

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024

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.

Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 36804711.

Dňa 1.11.2023 vstúpila spoločnosť do likvidácie.

Dňa 31.5.2024 bola likvidácia ukončená.

Počas obdobia likvidácie neboli vykonané žiadne zmeny v zápise do Obchodného registra:

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 obdobia likvidácie žiadnych zamestnancov.

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

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, 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.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii**Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024**

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

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

Členovia štatutárnych orgánov:

- Juraj Nevolník, likvidátor

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 31.5.2024

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 ukončenia likvidácie k 31.5.2024 a je zostavená ako mimoriadna účtovná závierka.

Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.10.2023 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.2.2024.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

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 31.5.2024

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 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.

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 31.5.2024

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 31.5.2024

4. DLHODOBÝ MAJETOK

Spoločnosť nevlasťní žiadny dlhodobý hmotný, dlhodobý nehmotný a dlhodobý finančný majetok.

5. POHLADÁVKY

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam:

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

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	5 030 498		5 030 498
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 031 998	-	5 031 998

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	5 031 998	4 952 082
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 031 998	4 952 082

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Pohľadávky voči spriazneným osobám:

- úver poskytnutý materskej spoločnosti vo výške 5 030 498 EUR, z toho je istina vo výške 4 633 814 EUR a úroky vo výške 396 685 EUR. Úver je ukončený ku dňu 31.5.2024 a bude započítaný s likvidačným zostatkom spoločnosti. Ročná úroková sadzba je vo výške 4,12%.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	331	337
Bežné bankové účty	22 547	389
Spolu	22 878	726

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	111 513
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do zákonného rezervného fondu	11 152
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	100 361
Spolu	111 513

8. REZERVY

Informácie o rezervách

Spoločnosť netvorila v roku 2024 a 2023 žiadne rezervy.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024

9. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	21 450	182
Krátkodobé záväzky spolu	21 450	182
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

Spoločnosť účtuje o záväzku z dani z príjmov právnických osôb splatnom do troch mesiacov od ukončenia likvidácie.

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024

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:	111 516	142 798
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	-	-
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	111 516	142 798
Výnosy z poskytnutej pôžičky	111 516	142 798

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	111 516	142 798
Čistý obrat celkom	111 516	142 798

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024

Náklady

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	8 754	1 358
právne poradenstvo	428	314
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	8 326	1 031
ostatné služby	-	13
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-	33
spotreba materiálu	-	-
dane a poplatky	-	33
Finančné náklady, z toho:	512	230
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	-	-
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>512</i>	<i>230</i>
nákladové úroky	-	-
ostatné finančné náklady	512	230

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:	102 250	x	-	141 177	x	-
Teoretická daň	x	21 473	21	x	29 647	21
Daňovo neuznané náklady	-	-	21	106	22	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-106	-23	21	-24	-5	21
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Spolu	102 144	21 450	21	141 259	29 664	21
Splatná daň z príjmov	x	-	-	x	29 664	-
Celková daň z príjmov	x	21 450	-	x	29 664	-

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024

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	8 326	1 031
Penta Investments Limited o. z.	záväzky z obch. styku - dobropis	-	106
Penta Real Estate Holding Limited, Cyprus	úver – krátkodobá pohľadávka	5 030 498	4 950 582
Penta Real Estate Holding Limited, Cyprus	výnosové úroky	111 516	142 798
Privatbanka, a.s.	vl. prostr. na bankovom účte	22 547	389
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	512	230

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024

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	147 728	-	-	11 152	158 880
Neuhradená strata minulých rokov	-337 983	-	-	100 361	-237 622
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	111 513	80 800	-	-111 513	80 800
SPOLU	4 952 626	80 800	-	-	5 033 426

Spoločnosť dňa 31.5.2024 ukončila likvidáciu. Výška likvidačného zostatku je 5 033 426 EUR.

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	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

Bory Mall Funding, a.s. v likvidácii
Poznámky k mimoriadnej účtovnej závierke k 31.5.2024

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

Dňa 26.7.2024 bola likvidátorom podpísaná Konečná správa o priebehu likvidácie a návrh na rozdelenie likvidačného zostatku spoločnosti.

Likvidátor rozhodol o rozdelení likvidačného zostatku nasledovne:

- likvidačný zostatok vo výške 5 033 426 EUR bude započítaný so zostatkom revolvingového úveru, ktorý poskytla spoločnosť jedinému akcionárovi Penta Real Estate Holding Limited. Zostatok revolvingového úveru ku dňu započítania je 5 030 498 EUR.
- zostatok likvidačného zostatku, po započítaní s revolvingovým úverom, vo výške 2 928 EUR bude poukázaný po úhrade poplatkov, ktoré vzniknú v súvislosti so zrušením registrácie zoznamu akcionárov spoločnosti v CD CP a zrušením bankového účtu spoločnosti, na bankový účet jediného akcionára Penta Real Estate Holding Limited.