					

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	5 428 619	5 428 619	7 510 735
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	37 778	37 778	33 937
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	5 390 841	5 390 841	7 476 798
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074	5 469 819	5 469 819	5 108 921
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075	867 338	867 338	1 111 231
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	406 456	406 456	405 342
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	4 196 025	4 196 025	3 592 348
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	079	115 328 336	116 656 632	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	10 494 263	10 163 907	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	30 503 000	30 503 000	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	30 503 000	30 503 000	
2.	Zmena základného imania +/- 419	083			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-/353)	084			
A.II.	Emisné ážio (412)	085	2 806	2 806	
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086	1 000 060	1 000 060	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087	180 543	55 823	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088	180 543	55 823	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3	
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	090			
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	091			
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	092			
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	093	-690 639		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094	-690 639		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	095			
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	096			
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	-21 522 504		-22 644 989
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	1 624 890		502 405
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	099	-23 147 394		-23 147 394
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	1 020 997		1 247 207
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	104 829 573		106 482 796
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 011 796		1 478 560
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 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	894 984		
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	2 116 812		1 478 560

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
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	90 877 702	99 070 828	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 821 395	5 914 128	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 465 682	5 713 982	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 380 619	853 349	
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	5 085 063	4 860 633	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128			
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	96 755	146 746	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		10 293	
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	258 958	43 107	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 680	19 280	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 680	19 280	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	4 114 000		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	4 500	9 929	
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	4 500	9 929	

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3	Skutočnosť	
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2			
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	17 048 095	14 946 943			
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	17 308 915	15 128 855			
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03					
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04					
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	17 048 095	14 946 943			
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	10 000	48 056			
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	250 820	133 856			
**	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	11 087 802	10 228 887			
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11					
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 060 116	1 546 890			
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13					
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 432 919	4 111 276			
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15					
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16					
2.	Odmeny členom orgánov spoločností 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	404 805	440 627			
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 805 656	3 882 667			
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 805 656	3 882 667			
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		30 571			
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	311 778	104 049			
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	72 528	112 807			
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 221 113	4 899 968			

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
---------------------------------------	-----	---------------------	-----	-----------------

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	10 555 060	9 288 777
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 584 080	52 528
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	408 989	34 701
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	377 920	34 096
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	31 069	605
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	2 175 091	17 827
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	6 956 453	2 939 067
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	4 825 705	2 466 972
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		476 097
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 825 705	1 990 875
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	2 100 249	63 567
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	30 499	408 528

UZPODV14_4

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
---------------------------------------	-----	---------------------	-----	-----------------

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	-4 372 373	-2 886 539
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 848 740	2 013 429
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	827 743	766 222
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	5 903	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	821 840	766 222
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 020 997	1 247 207

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023****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 Mestskom súde Bratislava III, 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 hnutelných 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

Akciónár	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
Spolu	30 503 000 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 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 2023

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

V roku 2023 bola uskutočnená v Obchodnom registri zmena členov dozornej rady spoločnosti.

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

Predstavenstvo

Predseda: Milan Klégr
Člen: Juraj Nevolník
Lucia Bíliková

Dozorná rada

Predseda: Michal Rehák
Člen: Michal Hranai
Člen: Tomáš Laštovka

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k **31. decembru 2023:**

Predstavenstvo

Predseda: Milan Klégr
Člen: Juraj Nevolník
Lucia Bíliková

Dozorná rada

Predseda: Michal Rehák
Člen: Michal Hranai
Člen: Tomáš Laštovka (do 27.1.2023)
Člen: Michal Pindroch (od 10.5.2023)

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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 za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2022 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.6.2023.

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 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 2023**

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) Deriváty

Deriváty sa pri nadobudnutí oceňujú obstarávacou cenou a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovaná závierka, reálnou hodnotou.

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo na inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje ako náklady na derivátové operácie a výnosy z derivátových operácií.

Reálna hodnota menových futurít je stanovená na základe kótovaných cien na burze.

Reálna hodnota úrokových swapov vychádza z maklérskeho odhadu. Primeranosť týchto odhadov sa testuje diskontovaním odhadovaných budúcich peňažných tokov podľa podmienok a splatnosti každého kontraktu a s použitím trhových úrokových sadzieb pre podobné nástroje ku dňu ocenenia.

Reálne hodnoty odrážajú úrokové riziko nástroja a zahŕňajú úpravy s prihliadnutím na úverové riziká Spoločnosti a protistrany, tam kde je to vhodné.

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.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023****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, zmien základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledkov hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje 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 vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

j) 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 vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

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

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. 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.

m) 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 2023****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	89 312 652	16 418 143	1 058 917	122 043	0	127 630 501
Prírastky		203 627	27 273	245 819	1 092 982		1 569 701
Úbytky			266 409	32 148			298 557
Presuny							
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	89 516 279	16 179 007	1 272 588	1 215 025	0	128 901 644
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		18 483 482	10 850 424	1 003 667			30 337 573
Prírastky		2 362 235	1 422 356	21 065			3 805 656
Úbytky			266 409	32 148			298 557
Stav na konci účtov. obdobia		20 845 717	12 006 371	992 584			33 844 672
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	70 829 170	5 567 719	55 250	122 043	0	97 292 928
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	68 670 562	4 172 636	280 004	1 215 025	0	95 056 972

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	89 389 307
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 2023

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
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 bezprostredne predchádzajúce 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

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023****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. POHĽADÁVKY

Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam vo výške 976.591 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
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	567 293	1 552 177	2 119 470
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	75 085	75 085
Krátkodobé pohľadávky spolu	567 293	1 627 262	2 194 555

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 552 178	4 262 451
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	642 377	662 337
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 194 555	4 924 788
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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 31.12.2023 zriadené záložné právo na pohľadávky vo výške 2 119 470 EUR.

Bory Mall, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023

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
Dlhodobé pôžičky					
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,963	31.3.2028	7 768 805	5 468 805

Spoločnosť uzatvorila dňa 10.10.2022 Zmluvu o úvere so spoločnosťou v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. K 31.12.2023 eviduje z uvedenej Zmluvy o úvere pohľadávku vo výške 8 180 821 EUR (istina a nesplatený úrok).

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	37 778	33 937
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	5 390 841	7 476 798
Spolu	5 428 619	7 510 735

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 2023****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 kontribúcie nájomcom	867 337	1 111 231
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	406 456	405 342
kontribúcie nájomcom	323 572	324 565
Poistné majetku 2024	69 231	65 770
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	4 196 025	3 592 348
nájomné	0	0
audit step rents	212 340	284 648
prevádzkové náklady	3 983 685	3 307 700
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	1 122 485
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	1 122 485
Zákonný rezervný fond	0
Spolu	1 122 485

Bory Mall, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023

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			124 720	180 543
Emisné ážio	2 806				2 806
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	-690 639			- 690 639
Ostatné kapitálové fondy	1 000 060				1 000 060
Neuhradená strata minulých rokov	-23 147 394				- 23 147 394
Nerozdelený zisk minulých rokov	502 405			1 122 486	1 624 890
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 247 207	1 020 997		-1 247 207	1 020 997
Celkom	10 163 907	1 577 563	1 247 207	0	10 494 263

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	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
Celkom	8 916 699	136 514		1 110 693	10 163 907

Zasadnutie predstavenstva spoločnosti konané dňa 30.6.2023 podalo návrh jedinému akcionárovi Spoločnosti na vysporiadanie hospodárskeho výsledku roku 2023 - zisku vo výške 1 247 207 EUR. Tento bol preúčtovaný vo výške 1 122.486 EUR na účet Nerozdelený zisk minulých rokov a vo výške 124.721 EUR bol vytvorený Zákonný rezervný fond.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Krátkodobé rezervy, z toho:	19 280	4 680	19 280		4 680
rezerva na audit	4 280	4 680	4 280		4 680
rezerva na súdny spor	15 000	0	15 000		0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Krátkodobé rezervy, z toho:	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	0		0	15 000

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2024.

10. ZÁVÄZKY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	522 443	504 800
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 175 948	348 132
Krátkodobé záväzky spolu	6 821 395	5 914 128
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 011 796	1 478 560
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 011 796	1 478 560

Súčasťou dlhodobých záväzkov je odložený daňový záväzok vo výške 2 116 812 EUR (Dec22: 1 478 560 EUR) a záväzok z precenenia úrokových swapov vo výške 894 984 EUR.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023**

Deriváty.

Spoločnosť má uzatvorený úrokový swap IRS v SLSP s nominálnou hodnotou 27 214 488 EUR s trvaním do 18.6.2027 a jeho reálnou hodnotou k 31.12.2023 -271 484 EUR; úrokový swap IRS v ČSOB s nominálnou hodnotou 19 249 272 EUR s trvaním do 18.6.2027 a jeho reálnou hodnotou k 31.12.2023 -366 324 EUR a úrokový swap IRS vo VUB s nominálnou hodnotou 19 913 040 EUR s trvaním do 20.6.2027 a jeho reálnou hodnotou -257 176 EUR. Odložená daň (záväzok) z precenenia všetkých úrokových swapov je 187 947 EUR. Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi. K 31.12.2022 Spoločnosť neúčtovala o úrokových swapoch z dôvodu ich nevýznamnosti.

Prehľad o derivátoch určených na obchodovanie a zabezpečovacích derivátoch:

Názov položky	Účtovná hodnota pohľadávky	Účtovná hodnota záväzku
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0
Menová futurita	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho	0	894 984
Úrokový swap SLSP	0	271 484
Úrokový swap ČSOB	0	366 324
Úrokový swap VUB	0	257 176

Zmena reálnej hodnoty derivátov (účtované do vlastného imania)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:	0	0
Menová futurita	0	0
Zabezpečovacie deriváty, z toho	874 226	0
Úrokový swap	874 226	0

Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky					
Syndikovaný úver	EUR	5,788	31.3.2028	90 877 702	98 953 000
Krátkodobé pôžičky					
Syndikovaný úver	EUR	5,788	31.12.2024	4 114 000	0

Spoločnosť dňa 17.10.2022 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.

K 31.12.2022 Spoločnosť vykázala krátkodobú časť syndikovaného úveru vo výške 4 129 000 EUR v rámci dlhodobých pôžičiek. K 31.12.2023 krátkodobá časť syndikovaného úveru vo výške 4 114 000 je vykázaná v rámci krátkodobých pôžičiek.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023****11. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	12 145 652	10 151 636
Odpočítateľné		
zdaniteľné	12 145 652	10 151 636
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	493 905	1 048 016
odpočítateľné	493 905	1 048 016
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	697 463	2 062 859
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 116 812	1 478 560
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	2 116 812	1 478 560
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023****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:	2 584 080	52 528
Finančné výnosy, z toho:	408 989	34 701
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:	408 989	34 701
Úroky z úveru	377 920	34 096
Bankové úroky	31 069	0
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	2 175 091	17 827

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	17 048 095	14 946 943
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	250 820	133 856
Čistý obrat celkom	17 048 095	14 946 943

* 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 2023

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 432 919	4 111 276
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	12 200	10 675
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 200	10 675
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 420 719	4 100 601
<i>právne poradenstvo</i>	60 837	79 945
<i>reprezentácie</i>	117	87
<i>Reklama a propagácia</i>	771 601	654 481
<i>IT služby + kontroling PI</i>	203 920	328 173
<i>PR služby</i>	6 230	13 140
<i>ostatné</i>	18 271	28 282
<i>Prevádzka OC</i>	2 756 010	2 603 802
<i>Oprava a údržba majetku</i>	603 733	392 691
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 594 767	4 570 721
odpisy dlhodobého majetku	3 805 656	3 882 667
Dane a poplatky	404 805	440 627
OP k pohľadávkam	311 778	104 049
Ostatné náklady na hosp.činnosť	72 528	112 807
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	0	30 571
Finančné náklady, z toho:	6 956 453	2 939 067
kurzové straty	0	0
nákladové úroky	4 825 705	2 466 972
ostatné	30 499	408 528
Náklady na precenenie CP	2 100 249	63 567

Bory Mall, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023

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:	1 848 740			2 013 428		
Teoretická daň	X	388 235	21	X	422 820	21
Daňovo neuznané náklady	992 196	208 361	21	892 202	187 362	21
Výnosy nepodliehajúce dani – odpočítateľné položky	0	0	21	0	0	21
Odpočítateľné položky	2 539 091	533 209	21	2 695 877	566 134	21
Spolu	301 845	63 387	21	209 753	44 048	21
Odpočet straty minulých rokov	301 845	0	21	209 753	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	371 773	56 872
Bory, a.s.	spotreba plynu	775 191	278 733
Bory, a.s.	Prenájom pozemku	400	400
Bory Mall Management, s.r.o.	záväzok z obch. styku	390 403	252 946
Bory Mall Management, s.r.o.	Služby v skupine	1 007 146	840 846

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023**

BM Energy s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	11 057	10 210
BM Energy s.r.o.	záväzok z obch. styku	302 666	267 236
BM Energy s.r.o.	Spotreba el.energie	1 072 016	1 068 380
Penta Real Estate, s.r.o.	záv.z obch.styku	119 636	135 990
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	452 248	357 909
Dr.Max31 s.r.o.	Preddávky na prev.náklady	21 672	19 908
Dr.Max31 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	5 911	5 568
Dr.Max 179 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	86	12
Dr.Max 179 s.r.o.	Preddávky na prev.náklady	33 660	22 159
FORTUNA SK, a.s.	Preddávky na prev.náklady	4 799	4 408
Primabanka Slovensko	Preddávky na prev.náklady	18 731	17 206
Primabanka Slovensko	Pohľadávky z obch.styku	44	16
PRO SANUS a.s.	Preddávky na prev.náklady	105 570	66 522
PRO SANUS a.s.	Pohľadávky z obch.styku	10	0
BORY HOME s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	0	142
Media and Digital Services a.s	záväzok z obch. styku	11 708	10 103
Media and Digital Services a.s	Služby v skupine	278 175	255 867

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	nákladové úroky	0	476 097
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	poskytnutý úver	8 180 821	5 502 901
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky	377 920	34 096

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2023**

15. PREHL'AD 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 2023 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Prehľad peňažných tokov:

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 848 740	2 013 429
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	8 516 156	6 453 931
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 805 656	3 882 667
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0
A.1.3.	Manká a škody k zásobám	0	0
A.1.4.	Odpis pohľadávok	6 606	52 875
A.1.5.	Zmena stavu rezerv (+/-)	-14 600	-445
A.1.6.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	311 778	104 049
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	4 825 705	2 466 972
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-408 989	-34 701
A.1.10.	Kurzové rozdiely (+/-)	0	0
A.1.11.	Výsledok z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-10 000	-17 485
A.1.12.	Výsledok z predaja finančných investícií (+/-)	0	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	0	0
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	292 354	96 364
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-269 340	-79 978
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	928 021	351 612
A.2.3.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-366 327	-175 270
A.2.4.	Zmena stavu zásob (-/+)	0	0
A.2.5.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	10 657 251	8 563 724
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	31 069	605
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných alebo finančných činností (-)	-4 775 832	-4 159 883
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	0	0
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	0	0
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-5 903	0
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0	0
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0	0
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 906 585	4 404 446
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 569 701	-829 565
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	10 000	48 056
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B7	Výdavky pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, (-)	-2 300 000	-5 468 805
B8	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke	0	0
B.9.	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom	0	0
B.10	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0

B.11.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0
B.12.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.13.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B.14.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností	0	0
B.15.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.16.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.17.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.18.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(3 859 701)	(6 250 314)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	0	0
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	0
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	0	0
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(4 129 000)	1 790 128
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	0
C.2.3.	Príjmy z bankových úverov (+)	0	100 000 000
C.2.4.	Výdavky na splácanie bankových úverov (-)	-4 129 000	-81 534 250
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	0
C.2.6.	Výdavky na splácanie prijatých pôžičiek (-)	0	-16 675 622
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	0	0
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	0	0
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky (-), výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	0	0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-), ak ich možno začleniť do finančných činností	0	0
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	0
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(4 129 000)	1 790 128
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	(2 082 117)	(55 740)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	7 510 735	7 566 475
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 428 619	7 510 735
G.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (D + E + F)	5 428 619	7 510 736