

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Home III s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 2. mája 2018. Dňa 12. júna 2018 bola zapísaná do Obchodného registra (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 134974/B). Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 51719011.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- prenájom hnutelných vecí,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- administratívne služby,
- sťahovacie služby,
- poskytovanie služieb osobného charakteru,
- kuriérske služby,
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave,
- finančný leasing,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

Za obdobie od 1. januára do 31. augusta 2024 nedošlo ku žiadnej zmene v obchodnom registri.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas obdobia 1. január až 31. august 2024 žiadnych zamestnancov.

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

K 31. augustu 2023

Spoločník	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	12 150 000 EUR	100	100	100
Spolu	12 150 000 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I Center, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika 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, Cyperská

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

republika, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

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

Konatelia k 31. augustu 2024:

Ing. arch. Juraj Nevolník,
Michal Rehák.

Konať a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení vždy dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúceho pripojí podpisujúci svoj podpis.

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.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

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

3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2023 nebola schválená k dátumu zostavenia účtovnej závierky.

4. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za obdobie 1. január až 31. august 2024 a 2023 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

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

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 zahrňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

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	20	5%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25%	rovnomerne

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

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V súlade s postupmi účtovania § 30, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia na predaj, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

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

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

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) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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, zákonného rezervného fondu, 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.

j) Transakcie v cudzej mene

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.

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

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.

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024****5. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie				
	Oceniťelné práva	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie					
Stav na začiatku účtovného obdobia	79 490	0	0	0	79 490
Prírastky	0	0	0	0	0
Úbytky					
Presuny					0
Stav na konci účtovného obdobia	79 490	0	0	0	79 490
Oprávky					
Stav na začiatku účtovného obdobia	39 745	0	0	0	39 745
Prírastky	26 497	0	0	0	26 497
Úbytky					
Stav na konci účtovného obdobia	66 242	0	0	0	66 242
Opravné položky					
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0
Prírastky					
Úbytky					
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota					
Stav na začiatku účtovného obdobia	39 745	0	0	0	39 745
Stav na konci účtovného obdobia	13 248	0	0	0	13 248

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Oceniťelné práva	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie					
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	79 490	0	79 490
Prírastky	0	0	0	0	0
Úbytky					
Presuny	79 490		(79 490)		0
Stav na konci účtovného obdobia	79 490	0	0	0	79 490
Oprávky					
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0
Prírastky	39 745	0	0	0	39 745
Úbytky					
Stav na konci účtovného obdobia	39 745	0	0	0	39 745
Opravné položky					
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0
Prírastky					
Úbytky					
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota					
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	79 490	0	79 490
Stav na konci účtovného obdobia	39 745	0	0	0	39 745

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024****b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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 účtovného obdobia	0	232 063	0	0	0	0	232 063
Prírastky		173 860					173 860
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	405 923	0	0	0	0	405 923
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		13 531					
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	13 531	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	232 063	0	0	0	0	232 063
Stav na konci účtovného obdobia	0	392 392	0	0	0	0	392 392

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

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 účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		232 063					232 063
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	232 063	0	0	0	0	232 063
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	232 063	0	0	0	0	232 063

6. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám

Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31. decembru 2023 odborný posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. v ktorom trhovú hodnotu zásob prevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu neúčtovala o opravnej položke k zásobám. Odborným posudkom bol ocenený projekt výstavby bytov. Spoločnosť vlastní pozemky, na ktorých prebieha výstavba bytov. Pozemky sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133. Ostatné zásoby tvoria rozostavané a skolaudované byty. Rozostavané byty sú účtované ako nedokončená výroba na účte 121. Na účte 123 – výrobky sú účtované skolaudované byty.

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	7 747 087
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	0
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	(2 246 629)
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	5 500 458

Bory Home III s. r. o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	36 934 491
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	999 329
Precenenie majetku na reálnu hodnotu – odštiepená časť	42 836
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	(10 718 976)
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	27 257 680
Poskytnuté preddavky na zásoby	0

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	32 758 138
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

7. POHLĀDÁVKY

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	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	211 258	0	211 258
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	211 258	0	211 258

Spoločnosť neviduje dlhodobé pohľadávky.

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	211 258	106 668
Krátkodobé pohľadávky spolu	211 258	106 668
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

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

8. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 930	4 518
Bežné bankové účty	839 970	81 609
Spolu	843 970	86 127

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	10 136	1 365
Poistenie majetku	2 785	1 365
Daň z nehnuteľností 9-12/ 2024	7 351	
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	5 820	0

Bory Home III s. r. o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024

10. **VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti tvorí vklad jediného spoločníka vo výške 12 150 000 EUR. Základné imanie je splatené v celej výške.

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	12 150 000	0	0	0	12 150 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	(1 445 134)	0	0	(2 065 198)	(3 510 332)
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(2 065 198)	5 727 163	0	2 065 198	5 727 163
Celkom	8 639 668	5 727 163	0	0	14 366 831

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	4 000 000	8 150 000	0	0	12 150 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	(188 143)	0	0	(1 256 991)	(1 445 134)
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(1 256 991)	(2 065 198)	0	1 256 991	(2 065 198)
Celkom	2 554 866	6 084 802	0	0	8 639 668

Bory Home III s. r. o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024

11. **REZERVY**

Informácie o rezervách

Název položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	53 045	33 999	3 045	0	83 999
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky	725	33 999	725	0	33 999
Rezerva na záruky	50 000	0	0	0	50 000
Rezerva na audit	2 320	0	2 320	0	0

Vytvorená rezerva bude použitá v rokoch 2024, 2025.

Název položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 100	53 045	3 100	0	53 045
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky	900	725	900	0	725
Rezerva na záruky	0	50 000	0	0	50 000
Rezerva na audit	2 200	2 320	2 200	0	2 320

12. **ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Název položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 796 806	4 457 040
Krátkodobé záväzky spolu	4 796 806	4 457 040
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	758 520	798 949
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	758 520	798 949

Krátkodobé záväzky v celkovej hodnote 4 796 806 EUR tvoria záväzky:

- z obchodného styku v hodnote 2 955 309 EUR:

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

- prijaté preddavky za kúpu bytov, garážových a parkovacích státi v sume 2 703 422 EUR,
 - nezaplatené faktúry v sume 245 641 EUR,
 - nevyfakturované dodávky v sume 6 246 EUR.
- z obchodného styku voči spriazneným osobám v hodnote 216 339 EUR sú tvorené v prevažnej miere službami od spoločnosti Penta Real Estate, s.r.o. a PENTA INVESTMENTS LIMITED, o.z.,
- pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED v hodnote 320 157 EUR,
 - daňové záväzky v hodnote 1 305 001 EUR.

Dlhodobé záväzky v celkovej hodnote 758 520 EUR tvorí:

- dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku v sume 758 520 EUR

Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Zostatok pôžičky za bežné účtovné obdobie	Zostatok pôžičky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé úvery					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4,227	12.9.2024	0	0
Krátkodobé úvery					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4,227	15.9.2024	320 157	5 387

Úver nie je krytý žiadnym záložným právom ani obmedzeniami v disponovaní s majetkom.

13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Zostatok úveru za bežné účtovné obdobie	Zostatok úveru za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bežné bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s. – kontokorentný úver	EUR	1M EURIBOR + 1,95	31.5.2024	752 755	1 246 234
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	5,534	27.2.2026	2 071	9 637
SPOLU	x	x	x	754 826	1 255 871
Dlhodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	5,534	27.2.2026	13 473 285	29 942 973
SPOLU	x	x	x	13 473 285	29 942 973

V súvislosti s pokytnutým bankovým úverom od Slovenskej sporiteľni, a.s., je zriadené záložné právo na obchodný podiel spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ktorý má 100 % podiel na základnom imaní spoločnosti.

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024****14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	625	0

15. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru - pozemkov	3 700 392	145 673
Tržby z predaja výrobkov – bytov, garážových a parkovacích státí	17 655 074	0
Tržby z predaja služieb	70 781	484
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	(9 719 647)	12 949 060
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	0
Ostatné výnosy	31 795	30 050
Spolu	11 738 395	13 125 267

Údaje o zmene stavu zásob

Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	32 316 073	23 985 430	(32 316 073)	8 330 642
Výrobky	27 214 844	4 618 418	0	22 596 426	4 618 418
Precenenie-finančné výnosy	42 836	0	0	0	
Spolu	27 257 680	36 934 491	23 985 430	(9 719 647)	12 949 060
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	(9 719 647)	12 949 060

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

Zmena stavu vnútroorganizačných zásob predstavuje aktiváciu nákladov na investície potrebné k budúcemu zahájeniu výstavby do zásob.

Výnosy z finančnej činnosti

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	42 836	0
Výnosové úroky	0	0
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0
Ostatné finančné výnosy	42 836	0

Čistý obrat

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby	17 655 074	0
Tržby z predaja služieb	70 781	484
Tržby za tovar	3 700 392	145 673
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	0	0
Čistý obrat celkom	21 426 247	146 157

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 736 033	13 444 351
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:</i>	1 200	5 975
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	0	5 975
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 734 833	13 438 376
Právne poradenstvo	38 376	7 602
Inzercia	67 417	40 943
Aktivované náklady	999 329	12 949 060
Náklady spojené s obstaraním bytov (služby RE development)	479 380	328 384
Vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	27 316	61 662
Ostatné	123 015	50 725
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti,	2 363 132	350 679

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024**

Náklady na obstaranie predaných pozemkov	2 246 630	195 716
Spotreba materiálu a energií	48 963	16 129
Dane a poplatky	24 767	17 192
Dary	0	25 884
Ostatné náklady	2 745	56 013
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	40 027	39 745
Finančné náklady, z toho:	1 186 950	1 395 435
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 186 950</i>	<i>1 395 435</i>
Nákladové úroky	1 170 415	1 326 690
Ostatné finančné náklady	16 535	68 745

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:	6 495 116	x		(2 065 198)	x	
Teoretická daň	x	1 363 974	21	x	(433 692)	21
Daňovo neuznané náklady	55 757	11 709	21	196 567	41 279	21
Výnosy nepodliehajúce dani	(20 697)	(4 346)	21	(13 513)	(2 837)	21
Umorenie daňovej straty	(2 873 256)	(603 384)	21	0	0	21
Spolu	3 653 116	767 953	21	(1 882 144)	(395 250)	21
Splatná daň z príjmov	x	767 953		x	0	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Zrážková daň z úrokov	x	0		x	0	
Celková daň z príjmov	x	767 953		x	0	

Bory Home III s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. augustu 2024****16. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBACH**

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	27 316	35 800
Penta Investments Limited o.z.	záväzky z obchod. styku	8 050	20 374
Penta Real Estate, s.r.o.	náklady na posk. služby	443 485	328 384
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie zásob	378 561	824 069
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky z obchod. styku	208 699	312 260
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	náklady na posk. služby	35 895	25 862
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	záväzky z obchod. styku	7 639	8 620
Bory, a.s.	pohľadávky z obch. styku	0	159
Bory, a.s.	predaj pozemkov - výnosy	0	145 673
Privatbanka, a.s.	vlastné finančné prostriedky	32 132	19 319
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	205	279

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úver (istina + nesplatený úrok)	320 157	5 387
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úroky z prijatého úveru	4 770	48 479

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

Konatelia Spoločnosti vypracovali Projekt odštiepenia splynutím, ktorý následne bol schválený jediným Spoločníkom, ktorým je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Projekt upravuje postup, pri ktorom na základe odštiepenia splynutím po zápis tohto procesu do obchodného registra dochádza k prechodu časti obchodného imania Spoločnosti na dve obchodné spoločnosti:

Rozdeľovanou spoločnosťou je Spoločnosť Bory Home III s.r.o.

Odštiepením splynutím vznikla nová spoločnosť DR1-B, s.r.o.

Rozhodný deň premeny bol určený na 1. september 2024, z tohto dôvodu rozdeľovaná Spoločnosť uzavrela účtovné knihy ku dňu predchádzajúcemu, t. j. k 31. augustu 2024. Spoločnosť v roku 2024 bude mať dve skrátené účtovné a zdaňovacie obdobia, čo si vyžaduje vypracovanie a podanie dvoch zákonných účtovných závierok a dvoch daňových priznaní k dani z príjmov právnických osôb, a to k 31. augustu 2024 a k 31. decembru 2024.