

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

**Bory Mall s. r. o.
za rok končiaci 31. decembra 2025**

VÝROČNÁ SPRÁVA

Bory Mall s. r. o.

za rok 2025



Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti: Bory Mall s. r. o.

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie spoločnosti
ku dňu 31.12.2025: 30 503 000 EUR

Základné imanie spoločnosti
ku dňu vyhotovenia Výročnej
správy: 30 503 000 EUR

Predmety činnosti do dňa 13.8.2025:

- 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 prenájomom,
- prenájom hnutel'ných vecí

Predmety činnosti od dňa 14.8.2025 (t.j. ku dňu 31.12.2025):

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Obstarávanie služieb spojených so správou a prenájomom nehnuteľností v rozsahu voľných živností

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 31.12.2025:

Konatelia: Vladimír Bencz – konateľ
Eva Bobková – konateľ
Róbert Pružinský – konateľ
Peter Lukáč - konateľ

Výročná správa spoločnosti Bory Mall s. r. o. 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 s. r. o. za rok 2025

Spoločnosť Bory Mall s. r. o. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla v právnej forme akciovej spoločnosti zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 29.08.2007.

V priebehu roku 2025 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 2025 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2025, 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 31.12.2025</i>	<i>k 31.12.2024</i>
<i>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</i>	<i>- 953 051</i>	<i>1 760 120</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>171 017 564</i>	<i>113 816 713</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>62 719 706</i>	<i>11 994 055</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>30 503 000</i>	<i>30 503 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2025 hospodársky výsledok, ktorým je strata vo výške 953.050,72 EUR.

Predstavenstvo Spoločnosti navrhuje stratu Spoločnosti vo výške 953.050,72 EUR vysporiadať tak, že táto bude v celom rozsahu preúčtovaná na účet neuhradenej straty minulých rokov.



Konsolidovaný celok

Do účinnosti prevodu obchodného podielu opísaného v neskoršej časti tejto výročnej správy bola Spoločnosť súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou Spoločnosti bola spoločnosť **PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED** so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny bola spoločnosť **PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED**, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika.

Konsolidovanú účtovnú závierku, resp. účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, do ktorej bola Spoločnosť zahrnutá do účinnosti prevodu obchodného podielu, zostavuje spoločnosť **PENTA INVESTMENTS LIMITED**, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika. Uvedená spoločnosť namiesto konsolidácie dcérskych spoločností zahŕňa tieto spoločnosti spolu s ostatnými investíciami v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti **PENTA INVESTMENTS LIMITED**, Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika.

Po účinnosti prevodu obchodného podielu opísaného v neskoršej časti tejto výročnej správy už Spoločnosť nie je súčasťou skupiny Penta.

Po prevode sa Spoločnosť stala súčasťou portfólia ZFP realitného fondu, otvoreného podielového fondu obhospodarovaného spoločnosťou ZFP Investments, investiční společnost, a.s., ktorá je súčasťou skupiny ZFP.

Konsolidovanú účtovnú závierku, resp. účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov, do ktorej je Spoločnosť zahrnutá po účinnosti prevodu obchodného podielu, zostavuje spoločnosť **Rodinný Holding Poliak s. r. o.**, so sídlom: Na Řádku 3416/2, 690 02 Břeclav, IČO: 139 72 669, zapísaná v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, vložka č.: C 125864.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Rodinný Holding Poliak s. r. o.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2025 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 2025 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

Spoločnosť v auguste 2025 zmenila svoju právnu formu z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným. K zápisu tejto zmeny do obchodného registra (t.j. k účinnosti zmeny právnej formy) došlo dňa 14.8.2025.

Jediný spoločník Spoločnosti následne v roku 2025 uzavrel zmluvu o predaji a kúpe obchodného podielu Spoločnosti, v dôsledku ktorej sa dňa 10.9.2025 novými spoločníkmi Spoločnosti stali spoločnosti:

- (i) **OC Bory Mall 1, s. r. o.**, so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 57 025 525, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka č.: 189086/B s výškou vkladu do základného imania spoločnosti o veľkosti 30.502.250,- Eur splateným v celom rozsahu

a

- (ii) **OC Bory Mall 2, s. r. o.**, so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 57 024 511, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka č.: 189088/B s výškou vkladu do základného imania spoločnosti o veľkosti 750,- Eur splateným v celom rozsahu.

V dôsledku tejto zmeny v osobe spoločníka Spoločnosti došlo aj k zmene konateľov Spoločnosti, a to tak, že všetci pôvodní konatelia Spoločnosti boli odvolaní a novými konateľmi Spoločnosti sa ku dňu 10.9.2025 stali:

- a) pán Vladimír Bencz, trvale bytom: Severovcov 1580/9, 851 10 Bratislava - mestská časť Rusovce,
 - b) pani Eva Bobková, trvale bytom: Chmelická 2345, 190 16 Praha, Česká republika,
 - c) pán Róbert Pružinský, trvale bytom Na rádku 3173/8, 690 02 Břeclav, Česká republika
- a
- d) pán Peter Lukáč, trvale bytom: Trenčianska Turná 697, 913 21 Trenčianska Turná.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2025

Spoločnosť sa v januári 2026 zlúčila s oboma svojimi spoločníkmi, t.j. so spoločnosťou (i) OC Bory Mall 1, s. r. o. a (ii) OC Bory Mall 2, s. r. o., v dôsledku čoho sa jediným

spoločníkom Spoločnosti stala dňa 21.1.2026 spoločnosť ZFP Investments, investiční společnost, a.s., konajúca vo vlastnom mene a na účet fondu ZFP realitní fond, otevřený podílový fond.

Konateľ pán Peter Lukáč bol ku dňu 5.3.2026 odvolaný zo svojej funkcie.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2026

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 29.6.2026

Bory Mall s. r. o.



Vladimír Bencz
konateľ



Eva Bobková
konateľ

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Bory Mall s.r.o.:

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bory Mall s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. 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 a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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 v interných kontrolách, 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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2025 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.

V Bratislave, 30. júna 2026


Ing. Stanislav KUBALA
Zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1062

V mene audítorskej spoločnosti:
BDO Audit, spol. s r. o.
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika
Licencia UDVA č. 339



Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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 Ć 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 0 1 1 2	Rok 2 0 2 5 2 0 2 5
IČO 3 6 8 2 4 7 6 3			Za obdobie od predchádzajúceho obdobia	
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0			Bezprostredne	

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)**X** Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)**X** Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B o r y M a l l s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **L a m a ě** Číslo **6 7 8 0**PSČ **8 4 1 0** Obec **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 r o , v l o ž k a ě . : 1 9 0 6 4 3Telefónne číslo **0 /** Faxové číslo **0 /**

E-mailová adresa

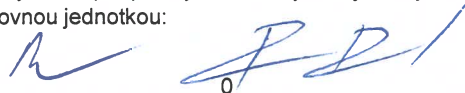
Zostavená dňa:

1 8 . 0 3 . 2 0 2 6

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	Brutto - časť 1			Netto 2			Netto 3					
				Korekcia - časť 2											
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001	216,001,539						171,017,564						
			44,983,975						113,816,713						
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002	201,651,760						157,583,673						
			44,068,087						101,356,658						
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	003	71,924,396						69,526,916						
			2,397,480												
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004													
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005													
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	006													
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007	71,924,396						69,526,916						
			2,397,480												
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	129,727,364						88,056,757						
			41,670,607						91,706,963						
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012	20,575,743						20,575,743						
									20,718,745						
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	90,216,656						64,619,888						
			25,596,768						66,583,855						
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	17,621,918						1,548,079						
			16,073,839						3,108,702						

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		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	1,313,047		1,313,047						
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							9,649,695		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podieľ v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022									
2.	Podielové cenné papiere a podieľ s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023									
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podieľ (063A) - /096A/	024									
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025							9,649,695		
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 účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	032			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	8,621,280	7,705,392	
			915,888		6,781,306
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 preddavky 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	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	2,170,989		1,255,101				
			915,888				842,620		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	2,041,340		1,151,312				
			890,028				837,154		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055	21,470		21,470				
							23,833		
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			Netto 3										
				Korekcia - časť 2																
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	2,019,870						1,129,842											
			890,028												813,321					
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	98,025						98,025											
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064																		
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065	31,624						5,764											
			25,860												5,466					
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	Brutto - časť 1			Netto 2			Netto 3							
				Korekcia - časť 2													
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	6,450,291						6,450,291						5,938,686		
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	26,905						26,905						31,127		
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	6,423,386						6,423,386						5,907,559		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074	5,728,499						5,728,499						5,678,749		
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075	1,144,614						1,144,614						832,114		
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	318,750						318,750						227,108		
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077															
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	4,265,135						4,265,135						4,619,527		
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	171,017,564						113,816,713								
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	62,719,706						11,994,055								
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								
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086							1,000,060								
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087							282,643								
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088							282,643								
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
Ozna- čenie 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	539,469	-950,967	
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094	539,469	-950,967	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	095			
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zličení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	096			
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	32,630,288	-20,603,607	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098	32,630,288	2,543,787	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	099		-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	-953,051	1,760,120	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	108,291,318	101,822,658	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4,254,459	3,995,146	
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		1,253,855	
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4,254,459	2,741,291	

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	82 400 704	86 633 325	
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	17 410 155	6 975 187	
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 391 483	6 640 821	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	416 116	922 727	
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	5 975 367	5 718 094	
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	6 804		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131			
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 599		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	221 084	259 223	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	806 718		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9 978 467	75 143	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	12 000	12 000	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	12 000	12 000	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	4 214 000	4 207 000	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)	140			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 540		
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	6 540		

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		18,932,200	18,391,976	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		19,510,859	18,473,013	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03				
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04				
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		18,932,200	18,391,976	
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		542,301	3,200	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		36,358	77,837	
**	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		14,831,478	11,547,415	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11				
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		1,893,567	1,858,986	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13				
D.	Služby (účtová skupina 51)	14		4,957,323	4,893,156	
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		31,240		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16				
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		23,231		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		8,009		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19				
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		605,117	590,785	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		6,382,191	3,841,225	
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		6,382,191	3,841,225	
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		754,381		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		50,493	292,680	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		157,166	70,583	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27		4,679,381	6,925,598	

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	12,081,310	11,639,834	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1,805,413	3,013,187	
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	350,356	541,975	
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	295,316	468,874	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	55,040	73,101	
XII.	Kurzové zisky (663)	42			
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43	1,455,057	2,471,212	
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	5,836,768	7,287,759	
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	3,750,260	5,285,629	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50			
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3,750,260	5,285,629	
O.	Kurzové straty (563)	52	70		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	1,878,210	1,971,453	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	208,228	30,677	

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	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-4,031,355	-4,274,572	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	648,026	2,651,026	
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1,601,077	890,906	
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	13,769	149,709	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1,587,308	741,197	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60			
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	-953,051	1,760,120	

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Mall, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, 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. S účinnosťou od 14.8.2025 zmenila svoju právnu formu z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným a bola zaregistrovaná na Mestskom súde Bratislava III, odd.: Sro, vložka č.: 190643/B.

Hlavným predmetom činnosti je:

Od 14.8.2025:

- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Obstarávanie služieb spojených so správou a prenájomom nehnuteľností v rozsahu voľných živností

Do 13.8.2025:

- 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 hnuteľných 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

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Stav k 13.8.2025

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 bola do 11.9.2025 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, Cypruská republika.

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov do 13.8.2025:**Predstavenstvo**

Predseda: Milan Klégr
 Člen: Juraj Nevolník do 7.3.2025
 Lucia Bíliková do 7.3.2025
 Juraj Ferenčík od 8.3.2025
 Michal Hranai od 8.3.2025

Dozorná rada

Predseda: Michal Rehák
 Člen: Michal Hranai
 Člen: Michal Pindroch

Stav od 14.8.2025

Na základe zmeny právnej formy z akciovej spoločnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným nastala zmena štruktúry spoločníkov.

Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v EUR	v %	v %
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED od 14.8.2025 do 11.9.2025	30 503 000	100	100
OC Bory Mall 1, s. r. o. od 12.9.2025	30 502 250	100	100
OC Bory Mall 2, s. r. o. od 12.9.2025	750	0	0

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

Členovia štatutárnych orgánov od 14.8.2025 do 11.9.2025:

Štatutárny orgán: Milan Klégr
Juraj Ferenčík
Michal Hranai

Členovia štatutárnych orgánov od 12.9.2025:

Štatutárny orgán: Vladimír Bencz
Peter Lukáč
Eva Bobková
Róbert Pružinský

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****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 2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 27.6.2025.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2025 a 2024 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
Goodwill	30	3,33%	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, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

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) 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.

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.

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.

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje 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 vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú 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 vykazujú 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 odpočítat 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.

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Goodwill	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	89 797 002	16 308 862	1 272 588	1 295 661	0	129 392 858
Prírastky	611 379	419 654	40 466		72 415 167	71 924 396	145 411 062
Úbytky	754 381				72 397 780		73 152 161
Presuny							
Stav na konci účtov. obdobia	20 575 743	90 216 656	16 349 328	1 272 588	1 313 048	71 924 396	201 651 759
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		23 213 147	13 450 888	1 021 861		0	37 685 896
Prírastky		2 383 621	1 457 099	143 990		2 397 480	6 382 190
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		25 596 768	14 907 987	1 165 851		2 397 480	44 068 086
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	66 583 855	2 857 974	250 727	1 295 661	0	91 706 962
Stav na konci účtov. obdobia	20 575 743	64 619 888	1 441 341	106 737	1 313 048	69 526 916	157 583 673

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	85 195 631
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, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

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	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 bezprostredne predchádzajúce 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

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.

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****5. POHLADÁVKY**

Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam vo výške 890.028 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	551 397	1 489 943	2 041 340
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	98 271	31 378	129 649
Krátkodobé pohľadávky spolu	649 668	1 521 321	2 170 989

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 311 831	1 264 667
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	729 508	443 348
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 170 989	1 708 015
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 31.12.2025 zriadené záložné právo na pohľadávky vo výške 2 170 989 EUR.

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 14).

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

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	0	8 768 805

Spoločnosť uzatvorila dňa 10.10.2022 Zmluvu o úvere so spoločnosťou v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. V rámci predaja spoločnosti bola pôžička ku dňu zlúčenia t.j. 10.9.2025 splatená.

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	26 905	31 127
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6 423 386	5 907 559
Spolu	6 450 291	5 938 686

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, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****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	1 144 614	832 114
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	318 750	227 108
kontribúcie nájomcom	227 892	144 224
Poistné majetku 2025	77 205	69 321
Príjmy budúcich období dlhodobé:		0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	4 265 135	4 619 527
nájomné		0
audit step rents	38 452	111 268
prevádzkové náklady	4 226 683	4 508 259
Výdavky budúcich období – krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti bolo ku 13.8.2025 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.

Dňom 14.8.2025 sa pri zmene právnej formy na spoločnosť s ručením obmedzeným výška základného imania nezmenila.

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

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	282 643			-282 643	0
Emisné ážio	2 806			-2 806	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-950 967	1 490 436			539 469
Ostatné kapitálové fondy	1 000 060			-1 000 060	0
Neuhradená strata minulých rokov	- 23 147 394			23 147 394	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 543 787			30 086 501	32 630 288
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 760 120	- 953 051		-1 760 120	-953 051
Celkom	11 994 055	537 385		50 188 266	62 719 706

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	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

Na základe rozhodnutia jediného akcionára Spoločnosti zo dňa 27.6.2025 bolo vykonané vysporiadanie hospodárskeho výsledku roku 2024 - zisku vo výške 1 760 120 EUR. Tento bol preúčtovaný vo výške 1 584 108 EUR na účet Nerozdelený zisk minulých rokov a vo výške 176 012 EUR bol vytvorený Zákonný rezervný fond.

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****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:	12 000	12 000	12 000	0	12 000
rezerva na audit	12 000	12 000	12 000	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:	4 680	12 000	4 680	0	12 000
rezerva na audit	4 680	12 000	4 680	0	12 000

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2026.

10. ZÁVÄZKY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	177 180	244 020
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	33 932	50 774
Krátkodobé záväzky spolu	17 410 155	6 975 187
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 253 847	3 652 489
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	4 253 847	3 652 489

Dlhodobé záväzky tvorí odložený daňový záväzok vo výške 4 253 847 EUR (Dec24: 2 741 291 EUR odložený daňový záväzok a záväzok z precenenia úrokových swapov vo výške 1 253 855 EUR).

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**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 31.12.2025 -266 588 EUR; úrokový swap IRS v ČSOB s nominálnou hodnotou 19 249 272 EUR s trvaním do 18.6.2027 a jeho reálnou hodnotou k 31.12.2025 -254 470 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 31.12.2025 -264 887 EUR. Odložená daň (pohľadávka) z precenenia všetkých úrokových swapov je 188 627 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	0	785 945
Úrokový swap SLSP	0	266 588
Úrokový swap ČSOB	0	254 470
Úrokový swap VUB	0	264 887

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	785 945	1 251 272
Úrokový swap	785 945	1 251 272

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	82 289 000	86 503 000
Krátkodobé pôžičky					
Syndikovaný úver	EUR	5,788	31.12.2026	4 214 000	4 207 000

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 31.12.2025 krátkodobá časť syndikovaného úveru vo výške 4 214 000 je vykázaná v rámci krátkodobých pôžičiek.

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****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:	19 934 228	14 140 056
Odpočítateľné		
zdaniteľné	19 934 228	14 140 056
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 433 070	1 969 846
odpočítateľné	647 125	718 573
odpočítateľné - deriváty	785 945	1 251 273
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	748 165
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24%	24%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	4 254 459	2 741 291
Zmena odloženého daňového záväzku	0	624 479
Zaúčtovaná ako náklad	1 587 308	741 197
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	-116 718

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****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:	1 805 413	3 013 187
Finančné výnosy, z toho:		541 975
Kurzové zisky, z toho:		0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	350 356	541 975
Úroky z úveru	295 316	468 874
Bankové úroky	55 040	73 101
Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	1 455 057	2 471 212

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	18 932 200	18 391 976
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	36 358	77 837
Čistý obrat celkom	18 932 200	18 391 976

* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou nie sú podľa platnej legislatívy súčasťou čistého obratu

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 957 323	4 893 156
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	13 400	12 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 000	12 500
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 937 423	4 880 656
právne poradenstvo	70 096	44 535
daňové poradenstvo	27 715	
reprezentácie	72	157
Reklama a propagácia	885 328	903 750
IT služby + kontroľing PI	178 892	311 428
PR služby	35 055	7 890
ostatné	35 342	45 429
Prevádzka OC	3 052 082	2 911 004
Oprava a údržba majetku	659 341	656 463
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7 949 348	4 795 273
odpisy dlhodobého majetku	6 382 191	3 841 225
Dane a poplatky	605 117	590 785
OP k pohľadávkam	50 493	292 680
Ostatné náklady na hosp. činnosť	157 166	70 583
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	754 381	0
Finančné náklady, z toho:	5 836 768	7 287 759
kurzové straty	0	0
nákladové úroky	3 750 260	5 285 629
ostatné	208 298	30 677
Náklady na precenenie CP	1 878 210	1 971 453

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

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:	648 026			2 651 026		
Teoretická daň	X	155 526	24	X	556 715	21
Daňovo neuznané náklady	1 211 895	290 855	24	-	-	21
Výnosy nepodliehajúce dani – odpočítateľné položky	-	-	24	-	-	21
Odpočítateľné položky	6 158 126	1 477 950	24	-	-	21
Vplyv zmeny sadzby dane		-			334 191	
Spolu	-4 298 205	-1 031 569	34	2 651 026	890 906	34
Odpočet straty minulých rokov			24			21
Splatná daň z príjmov		13 769			149 709	
Odložená daň z príjmov		1 587 308			741 197	
Celková daň z príjmov		1 601 077			890 906	

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 ku dňu zlúčenia, t.j. k 10.9.2025

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bory, a.s.	záväzok z obch. styku	0	145 434
Bory, a.s.	spotreba plynu	0	528 725
Bory, a.s.	Prenájom pozemku	277	400
Bory Mall Management, j.s.a.	záväzok z obch. styku	108 005	177 528

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

Bory Mall Management, j.s.a.	Služby v skupine	797 564	1 071 170
Bory Mall Management, j.s.a.	Pohľadávky z obch.styku	3 801	
BM Energy s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	12 525	11 898
BM Energy s.r.o.	záväzok z obch. styku	111 909	240 066
BM Energy s.r.o.	Spotreba el.energie	777 159	1 083 580
Penta Real Estate, s.r.o.	záv.z obch.styku	0	143 938
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	59 703	223 822
Dr.Max31 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	21 697	25 200
Dr.Max31 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	6 850	11 795
Dr.Max 179 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	10 687	103
Dr.Max 179 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	34 095	39 600
FORTUNA SK, a.s.	Preddavky na prev.náklady	0	5 580
Primabanka Slovensko	Preddavky na prev.náklady	18 753	21 780
Primabanka Slovensko	Pohľadávky z obch.styku	0	26
PRO SANUS a.s.	Preddavky na prev.náklady	106 936	124 200
PRO SANUS a.s.	Pohľadávky z obch.styku	12 341	12
Media and Digital Services a.s	záväzok z obch. styku	29 151	600
Media and Digital Services a.s	Služby v skupine	206 358	327 638

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	0	9 649 695
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky	295 316	468 874

V rámci predaja spoločnosti bol úver ku dňu zúčnenia t.j. 10.9.2025 splatený vzájomným započítaním.

Bory Mall, s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2025**

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 2025 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Prehľad o peňažných tokoch
za rok končiaci: 31.12.2025
(v EUR)

Ozna- čenie	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 (+/-)	648 026	2 651 026
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	9 000 185	8 361 224
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	6 382 191	3 841 225
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 (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		7 320
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	50 493	-137 057
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-43 210	-213 430
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	3 750 260	5 285 630
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-350 356	-541 975
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-542 301	-3 200
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-246 892	122 713
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-129 295	380 893
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-364 651	486 541
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	235 356	-105 648
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	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.)	9 518 916	11 393 143
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)		73 101
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	-4 596 896	-5 285 629
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	4 922 020	6 180 615
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-237 685	-13 889
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	4 684 335	6 166 726
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-489 410	-508 482
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 (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	542 301	3 200
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 (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		-1 000 000
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	52 891	-1 505 282

	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		
C.1.1.	Prijmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Prijmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-4 225 621	-4 151 377
C.2.1.	Prijmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Prijmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Prijmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-4 225 621	-4 151 377
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnutelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Prijmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Prijmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-4 225 621	-4 151 377
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	511 605	510 067
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	5 938 686	5 428 619
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	6 450 291	5 938 686
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	6 450 291	5 938 686