

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****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 Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4228/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36824763.

V roku 2013 boli uskutočnené nasledujúce zmeny v zápise do Obchodného registra:

- a) zmeny v štatutárnom orgáne, viď nasledujúca strana,
- b) zmena v dozornej rade, viď nasledujúca strana.

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.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	1	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	1	1

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 %		
BORY MALL HOLDINGS LIMITED, Cyprus	5 000 000 EUR	100	100	100
Spolu	5 000 000 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je BORY MALL HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k 31. decembru 2013:

Predstavenstvo

Predseda: Milan Klégr
Člen: Marek Kalma
Člen: Martin Lysek

Dozorná rada

Predseda: Rastislav Valovič
Člen: Roman Olejník
Člen: Miroslav Hrušovský

Členov štatutárnych a dozorných orgánov k 31. decembru 2012:

Predstavenstvo

Predseda: Milan Klégr
Člen: Marek Kalma
Člen: Miroslav Hrušovský

Dozorná rada

Predseda: Rastislav Valovič
Člen: Ľuboš Teleky
Člen: Martin Lysek

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****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 2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 28.6.2013.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2013 a 2012 sú nasledovné:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje 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	-	-	-
Stroje, prístroje a zariadenia	-	-	-
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.

c) Pohľadávky

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

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) 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.

g) 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.

h) 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 vyazuje 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 vyazuje 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.

i) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene 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.

j) Výnosy

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

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.

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné 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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

l) 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 2013****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pesto- vateľsk é celky trvalých porasto v	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Posky- tnuté pred- av-ky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia			37 636				11 027 544		11 065 180
Prírastky	25 130 421						19 852 395		44 982 816
Úbytky			37 636						37 636
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	25 130 421		0				30 879 939		56 010 360
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			21 170						21 170
Prírastky			4 704						4 704
Úbytky			25 875						25 875
Stav na konci účtov. obdobia			0						0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0		16 466				11 027 544		11 044 010
Stav na konci účtov. obdobia	25 130 421		0				30 879 939		56 010 360

Na účte 042 – obstaranie dlhodobého hmotného majetku sú účtované náklady súvisiace s dlhodobým developerským projektom výstavby obchodného centra „Bory Mall“. Obchodné centrum bude otvorené

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

v novembri 2014. Celková plocha prenájmu bude 54 000 m² a plánuje sa približne 180 obchodných jednotiek. Ku dňu účtovnej závierky je zazmluvnených približne 62% obchodných jednotiek.

Spoločnosť v roku 2013 obstarala a zaradila pozemok v obstarávacej cene 25 130 421 EUR bez DPH od spoločnosti Bory, a. s. (poznámka číslo 14). Cena pozemku bola určená znaleckým posudkom č 73/2013 zo dňa 21.8.2013 vyhotoveným spoločnosťou CORPORA, a.s..

Na základe znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. (v roku 2012 bol znalecký posudok vypracovaný spoločnosťou JONES LANG LASALLE) trhovú hodnotu dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2013 prevyšuje jeho účtovnú hodnotu. Spoločnosť z toho dôvodu neúčtovala o opravnej položke k majetku.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Posky- tnuté pred- av-ky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia			37 636				10 837 719		10 875 355
Prírastky							189 825		189 825
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			37 636				11 027 544		11 065 180
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			11 761						11 761
Prírastky			9 409						9 409
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia			21 170						21 170
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia			25 875				10 837 719		10 863 594
Stav na konci účtov. obdobia			16 466				11 027 544		11 044 010

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Poistenie majetku

Spoločnosť nemá poistený majetok.

5. POHLÁDÁVKY

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	20 674		20 674
Daňové pohľadávky a dotácie	6 583 433		6 583 433
Iné pohľadávky	1 493		1 493
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 605 600		6 605 600

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	6 605 600	16 594
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 605 600	16 594
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

Daňové pohľadávky a dotácie predstavujú pohľadávku z titulu DPH súvisiacu s prírastkami majetku.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 14).

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	9 441	2 928
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	968 303	243 464
Spolu	977 744	246 392

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

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	52 493	220
poistné – autá	0	220
poistné – stavby	52 485	0
ostatné	8	0
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	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.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	- 739 105
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	- 739 105
Spolu	- 739 105

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000 000				5 000 000
Zmena základného imania	0	21 700 000			21 700 000
Emisné ážio	2 806				2 806
Ostatné kapitálové fondy	3 060				3 060
Neuhradená strata minulých rokov	-804 316			-739 105	-1 543 421
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-739 105	-2 776 302		739 105	-2 776 302

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000 000				5 000 000
Emisné ážio	2 806				2 806
Ostatné kapitálové fondy	3 060				3 060
Neuhradená strata minulých rokov	-126 798			-677 518	-804 316
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-677 518	-739 105		677 518	-739 105

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 28.6.2013 a 28.06.2012 schválilo vyrovnanie straty za rok 2012 a 2011 preúčtovaním do neuhradených strát minulých rokov.

Na základe rozhodnutia jediného akcionára BORY MALL HOLDINGS LIMITED zo dňa 10.12.2013 bolo základné imanie Spoločnosti navýšené o 21 700 000 EUR. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nebola zmena základného imania zapísaná v obchodnom registri. K zapísaniu zmeny došlo 9.1.2014.

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:	5 983	12 908	5 983		12 908
audit účtovnej závierky	2 640	3 960	2 640		3 960
zostavenie účtovnej záv.	860	860	860		860
zverejnenie účtovnej záv.	100	99	100		99
nevyčerpané dovolenky	1 763	7 989	1 763		7 989
nevyčerpané poisťné	620	0	620		0

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 860	5 983	2 860		5 983
audit účtovnej závierky	2 000	2 640	2 000		2 640
zostavenie účtovnej záv.	860	860	860		860
zverejnenie účtovnej záv.	0	100	0		100
nevyčerpané dovolenky	0	1 763	0		1 763
nevyčerpané poistné	0	620	0		620

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2014.

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	28 358 025	7 835 148
Krátkodobé záväzky spolu	28 358 025	7 835 148
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 889 121	3 640
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	12 889 121	3 640

Závázky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 14).

Spoločnosť má záväzok voči spoločnosti v skupine Bory, a.s. vo výške 21 597 627 EUR súvisiaci s kúpou pozemkov. Predmetný záväzok bol splatený 11.2.2014.

Spoločnosť má záväzok voči spoločnosti spoločnosti Penta Investments, s.r.o. v sume 980 310 EUR súvisiaci s poskytnutými službami a obstaraním DHM.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

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 Bory Mall Holdings Limited	EUR	6,750%	31.12.2017	12 855 779	
Krátkodobé pôžičky					
Úver od Penta Investments Limited	EUR	6,750%	7.7.2013		7 373 800

Spoločnosť má záväzok voči spoločnosti v skupine Bory Mall Holdings Limited vo výške 12 888 990 EUR z prijatej pôžičky a nesplateného úroku.

Veriteľom pôžičky v rámci skupiny sa od 28.2.2013 namiesto Penta Investments Limited stala spoločnosť Bory Mall Holdings Limited. Následne bola predĺžená splatnosť do 31.12.2017.

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

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****11. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v rokoch 2009 až 2013 do nasledujúcich rokov. Výška daňovej straty z rokov 2009 – 2013, ktorá nebola v roku 2013 uplatnená a bude prevedená do ďalších rokov, bola 4 272 822 EUR k 31. decembru 2013.

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:		7 059
odpočítateľné		
zdaniteľné		7 059
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	4 272 822	1 528 596
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	23%
Odložená daňová pohľadávka	940 021	351 577
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	0	1 624
Zmena odloženého daňového záväzku	-1 624	283
Zaúčtovaná ako náklad	-1 624	283
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Spoločnosť neúčtuje o odloženom daňovom záväzku, nakoľko neexistujú žiadne dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z ktorých by odložený daňový záväzok vznikol.

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 940 021 EUR.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013****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	2 016	1 161
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	855
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	855
Čerpanie sociálneho fondu	1 885	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	131	2 016

13. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Refakturácia služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	4 800	7 100
Spolu	4 800	7 100

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z hospodárskej činnosti:	0	133
Finančné výnosy, z toho:	41	536
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	41	536
Úroky z pôžičky v skupine	0	0
Bankové úroky	41	536
Mimoriadne výnosy:	0	0

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	4 800	7 100
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	41	669
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	9 583	0
Čistý obrat celkom	14 424	7 769

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	326 134	60 625
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	6 830	4 400
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 830	4 400
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	319 304	56 225
vedenie účtovníctva	10 630	10 532
nájomné	10 486	10 486
právne poradenstvo	38 907	9 879
poradenské služby	56 510	2 500
reprezentácie	11 900	2 255
reklama	3 382	0
Sprostredkovanie	27 509	0
RE Development	126 986	0
ostatné	32 994	20 573
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	227 426	188 077
osobné náklady	181 380	171 946
odpisy dlhodobého majetku	4 704	9 409
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	11 761	0
ostatné	29 581	6 722
Finančné náklady, z toho:	2 238 783	497 787

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Kurzové straty, z toho:	232	9
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	13	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	2 238 551	497 778
nákladové úroky	827 978	495 758
Úverové poplatky	1 408 378	0
ostatné	2 195	2 020
Mimoriadne náklady:	0	0

Úverové poplatky súvisia so zriadením, správou a poplatkom za nečerpanie úverového rámca od konzorcia bánk vedeného UniCredit Bank Slovakia a.s. Ku dňu 31.12.2013 spoločnosť nečerpala žiadne peňažné prostriedky z úverového rámca.

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		283
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Bory Mall, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013

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:	-2 777 919	x	x	-738 720	x	x
Teoretická daň	x	-638 921	23	x	-140 357	19
Daňovo neuznané náklady	20 867	4 799	23	3 306	678	19
Výnosy nepodliehajúce dani	-41	-9	23	-536	-102	19
Iné						
Spolu	-2 757 093	-634 131	23	735 950	-139 831	19
Splatná daň z príjmov		7		x	102	
Odložená daň z príjmov		-1 624		x	283	
Celková daň z príjmov		-1 617		x	385	

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	21 597 627	
Bory, a.s.	obstaranie pozemku	25 098 022	
Privatbanka, a.s.	bankové účty	0	243 464
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	342	0
Privatbanka, a.s.	bankové úroky	6	536
Penta Investments Limited, o.z.	záväzok z obch. styku		0
Penta Investments Limited, s.r.o.	poskytnuté služby		14 422

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2013**

Penta Investments Limited, o.z.	poskytnuté služby		14 042
Penta Investments Limited, o.z.	výnosy z prenájmu dopr. prostriedku		800
Penta Investments, s.r.o.	výnosy z prenájmu dopr. prostriedku		4 800
Penta Investments, s.r.o.	záv.z obch.styku	980 310	
Penta Investments, s.r.o.	Obstaranie DHM	687 318	
Penta Investments, s.r.o.	Služby v skupine	129 607	

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bory Mall Holdings Limited	prijatý úver (istina + úroky)	12 888 990	7 797 012
Bory Mall Holdings Limited	nákladové úroky	827 978	495 758

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 2013 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

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	(2 777 919)	(738 720)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	789 472	510 227
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 704	9 409
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 (+/-)	6 926	3 123
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	-
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(52 273)	2 473
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	827 978	495 758
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	(41)	(536)
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 (+/-)	2 178	-
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 (+/-)	-	-
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	(4 219 355)	(420 756)
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(6 536 148)	34 025
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	2 316 793	(454 781)
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.)	(6 207 802)	(649 249)
A.3.	Príjaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	41	536
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	(794 768)	(72 547)
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.)	(7 002 528)	(721 260)
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	(7)	(102)
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	(7 002 535)	(721 362)
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(19 067 673)	(189 825)
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 (+)	9 583	-
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 (-)	-	-
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 hnuteľného 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.)	(19 058 090)	(189 825)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	21 700 000	-
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	21 700 000	-
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	-	-
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
C.1.4.	Príjmy 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	5 091 977	(869 243)
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
C.2.3.	Príjmy 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.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	18 271 977	1 080 757
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(13 180 000)	(1 950 000)
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 hnuteľného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)	-	-
C.2.9.	Príjmy 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.	Príjmy 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.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	26 791 977	(869 243)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	731 352	(1 780 430)
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	246 392	2 026 822
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	977 744	246 392
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 (+/-)	977 744	246 392