

Článok I Všeobecné informácie

1) Základné informácie o účtovnej jednotke

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Obchodné meno	BORA REAL a.s.
Sídlo	Panenská 13 Bratislava 811 03
zapísaná do obchodného registra dňa	04.12.2018
Účtovné obdobie	2024

b) Hlavné činnosti spoločnosti

Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 04.03.2024)

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 04.03.2024)

c) Dátum schválenia účtovnej závierky za rok 2023

Od 01.01.2024 došlo k zlúčeniu spoločnosti METROPOLITAN STAR a.s. ,Panenská 13, 811 03 Bratislava a BORA REAL a.s. Panenská 13,811 03 Bratislava. BORA REAL a.s sa stala nástupníckou spoločnosťou a prevzala všetky práva a povinnosti po zanikajúcej spoločnosti METROPOLITAN STAR a s.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením akcionárov dňa 18.07.2024.

d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovným obdobím je kalendárny rok 2024, účtovná závierka bola zostavená k 31.12.2024 ako riadna závierka. 01.01.2024 bol rozhodný deň pre zlúčenie spoločností METROPOLITAN STAR a. s. a spoločnosti BORA REAL a.s., Panenská 13,81103 Bratislava, IČO: 46930752

e) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: Bez náplne

2) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Počas účtovného obdobia	0	0

Článok II Informácie o orgánoch spoločnosti

Informácie v členení na jednotlivé orgány účtovnej jednotky- o pôžičkách a ich podmienkach ,o hlavných podmienkach poskytovania záruk, o celkovej sume použitých finančných prostriedkoch alebo iného plnenia na súkromné účely:

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
-druh príjmu-pôžička	2 347 937	
Dozorný orgán		
-druh príjmu		
Iný orgán účtovnej jednotky		
-druh príjmu		

Článok III Informácie o prijatých postupoch

- a) Účtovná závierka bola zostavená k 31.12.2024 ako riadna účtovná závierka za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
- b) Informácia o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód: bez náplne
- c) Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe: bez náplne
- d) **Spôsob oceňovania majetku a záväzkov:**

Dlhodobý nehmotný majetok-kúpený	
Dlhodobý hmotný majetok-kúpený	Obstarávacia cena
Zásoby-kúpené	Obstarávacia cena
Vlastné pohľadávky	Menovitá hodnota
Krátkodobý finančný majetok	Obstarávacia cena
Záväzky, vrátane rezerv ,pôžičiek, časového rozlíšenia	Menovitá hodnota

e) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého hmotného majetku na základe predpokladanej doby používania majetku. Majetok sa odpisuje od mesiaca zaradenia do používania. Ročný odpis je vo výške násobku mesačného odpisu a počtu mesiacov používania.

Účtovná jednotka tvorí odpisový plán dlhodobého majetku v súlade s daňovými odpismi.

Ročný účtovný odpis sa odlišuje od daňového z dôvodu výpočtu daňového odpisu, ktorý je 1x za rok podľa počtu mesiacov používania majetku, kým účtovné odpisy sú účtované mesačne.

Tabuľka č. 1:

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Dlhodobý hmotný majetok	4, 6,40	rovnomerne	1/4, 1/6, 1/40

f) Dodatočné informácie k majetku, pohľadávkam a záväzkom

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Tabuľka č. 1

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku		396			396
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu		396			396

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky – odložená daňová pohľadávka			

Dlhodobé pohľadávky spolu			
Pohľadávky z obchodného styku	94 237		
Ostatné pohľadávky voči Prepojeným účtovným jednotkám	1 276		3 437 405
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	27 327		109
Iné pohľadávky	56		
Krátkodobé pohľadávky spolu	122 896		3 437 514

Tabuľka č.2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 980	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	120 916	3 437 578
Krátkodobé pohľadávky spolu	122 896	3 437 578
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pokladnica, ceniny	2 171	
Bežné bankové účty	69 706	
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	71 877	

Informácie o položkách časového rozlíšenia

Tabuľka č. 1

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 295	64
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

Informácie o záväzkoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9 703 991	1 337 022
Krátkodobé záväzky spolu	9 703 991	1 337 022
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	547 919	620 243
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 323 000	2 823 000
Dlhodobé záväzky spolu	2 870 919	3 443 243

Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 480	2 340	8 480		2 340

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach /prijaté/:

Tabuľka č. 1

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
a	b	c	d	e	f
SLSP- úver	EUR	2% + 3M Euribor	3/2027	384 000	

g) Informácia o poskytnutých dotáciách na obstaranie majetku: bez náplne

h) Informácia o oprave chýb minulých období : bez náplne

Článok IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

a) Charakteristika Goodwillu

K 01.01.2024 došlo k zlúčeniu spoločností METROPOLITAN STAR a.s. a BORA REAL a.s. ako nástupnícka spoločnosť. Pri ocenení majetku na reálnu hodnotu a vylúčením podielu vlastného imania vznikol:

Charakteristika Goodwillu	Dôvod vzniku	Hodnota
Prvotný goodwill	zlúčenie	-29 730
Goodwill po úpravae	zlúčenie	195 246

b) Informácia k zabezpečeniu záväzkov: bez náplne**c) Informácie o vlastných akciách :**

K poslednému dňu účtovného obdobia účtovná jednotka vlastnila 50 ks kmeňových akcií v menovej hodnote 4 000,00 € podľa základného imania 200 000,00 €.

d) Informácie k vlastnému imaniu

Účtovná jednotka v r. 2024 tvorila kapitálový fond z peňažných príspevkov akcionára vo výške 500 000,00 €.

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	200 000				200 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy		500 000			500 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Rezervný fond z Emisného ážia	20 000				20 000
Zákonný rezervný fond zo zisku	10 256				13 757
Nedeliteľný fond					

Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					155 288
Neuhradená strata minulých rokov	101 198				
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	35 011				-314 692
Vyplatené dividendy					
Vlastné imanie	164 069				574 353
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	35 011
Použitie zisku	Bežné účtovné obdobie
Prerozdelenie zisku	
Tvorba Rezervného fondu zo zisku vo výške 10%	3 501
Použitie na krytie strát minulých rokov	31 510
Iné	
Spolu	35 011

e) Informácie k jednotlivým položkám nákladov a výnosov

Informácie o tržbách

Tabuľka č.1

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)-nájomné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)-ostatné		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	c	d	e	f	g
Slovenská republika	1 192 463		3 997	3 187		
Spolu	1 192 463		3 997	3 187		

Informácie o čistom obrate

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb-čistý obrat	1 193 463	
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z predaja HIM		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3 997	3 187
Výnosy celkom	1 197 460	3 187

Informácia o nákladoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:51xxxx	320 270	11 930
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Mzdy a odvody		
Odpisy	538 675	
Finančné náklady, z toho:		
Nákladové úroky	544 713	7 647
Kurzové straty		
Ostatné finančné náklady		

Informácia o daniach z príjmov

Tabuľka č.1

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:	-310 852	x	x	44 769	x	x
teoretická daň	x	x	21%	x	x	21%
Daňovo neuznané náklady	332 612	x	x	4 425	x	x
Výnosy nepodliehajúce dani	11 536	x	x	307	x	x
Umorenie daňovej straty	0	x	x	2 419	x	x
Spolu	10 224	x	21%	46 468	x	21%
Splatná daň z príjmov	3 840	x	21%	9 758		21%
Odložená daň z príjmov	x	x	21%	x	x	21%

Článok V**Informácie, o iných aktívach a iných pasívach**

- a) **Podmienený majetok** : bez náplne
- b) **Podmienené záväzky**: bez náplne
- c) **Ostatné finančné povinnosti**: bez náplne
- d) **Evidencia na Podsúvahových účtoch**: bez náplne
- e) **Ekonomické vzťahy medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami**:

Tabuľka č.1

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
štatutár - pôžička		2 347 937	
Záväzok-Cash Pooling		9 603 637	

Článok VI
Udalosti, ktoré nastali po závierkovom dni

Po 31. decembri 2024 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Článok VII
Ostatné informácie

- a) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme : bez náplne**
- b) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby : bez náplne**
- c) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci: bez náplne**