

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024****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

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

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024**

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

V roku 2024 nebola uskutočnená v Obchodnom registri žiadna zmena členov dozornej rady spoločnosti.

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k **31. decembru 2024**:

Predstavenstvo

Predseda: Milan Klégr
Člen: Juraj Nevolník
Lucia Bíliková

Dozorná rada

Predseda: Michal Reháč
Člen: Michal Hranai
Člen: Michal Pindroch

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

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2023 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 4.7.2024.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2024 a 2023 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 2024**

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 2024**

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 neuznatel'né 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 odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužit' daňové 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.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	89 516 279	16 179 007	1 272 588	1 215 025	0	128 901 644
Prírastky		280 723	129 855		508 482		919 060
Úbytky					427 846		427 846
Presuny							
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	89 797 002	16 308 862	1 272 588	1 295 661	0	129 392 858
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		20 845 717	12 006 371	992 584			33 844 672
Prírastky		2 367 430	1 444 517	29 277			3 841 224
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		23 213 147	13 450 888	1 021 861			37 685 896
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	68 670 562	4 172 636	280 004	1 215 025	0	95 056 972
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	66 583 855	2 857 974	250 727	1 295 661	0	91 706 962

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	87 302 600
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 2024**

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

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024****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. POHLÁDÁVKY

Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam vo výške 839.535 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	346 577	1 330 112	1 676 689
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	31 326	31 326
Krátkodobé pohľadávky spolu	346 577	1 361 438	1 708 015

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 264 667	1 552 178
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	443 348	642 377
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 708 015	2 194 555
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 31.12.2024 zriadené záložné právo na pohľadávky vo výške 1 676 689 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024**

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	8 768 805	7 768 805

Spoločnosť uzatvorila dňa 10.10.2022 Zmluvu o úvere so spoločnosťou v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. K 31.12.2024 eviduje z uvedenej Zmluvy o úvere pohľadávku vo výške 9 649.695 EUR (istina a nesplatený úrok).

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	31 127	37 778
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	5 907 559	5 390 841
Spolu	5 938 686	5 428 619

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 2024****7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé - náklady na príspevky nájomcom	832 114	867 337
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	227 108	406 456
príspevky nájomcom	144 224	323 572
Poistné majetku 2024	69 321	69 231
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	4 619 527	4 196 025
nájomné	0	0
audit step rents	111 268	212 340
prevádzkové náklady	4 508 259	3 983 685
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.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024**

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	180 543			102 100	282 643
Emisné ážio	2 806				2 806
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-690 639	-950 967	-690 639		-950 967
Ostatné kapitálové fondy	1 000 060				1 000 060
Neuhradená strata minulých rokov	- 23 147 394				- 23 147 394
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 624 890			918 897	2 543 787
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 020 997	1 760 120		-1 020 997	1 760 120
Celkom	10 494 263	809 153	-690 639	0	11 994 055

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			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

Zasadnutie predstavenstva spoločnosti konané dňa 4.7.2024 podalo návrh jedinému akcionárovi Spoločnosti na vysporiadanie hospodárskeho výsledku roku 2024 - zisku vo výške 1 020.997 EUR. Tento bol preúčtovaný vo výške 918.897 EUR na účet Nerozdelený zisk minulých rokov a vo výške 102.100 EUR bol vytvorený Zákonný rezervný fond.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 680	12 000	4 680	0	12 000
rezerva na audit	4 680	12 000	4 680	0	12 000

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
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

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2025.

10. ZÁVÄZKY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	244 020	522 443
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	50 774	1 175 948
Krátkodobé záväzky spolu	6 975 187	6 821 395
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 652 489	3 011 796
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 652 489	3 011 796

Súčasťou dlhodobých záväzkov je odložený daňový záväzok vo výške 2 741.291 EUR (Dec23: 2 300.400 EUR) a záväzok z precenenia úrokových swapov vo výške 1 253 855 EUR.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024**

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 31.12.2024 -415.378 EUR; úrokový swap IRS v ČSOB s nominálnou hodnotou 19 249 272 EUR s trvaním do 18.6.2027 a jeho reálnou hodnotou k 31.12.2024 -408 282 EUR a úrokový swap IRS vo VUB s nominálnou hodnotou 19 913 040 EUR s trvaním do 20.6.2027 a jeho reálnou hodnotou k 31.12.2024 -427.612 EUR. Odložená daň (pohľadávka) z precenenia všetkých úrokových swapov je 262.767 EUR. Spoločnosť vykazuje swap medzi zabezpečovacími derivátmi.

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	1 272 031	894 984
Úrokový swap SLSP	415 378	271 484
Úrokový swap ČSOB	408 282	366 324
Úrokový swap VUB	427 612	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	1 251 272	874 226
Úrokový swap	1 251 272	874 226

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	4,702	31.3.2028	86 503 000	90 877 702
Krátkodobé pôžičky					
Syndikovaný úver	EUR	5,788	31.12.2025	4 207 000	4 114 000

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 31.12.2024 krátkodobá časť syndikovaného úveru vo výške 4 207 000 je vykázaná v rámci krátkodobých pôžičiek.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024****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:	14 140 056	12 145 652
Odpočítateľné		
zdaniteľné	14 140 056	12 145 652
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 969 846	1 368 131
odpočítateľné	718 573	493 905
odpočítateľné - deriváty	1 251 273	874 226
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	748 165	697 463
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	2 741 291	2 116 812
Zmena odloženého daňového záväzku	624 479	638 252
Zaúčtovaná ako náklad	741 197	821 840
Zaúčtovaná do vlastného imania	-116 718	-183 588

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024****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:	3 013 187	2 584 080
Finančné výnosy, z toho:	541 975	408 989
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	541 975	408 989
Úroky z úveru	468 874	377 920
Bankové úroky	73 101	31 069
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	2 471 212	2 175 091

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	18 391 976	17 048 095
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	77 837	250 820
Čistý obrat celkom	18 391 976	17 048 095

* 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 2024****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 893 156	4 432 919
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	12 500	12 200
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 500	12 200
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 880 656	4 420 719
<i>právne poradenstvo</i>	44 535	60 837
<i>reprezentácie</i>	157	117
<i>Reklama a propagácia</i>	903 750	771 601
<i>IT služby + kontroľing PI</i>	311 428	203 920
<i>PR služby</i>	7 890	6 230
<i>ostatné</i>	45 429	18 271
<i>Prevádzka OC</i>	2 911 004	2 756 010
<i>Oprava a údržba majetku</i>	656 463	603 733
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 795 273	4 594 767
odpisy dlhodobého majetku	3 841 225	3 805 656
Dane a poplatky	590 785	404 805
OP k pohľadávkam	292 680	311 778
Ostatné náklady na hosp.činnosť	70 583	72 528
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	0	0
Finančné náklady, z toho:	7 287 759	6 956 453
kurzové straty	0	0
nákladové úroky	5 285 629	4 825 705
ostatné	30 677	30 499
Náklady na precenenie CP	1 971 453	2 100 249

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024**

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	2 651 026			1 848 740		
Teoretická daň	X	556 715	21	X	388 235	21
Daňovo neuznané náklady	-	-	21	992 196	208 361	21
Výnosy nepodliehajúce dani – odpočítateľné položky	-	-	21	0	0	21
Odpočítateľné položky	-	-	21	2 539 091	533 209	21
Vplyv zmeny sadzby dane		334 191				
Spolu	2 651 026	890 906	34	301 845	63 387	21
Odpočet straty minulých rokov			21	301 845	0	21
Splatná daň z príjmov		149 709		0	0	
Odložená daň z príjmov		741 197		0	0	
Celková daň z príjmov		890 906		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	145 434	371 773
Bory, a.s.	spotreba plynu	528 725	775 191
Bory, a.s.	Prenájom pozemku	400	400
Bory Mall Management, s.r.o.	záväzok z obch. styku	177 528	390 403

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 2024**

Bory Mall Management, s.r.o.	Služby v skupine	1 071 170	1 007 146
BM Energy s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	11 898	11 057
BM Energy s.r.o.	záväzok z obch. styku	240 066	302 666
BM Energy s.r.o.	Spotreba el.energie	1 083 580	1 072 016
Penta Real Estate, s.r.o.	záv.z obch.styku	143 938	119 636
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	223 822	452 248
Dr.Max31 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	25 200	21 672
Dr.Max31 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	11 795	5 911
Dr.Max 179 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	103	86
Dr.Max 179 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	39 600	33 660
FORTUNA SK, a.s.	Preddavky na prev.náklady	5 580	4 799
Primabanka Slovensko	Preddavky na prev.náklady	21 780	18 731
Primabanka Slovensko	Pohľadávky z obch.styku	26	44
PRO SANUS a.s.	Preddavky na prev.náklady	124 200	105 570
PRO SANUS a.s.	Pohľadávky z obch.styku	12	10
Media and Digital Services a.s	záväzok z obch. styku	600	11 708
Media and Digital Services a.s	Služby v skupine	327 638	278 175

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	poskytnutý úver	9 649 695	8 180 821
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky	468 874	377 920

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2024**

15. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

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

Po 31. decembri 2024 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.