

**Bory Mall, a. s.**

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora  
za rok končiaci 31. decembra 2013

## Správa nezávislého audítora

Akcionárovi spoločnosti Bory Mall, a. s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Bory Mall, a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie a prezentáciu tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

### *Zodpovednosť audítora*

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

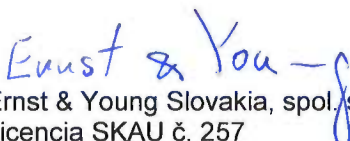
Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru k účinnosti interných kontrol Spoločnosti. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a primeraný základ pre náš názor.

### *Názor*

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

14. marca 2014  
Bratislava, Slovenská republika

  
Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257

  
Ing. Tomáš Přeček  
Licencia UDVA č. 1067

Súvaha Úč POD 1 - 01

## SÚVAHA

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę 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<br><b>2 0 2 2 4 3 6 4 4 9</b> | Účtovná závierka<br><b>X</b> riadna | Účtovná závierka<br><b>X</b> zostavená | Za obdobie                           | od         | Mesiac         | Rok            |
| IČO<br><b>3 6 8 2 4 7 6 3</b>                            | mimoriadna                          | schválená                              | do                                   | <b>0 1</b> | <b>2 0 1 3</b> |                |
| SK NACE<br><b>7 0 . . 2 . 2</b>                          |                                     | (vyznačí sa x)                         | Bezprostredne predchádzajúce obdobie | od         | <b>0 1</b>     | <b>2 0 1 2</b> |
|  |                                     |  | do                                   | <b>1 2</b> | <b>2 0 1 2</b> |                |




Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **D i g i t a l p a r k 1 1 , E i n s t e i n o v a** Číslo **2 5**PSČ **8 5 1 0 1** Obec **B r a t i s l a v a**Číslo telefónu **0 2 / 5 7 7 8 8 1 3 5** Číslo Faxu **0 2 / 5 7 7 8 8 0 5 3**

E-mailová adresa

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Zostavená dňa:<br><b>1 0 . 0 3 . 2 0 1 4</b> | Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:<br><br>0 | Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:<br><br>0 | Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:<br><br>0 |
| Schválená dňa:<br>.                          |  |  |   |

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |            | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|------------|---|
|                |   |                      | 1                     | 2          |   |
|                |   |                      | Brutto - časť 1       | Netto      | Netto   |
|                | <b>SPOLU MAJETOK</b><br>r. 002 + r. 030<br>+ r. 061                           | 001                  | 63 646 197            | 63 646 197 | 11 307 216                                      |
| <b>A.</b>      | <b>Neobežný majetok</b><br>r. 003 + r. 011<br>+ r. 021                        | 002                  | 56 010 360            | 56 010 360 | 11 044 010                                      |
| <b>A.I.</b>    | <b>Dlhodobý<br/>nehmotný majetok<br/>súčet (r. 004 až<br/>010)</b>            | 003                  |                       |            |   |
| A.I.1.         | Aktivované náklady<br>na vývoj<br>(012) - /072, 091A/                         | 004                  |                       |            |   |
|                | 2. Softvér<br>(013) - /073, 091A/   | 005                  |                       |            |   |
|                | 3. Oceniteľné práva<br>(014) - /074, 091A/                                    | 006                  |                       |            |   |
|                | 4. Goodwill<br>(015) - /075, 091A/  | 007                  |                       |            |   |
|                | 5. Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(019, 01X) - /079,<br>07X, 091A/   | 008                  |                       |            |   |
|                | 6. Obstarávaný<br>dlhodobý nehmotný<br>majetok<br>(041) - 093                 | 009                  |                       |            |   |
|                | 7. Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(051) - 095A | 010                  |                       |            |   |
| <b>A.II.</b>   | <b>Dlhodobý hmotný<br/>majetok<br/>súčet (r. 012 až 020)</b>                  | 011                  | 56 010 360            | 56 010 360 | 11 044 010                                      |
| A.II.1.        | Pozemky<br>(031) - 092A   | 012                  | 25 130 421            | 25 130 421 |   |
|                | 2. Stavby<br>(021) - /081,092A/   | 013                  |                       |            |   |

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce |                 |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------|
|                     |   |                      | 1                     | Brutto - časť 1   | Netto 2                      | úctovné obdobie |
|                     |   |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 3                      |                 |
| 3.                  | Samostatné<br>hnutelné veci a<br>súbory hnutelných<br>vecí<br>(022) - /082, 092A/             | 014                  |                       |                   | 16 466                       |                 |
| 4.                  | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/                               | 015                  |                       |                   |                              |                 |
| 5.                  | Základné stádo a<br>ľahné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/                                     | 016                  |                       |                   |                              |                 |
| 6.                  | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/                   | 017                  |                       |                   |                              |                 |
| 7.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - 094                                      | 018                  | 30 879 939            | 30 879 939        | 11 027 544                   |                 |
| 8.                  | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - 095A                      | 019                  |                       |                   |                              |                 |
| 9.                  | Opravná položka<br>k nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098                            | 020                  |                       |                   |                              |                 |
| <b>A.III.</b>       | <b>Dlhodobý finančný<br/>majetok<br/>súčet (r. 022 až<br/>029)</b>                            | 021                  |                       |                   |                              |                 |
| A.III.1.            | Podielové cenné<br>papiere a podiely v<br>dcérskej účtovnej<br>jednotke<br>(061) - 096A       | 022                  |                       |                   |                              |                 |
| 2.                  | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>v spoločnosti s<br>podstatným vplyvom<br>(062) - 096A | 023                  |                       |                   |                              |                 |
| 3.                  | Ostatné dlhodobé<br>cenné papiere a<br>podiely<br>(063, 065) - 096A                           | 024                  |                       |                   |                              |                 |
| 4.                  | Pôžičky účtovnej<br>jednotke<br>v konsolidovanom<br>celku<br>(066A) - 096A                    | 025                  |                       |                   |                              |                 |
| 5.                  | Ostatný dlhodobý<br>finančný majetok<br>(067A, 069, 06XA)<br>- 096A                           | 026                  |                       |                   |                              |                 |
| 6.                  | Pôžičky s dobou<br>splatnosti najviac<br>jeden rok<br>(066A, 067A, 06XA)<br>- 096A            | 027                  |                       |                   |                              |                 |

| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce |                 |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------------------|-----------------|
|                |  |                      | 1                     | Brutto - časť 1   | Netto 2                      | úctovné obdobie |
|                |  |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 3                      |                 |
| 7.             | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A                                     | 28                   |                       |                   |                              |                 |
| 8.             | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A                         | 29                   |                       |                   |                              |                 |
| <b>B.</b>      | <b>Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055</b>                                | 30                   | 7 583 344             | 7 583 344         |                              |                 |
|                |  |                      |                       |                   | 262 986                      |                 |
| <b>B.I.</b>    | <b>Zásoby súčet (r. 032 až 037)</b>  | 31                   |                       |                   |                              |                 |
| B.I.1.         | Materiál (112, 119, 11X) -/191,19X/  | 32                   |                       |                   |                              |                 |
| 2.             | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/      | 33                   |                       |                   |                              |                 |
| 3.             | Výrobky (123) - 194  | 34                   |                       |                   |                              |                 |
| 4.             | Zvieratá (124) - 195   | 35                   |                       |                   |                              |                 |
| 5.             | Tovar (132, 13X, 139) - /196, 19X/   | 36                   |                       |                   |                              |                 |
| 6.             | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A   | 37                   |                       |                   |                              |                 |
| <b>B.II.</b>   | <b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)</b>                                       | 38                   |                       |                   |                              |                 |
| B.II.1.        | Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A              | 39                   |                       |                   |                              |                 |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)   | 40                   |                       |                   |                              |                 |
| 3.             | Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A | 41                   |                       |                   |                              |                 |

| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b  | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |                  | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |                |
|----------------|--|----------------------|--------------------------------------|------------------|---|----------------|
|                |  |                      | 1                                    | 2                | 3   |                |
|                |  |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto            | Netto   |                |
| 4.             | Ostatné pohľadávky<br>v rámci<br>konsolidovaného<br>celku<br>(351A) - 391A                         | 42                   |                                      |                  |   |                |
| 5.             | Pohľadávky voči<br>spoločníkom,<br>členom a združeniu<br>(354A, 355A, 358A,<br>35XA) - 391A        | 43                   |                                      |                  |   |                |
| 6.             | Iné pohľadávky<br>(335A, 33XA, 371A,<br>373A, 374A, 375A,<br>376A, 378A) - 391A                    | 44                   |                                      |                  |   |                |
| 7.             | Odložená daňová<br>pohľadávka<br>(481A)  | 45                   |                                      |                  |   |                |
| <b>B.III.</b>  | <b>Krátkodobé<br/>pohľadávky<br/>súčet (r. 047 až<br/>054)</b>                                     | 46                   | <b>6 605 600</b>                     | <b>6 605 600</b> |   | <b>16 594</b>  |
| B.III.1.       | Pohľadávky<br>z obchodného styku<br>(311A, 312A, 313A,<br>314A, 315A, 31XA) -<br>391A              | 47                   | <b>20 674</b>                        | <b>20 674</b>    |   | <b>960</b>     |
| 2.             | Čistá hodnota<br>zákazky<br>(316A)   | 48                   |                                      |                  |   |                |
| 3.             | Pohľadávky voči<br>dcérskej účtovnej<br>jednotke a materskej<br>účtovnej jednotke<br>(351A) - 391A | 49                   |                                      |                  |   |                |
| 4.             | Ostatné pohľadávky<br>v rámci<br>konsolidovaného<br>celku<br>(351A) - 391A                         | 50                   |                                      |                  |   |                |
| 5.             | Pohľadávky voči<br>spoločníkom,<br>členom a združeniu<br>(354A, 355A, 358A,<br>35XA, 398A) - 391A  | 51                   |                                      |                  |   |                |
| 6.             | Sociálne poistenie<br>(336) - 391A   | 52                   |                                      |                  |   |                |
| 7.             | Daňové pohľadávky a dotácie<br>(341, 342, 343, 345,<br>346, 347) - 391A                            | 53                   | <b>6 583 433</b>                     | <b>6 583 433</b> |   | <b>15 634</b>  |
| 8.             | Iné pohľadávky<br>(335A, 33XA, 371A,<br>373A, 374A, 375A,<br>376A, 378A) - 391A                    | 54                   | <b>1 493</b>                         | <b>1 493</b>     |   |                |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Finančné účty<br/>súčet (r. 056 až<br/>r. 060)</b>  | 55                   | <b>977 744</b>                       | <b>977 744</b>   |   | <b>246 392</b> |
| B.IV.1.        | Peniaze<br>(211, 213, 21X)   | 56                   | <b>9 441</b>                         | <b>9 441</b>     |   | <b>2 928</b>   |

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |         |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|
|                     |   |                      | 1                     | Brutto - časť 1   | Netto 2   | Netto 3 |
|                     |   |                      |                       | Korekcia - časť 2 |   |         |
| 2.                  | Účty v bankách<br>(221A, 22X +/- 261)                                       | 057                  |                       | 968 303           | 968 303   |         |
|                     |   |                      |                       |                   |   | 243 464 |
| 3.                  | Účty v bankách<br>s dobou viazanosti<br>dlhšou ako jeden rok<br>22XA        | 058                  |                       |                   |   |         |
| 4.                  | Krátkodobý finančný<br>majetok<br>(251, 253, 256, 257,<br>25X) - /291, 29X/ | 059                  |                       |                   |   |         |
| 5.                  | Obstarávaný<br>krátkodobý finančný<br>majetok<br>(259, 314A) - 291          | 060                  |                       |                   |   |         |
| <b>C.</b>           | <b>Časové rozlíšenie<br/>(r. 062 až r. 065)</b>                             | <b>061</b>           |                       | 52 493            | 52 493  |         |
|                     |   |                      |                       |                   |   | 220     |
| C.1.                | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)                         | 062                  |                       |                   |   |         |
| 2.                  | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A)                       | 063                  |                       | 52 493            | 52 493  |         |
|                     |   |                      |                       |                   |   | 220     |
| 3.                  | Príjmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)                                | 064                  |                       |                   |   |         |
| 4.                  | Príjmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)                              | 065                  |                       |                   |   |         |

| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
|                | <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b><br>r. 067 + r. 088 + r. 121   | <b>066</b>           | 63 646 197                 | 11 307 216   |
| <b>A.</b>      | <b>Vlastné imanie r. 068+r. 073+r. 080+r. 084+r. 087</b>  | <b>067</b>           | 22 386 143                 | 3 462 445  |
| <b>A.I.</b>    | <b>Základné imanie súčet (r. 069 až 072)</b>  | <b>068</b>           | 26 700 000                 | 5 000 000  |
| A.I.1.         | Základné imanie (411 alebo +/- 491)   | 069                  | 5 000 000                  | 5 000 000  |
|                | 2. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)  | 070                  |                            |  |
|                | 3. Zmena základného imania +/- 419  | 071                  | 21 700 000                 |  |
|                | 4. Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)  | 072                  |                            |  |
| <b>A.II.</b>   | <b>Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)</b>   | <b>073</b>           | 5 866                      | 5 866  |
| A.II.1.        | Emisné ážio (412)   | 074                  | 2 806                      | 2 806  |
|                | 2. Ostatné kapitálové fondy (413)   | 075                  | 3 060                      | 3 060  |
|                | 3. Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)   | 076                  |                            |  |
|                | 4. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)  | 077                  |                            |  |
|                | 5. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)   | 078                  |                            |  |
|                | 6. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/-416)  | 079                  |                            |  |
| <b>A.III.</b>  | <b>Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)</b>  | <b>080</b>           |                            |  |
| A.III.1.       | Zákonný rezervný fond (421)   | 081                  |                            |  |
|                | 2. Nedeliteľný fond (422)   | 082                  |                            |  |
|                | 3. Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)   | 083                  |                            |  |
| <b>A.IV.</b>   | <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086</b>   | <b>084</b>           | -1 543 421                 | -804 316   |
| A.IV.1.        | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)   | 085                  |                            |  |
|                | 2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)  | 086                  | -1 543 421                 | -804 316   |
| <b>A.V.</b>    | <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+/-/ r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)</b> | <b>087</b>           | -2 776 302                 | -739 105   |
| <b>B.</b>      | <b>Závazky</b><br>r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118  | <b>088</b>           | 41 260 054                 | 7 844 771  |
| <b>B.I.</b>    | <b>Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)</b>   | <b>089</b>           | 12 908                     | 5 983  |
| B.I.1.         | Rezervy zákonné dlhodobé (451A)   | 090                  |                            |  |
|                | 2. Rezervy zákonné krátkodobé (323A)  | 091                  | 12 908                     | 5 983  |
|                | 3. Ostatne dlhodobé rezervy (459A, 45XA)  | 092                  |                            |  |
|                | 4. Ostatne krátkodobé rezervy (323A, 32X,)  | 093                  |                            |  |
| <b>B.II.</b>   | <b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r.105)</b>   | <b>094</b>           | 12 889 121                 | 3 640  |

| Označenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b   | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie<br>5 |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| B.II.1.        | Dlhodobé záväzky z obchodného styku (479A)  | 095                  |                            |  |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 096                  |                            |  |
| 3.             | Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)   | 097                  |                            |  |
| 4.             | Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A) | 098                  | 12 888 990                 |  |
| 5.             | Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)                         | 099                  |                            |  |
| 6.             | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)   | 100                  |                            |  |
| 7.             | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)  | 101                  |                            |  |
| 8.             | Vydané dlhopisy(473A/-/255A)  | 102                  |                            |  |
| 9.             | Záväzky zo sociálneho fondu (472)   | 103                  | 131                        | 2 016  |
| 10.            | Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)                         | 104                  |                            |  |
| 11.            | Odložený daňový záväzok (481A)  | 105                  |                            | 1 624  |
| <b>B.III.</b>  | <b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)</b>                                    | 106                  | 28 358 025                 | 7 835 148  |
| B.III.1.       | Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)          | 107                  | 26 693 022                 | 23 786   |
| 2.             | Čistá hodnota zákazky (316A)  | 108                  |                            |  |
| 3.             | Nevyfakturované dodávky (326, 476A)   | 109                  | 1 650 344                  |  |
| 4.             | Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)    | 110                  |                            | 7 797 012  |
| 5.             | Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)                | 111                  |                            |  |
| 6.             | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)      | 112                  |                            |  |
| 7.             | Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)                                       | 113                  | 9 511                      | 10 120   |
| 8.             | Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)   | 114                  | 1 983                      | 1 407  |
| 9.             | Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                          | 115                  | 3 165                      | 2 823  |
| 10.            | Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)                             | 116                  |                            |  |
| <b>B.IV.</b>   | <b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)</b>                   | 117                  |                            |  |
| <b>B.V.</b>    | <b>Bankové úvery r. 119 + r. 120</b>  | 118                  |                            |  |
| B.V.1.         | Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)   | 119                  |                            |  |
| 2.             | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                 | 120                  |                            |  |
| <b>C.</b>      | <b>Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)</b>                                     | 121                  |                            |  |
| C.1.           | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)   | 122                  |                            |  |
| 2.             | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)   | 123                  |                            |  |
| 3.             | Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)  | 124                  |                            |  |
| 4.             | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)  | 125                  |                            |  |

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ę 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<br><b>2 0 2 2 4 3 6 4 4 9</b> | Účtovná zvierka                            | Účtovná zvierka                               |                | Mesiac | Rok                |
| IČO<br><b>3 6 8 2 4 7 6 3</b>                            | <input checked="" type="checkbox"/> riadna | <input checked="" type="checkbox"/> zostavená | Za obdobie     | od     | <b>0 1 2 0 1 3</b> |
| SK NACE<br><b>7 0 . 2 2 . 0</b>                          | <input type="checkbox"/> mimoriadna        | <input type="checkbox"/> schválená            |                | do     | <b>1 2 2 0 1 3</b> |
|  |  | (vyznačí sa x)                                | Bezprostredne  |        |                    |
|  |  |   | predchádzajúce | od     | <b>0 1 2 0 1 2</b> |
|  |  |   | obdobie        | do     | <b>1 2 2 0 1 2</b> |

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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


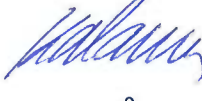
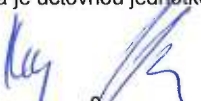
Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **D i g i t a l p a r k 1 1 , E i n s t e i n o v a** Číslo **2 5**

PSČ Obec  
**8 5 1 0 1 B r a t i s l a v a**

Číslo telefónu Číslo Faxu  
**0 2 / 5 7 7 8 8 1 3 5 0 2 / 5 7 7 8 8 0 5 3**

E-mailová adresa

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| Zostavená dňa:<br><b>1 0 . 0 3 . 2 0 1 4</b> | Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:<br><br>0 | Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:<br><br>0 | Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:<br><br>0 |
| Schválená dňa:<br>.                          |  |   |   |

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

| Označenie a | Text b   | Číslo riadku c | Skutočnosť              |  |
|-------------|--|----------------|-------------------------|--|
|             |  |                | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| I.          | Tržby z predaja tovaru (604)   | 01             |                         |  |
| A.          | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A)  | 02             |                         |  |
| *           | Obchodná marža r. 01 - r. 02   | 03             |                         |  |
| II.         | Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07   | 04             | 4 800                   | 7 100  |
| II.1.       | Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602,606)  | 05             | 4 800                   | 7 100  |
| 2.          | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)  | 06             |                         |  |
| 3.          | Aktivácia (účtovná skupina 62)   | 07             |                         |  |
| B.          | Výrobná spotreba r. 09 + r. 10   | 08             | 336 105                 | 66 820   |
| B.1.        | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)  | 09             | 9 971                   | 6 195  |
| 2.          | Služby (účtová skupina 51)   | 10             | 326 134                 | 60 625   |
| *           | Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08  | 11             | -331 305                | -59 720  |
| C.          | Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)   | 12             | 181 380                 | 171 946  |
| C.1.        | Mzdové náklady (521, 522)  | 13             | 161 196                 | 157 493  |
| 2.          | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)   | 14             |                         |  |
| 3.          | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)  | 15             | 18 952                  | 13 263   |
| 4.          | Sociálne náklady (527, 528)  | 16             | 1 232                   | 1 190  |
| D.          | Dane a poplatky (účtová skupina 53)  | 17             | 1 694                   | 524  |
| E.          | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)  | 18             | 4 704                   | 9 409  |
| III.        | Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)  | 19             | 9 583                   |  |
| F.          | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)  | 20             | 11 761                  |  |
| G.          | Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/- 547)   | 21             |                         |  |
| IV.         | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648,655, 657)   | 22             |                         | 133  |
| H.          | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549,555, 557)   | 23             | 17 916                  | 3  |
| V.          | Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)  | 24             |                         |  |
| I.          | Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)  | 25             |                         |  |
| *           | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17- r. 18 + r. 19- r. 20 - r. 21 + r. 22 -r. 23 + (- r. 24) - (- r. 25) | 26             | -539 177                | -241 469                                       |
| VI.         | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)  | 27             |                         |  |

| Označenie a | Text b   | Číslo riadku c | Skutočnosť              |  |
|-------------|--|----------------|-------------------------|--|
|             |  |                | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| J.          | Predané cenné papiere a podiely (561)  | 28             |                         |  |
| VII.        | Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32   | 29             |                         |  |
| VII.1.      | Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)  | 30             |                         |  |
| 2.          | Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)   | 31             |                         |  |
| 3.          | Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)  | 32             |                         |  |
| VIII.       | Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)   | 33             |                         |  |
| K.          | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)   | 34             |                         |  |
| IX.         | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)   | 35             |                         |  |
| L.          | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)   | 36             |                         |  |
| M.          | Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565  | 37             |                         |  |
| X.          | Výnosové úroky (662)   | 38             | 41                      | 536  |
| N.          | Nákladové úroky (562)  | 39             | 827 978                 | 495 758  |
| XI.         | Kurzové zisky (663)  | 40             |                         |  |
| O.          | Kurzové straty (563)   | 41             | 232                     | 9  |
| XII.        | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)  | 42             |                         |  |
| P.          | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)   | 43             | 1 410 573               | 2 020  |
| XIII.       | Prevod finančných výnosov (-) (698)  | 44             |                         |  |
| R.          | Prevod finančných nákladov (-) (598)   | 45             |                         |  |
| *           | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (- r. 45) | 46             | -2 238 742              | -497 251                                       |
| **          | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46  | 47             | -2 777 919              | -738 720                                       |
| S.          | Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50  | 48             | -1 617                  | 385  |
| S.1.        | - splatná (591, 595)   | 49             | 7                       | 102  |
| 2.          | - odložená (+/- 592)   | 50             | -1 624                  | 283  |
| **          | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48   | 51             | -2 776 302              | -739 105                                       |
| XIV.        | Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)  | 52             |                         |  |
| T.          | Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)   | 53             |                         |  |
| *           | Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53   | 54             |                         |  |

| Označenie a | Text b  | Číslo riadku c | Skutočnosť              |  |
|-------------|---|----------------|-------------------------|--|
|             |   |                | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| U.          | Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57                                | 55             |                         |  |
| U.1.        | - splatná (593)   | 56             |                         |  |
| 2.          | - odložená (+/ 594)   | 57             |                         |  |
| *           | Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55             | 58             |                         |  |
| ***         | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]      | 59             | -2 777 919              | -738 720                                       |
| V.          | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)                    | 60             |                         |  |
| ***         | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60] | 61             | -2 776 302              | -739 105                                       |

## POZNÁMKY

## individuálnej účtovnej závierky

zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Č 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

|                            |                              |                                 |                |        |             |
|----------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------|--------|-------------|
| DIČ<br>2 0 2 2 4 3 6 4 4 9 | Účtovná závierka<br>x riadna | Účtovná závierka<br>x zostavená | Za obdobie     | Mesiac | Rok         |
| IČO<br>3 6 8 2 4 7 6 3     | mimoriadna                   | schválená                       | od             | 0 1    | 2 0 1 3     |
| SK NACE<br>7 0 . 2 2 . 0   | priebežná                    | (vyznačí sa x)                  | do             | 1 2    | 2 0 1 3     |
|                            | v eurocentoch                |                                 | Bezprostredne  |        |             |
|                            | v celých eurách              | (vyznačí sa x)                  | predchádzajúce | od     | 0 1 2 0 1 2 |
|                            |                              |                                 | obdobie        | do     | 1 2 2 0 1 2 |

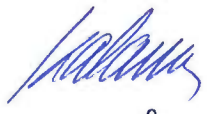
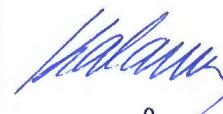


Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo  
D i g i t a l p a r k 1 1 , E i n s t e i n o v a 2 5PSČ Obec  
8 5 1 0 1 B r a t i s l a v aČíslo telefónu Číslo Faxu  
0 2 / 5 7 7 8 8 1 3 5 0 2 / 5 7 7 8 8 0 5 3

E-mailová adresa

|                                       |  |  |   |
|---------------------------------------|--|--|---|
| Zostavená dňa:<br>1 0 . 0 3 . 2 0 1 4 | Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:<br><br>0 | Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:<br><br>0 | Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:<br> <br>0 |
| Schválená dňa:<br>.                   |  |  |   |

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

**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:

- zmeny v štatutárnom orgáne, vid' nasledujúca strana,
- zmena v dozornej rade, vid' 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

| Akciónár                           | 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  |
| <b>Spolu</b>                       | <b>5 000 000 EUR</b>             | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>100</b>   |

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.

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

---

**c) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami .

**d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**e) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**f) 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 vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

**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 vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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

---

**j) 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.

**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 nevyužitú daňovú 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 |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             | Spolu      |
|---------------------------------|-----------------------|--------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------|
|                                 | Pozemky               | Stavby | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddávky na DHM |            |
| 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 m<sup>2</sup> 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 |        |   |                                       |                                 |             |                 |                             | Spolu      |
|---------------------------------|--|--------|---|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------|
|                                 | Pozemky                                      | Stavby | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddávky na DHM |            |
| 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. POHLĀDĀVKY**

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

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

| 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                                       |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                | <b>6 605 600</b>      | <b>16 594</b>                                |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 0                     | 0  |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov   | 0                     | 0  |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                  | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |

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                                      |
| <b>Spolu</b>   | <b>977 744</b>        | <b>246 392</b>                               |

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,<br>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 |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> | 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 konci účtovného obdobia |
|-----------------------------|--|--------|----------|----------|---------------------------------|
|                             | Stav na začiatku účtovného obdobia           | Tvorba | Použitie | Zrušenie |                                 |
| 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 poisťné         | 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 |
|---|-----------------------|--|
| Závazky po lehote splatnosti                                    | 0                     | 0  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 28 358 025            | 7 835 148                                    |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>28 358 025</b>     | <b>7 835 148</b>                             |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 12 889 121            | 3 640  |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 0                     | 0  |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>12 889 121</b>     | <b>3 640</b>                                 |

Závazky 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 |
|------------------------------------|------|---------------|------------------|--|---|
| <b>Dlhodobé pôžičky</b>            |      |               |                  |  |   |
| Úver od Bory Mall Holdings Limited | EUR  | 6,750%        | 31.12.2017       | 12 855 779   |   |
| <b>Krátkodobé pôžičky</b>          |      |               |                  |  |   |
| 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 |
|---|-----------------------|--|
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>  |                       | 7 059  |
| odpočítateľné   |                       |  |
| zdaniteľné  |                       | 7 059  |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b> |                       |  |
| odpočítateľné   |                       |  |
| zdaniteľné  |                       |  |
| <b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>                                    | 4 272 822             | 1 528 596                                    |
| <b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>                                      |                       |  |
| <b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>  | 22%                   | 23%  |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>   | 940 021               | 351 577                                      |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>  | 0                     | 0  |
| Zaúčtovaná ako zníženie nákladov  |                       |  |
| Zaúčtovaná do vlastného imania  |                       |  |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>  | 0                     | 1 624  |
| <b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>  | -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  |
| <b>Spolu</b>        | <b>4 800</b>          | <b>7 100</b>                                 |

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

| Názov položky  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Výnosy z hospodárskej činnosti:</b>                         | 0                     | 133  |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                | 41                    | 536  |
| Kurzové zisky, z toho:   | 0                     | 0  |
| Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 0                     | 0  |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>    | 41                    | 536  |
| Úroky z pôžičky v skupine                                      | 0                     | 0  |
| Bankové úroky  | 41                    | 536  |
| <b>Mimoriadne výnosy:</b>                                      | 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  |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                      | <b>14 424</b>         | <b>7 769</b>                                 |

**Náklady**

Informácie o nákladoch

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>326 134</b>        | <b>60 625</b>                                |
| Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:                    | 6 830                 | 4 400  |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 6 830                 | 4 400  |
| iné uisťovacie audítorské služby  | 0                     | 0  |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:           | 319 304               | 56 225                                       |
| <i>vedenie účtovníctva</i>  | 10 630                | 10 532                                       |
| <i>nájomné</i>  | 10 486                | 10 486                                       |
| <i>právne poradenstvo</i>   | 38 907                | 9 879  |
| <i>poradenské služby</i>  | 56 510                | 2 500  |
| <i>reprezentácie</i>  | 11 900                | 2 255  |
| <i>reklama</i>  | 3 382                 | 0  |
| <i>Sprostredkovanie</i>   | 27 509                | 0  |
| <i>RE Development</i>   | 126 986               | 0  |
| <i>ostatné</i>  | 32 994                | 20 573                                       |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>227 426</b>        | <b>188 077</b>                               |
| 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  |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>  | <b>2 238 783</b>      | <b>497 787</b>                               |

**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    |
| <b>Mimoriadne náklady:</b>                                      | <b>0</b>  | <b>0</b> |

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/<br>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**

| Označenie                                   | Názov položky  | Skutočnosť v EUR      |                        |
|---|--|-----------------------|------------------------|
|   |  | Bežné účtovné obdobie | Minulé účtovné obdobie |
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b> |  |                       |                        |
| <b>Z/S</b>                                  | <b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov</b>   | <b>(2 777 919)</b>    | <b>(738 720)</b>       |
| A.1.  | Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)   | <b>789 472</b>        | <b>510 227</b>         |
| 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.                                      | Uroky účtované do nákladov (+)   | 827 978               | 495 758                |
| A.1.9.                                      | Uroky 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 | <b>(4 219 355)</b>    | <b>(420 756)</b>       |
| 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 (-/+)   | -                     | -                      |
|   | <b>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.)</b>   | <b>(6 207 802)</b>    | <b>(649 249)</b>       |
| A.3.  | Prijaté 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 (-)  | -                     | -                      |
|   | <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)</b>   | <b>(7 002 528)</b>    | <b>(721 260)</b>       |
| 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 (-)   | -                     | -                      |
|   | <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)</b>   | <b>(7 002 535)</b>    | <b>(721 362)</b>       |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>  |  |                       |                        |
| 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 hnutel'ného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)   | -                   | -                  |
| B.12.                                    | Príjmaté 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>B.</b>                                | <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>  | <b>(19 058 090)</b> | <b>(189 825)</b>   |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b> |   |                     |                    |
| C.1.                                     | Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)   | <b>21 700 000</b>   | -                  |
| 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  | <b>5 091 977</b>    | <b>(869 243)</b>   |
| 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 hnutel'ného 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 (-)   | -                   | -                  |
| <b>C.</b>                                | <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>  | <b>26 791 977</b>   | <b>(869 243)</b>   |
| <b>D.</b>                                | <b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>  | <b>731 352</b>      | <b>(1 780 430)</b> |
| <b>E.</b>                                | <b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>   | 246 392             | 2 026 822          |
| <b>F.</b>                                | <b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>                              | 977 744             | 246 392            |
| <b>G.</b>                                | <b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>  | -                   | -                  |
| <b>H.</b>                                | <b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>                               | <b>977 744</b>      | <b>246 392</b>     |



## Independent Auditor's Report

To the Shareholder of Bory Mall, a. s.:

We have audited the accompanying financial statements of Bory Mall, a. s. ("the Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2013, the income statement for the year then ended and the notes, which include a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

### *Management's Responsibility for the Financial Statements*

Management is responsible for the preparation and presentation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Act on Accounting No 431/2002 Coll., as amended by later legislation ("the Act on Accounting"), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### *Auditor's Responsibility*

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### *Opinion*

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2013, and of its financial performance for the year then ended in accordance with the Act on Accounting.

14 March 2014  
Bratislava, Slovak Republic

  
Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
SKAU Licence No. 257

  
Ing. Tomáš Přeček  
UDVA Licence No. 1067

**BALANCE SHEET**as of **3 1 . 1 2 . 2 0 1 3** in full EUR

Numerical data must align right, other data must be written from left. Unused rows must be left blank.

Data must be written in block letters (based on the example), by typewriter or printer, in black or dark blue ink.

**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**

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Tax identification number<br><b>2 0 2 2 4 3 6 4 4 9</b> | Financial statements<br><b>X</b> Ordinary<br>Extraordinary | Financial statements<br><b>X</b> Prepared<br>Approved<br>(marked with x) | Month<br>Year  |
| Identification number<br><b>3 6 8 2 4 7 6 3</b>         |  |  | For period from <b>0 1</b> <b>2 0 1 3</b><br>to <b>1 2</b> <b>2 0 1 3</b>                |
| SK NACE<br><b>7 0 . 2 2 . 0</b>                         |  |  | Directly preceding from <b>0 1</b> <b>2 0 1 2</b><br>period to <b>1 2</b> <b>2 0 1 2</b> |

Business name of entity

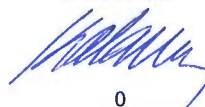
**B o r y M a l l , a . s .**

Registered seat of entity

Street **D i g i t a l p a r k I I , E i n s t e i n o v a** Number **2 5**ZIP Code **8 5 1 0 1** Town **B r a t i s l a v a**Phone number **0 2 / 5 7 7 8 8 1 3 5** Fax number **0 2 / 5 7 7 8 8 0 5 3**

E-mail

Prepared on:

**1 0 . 0 3 . 2 0 1 4**Signature of the person  
responsible for maintaining the  
accounting:  
0Signature of the person  
responsible for the  
preparation of the financial  
statements:  
0Signature of the member of  
the statutory body of the  
entity or physical person who  
is the entity:  
0

Approved on:

.

Tax Office records

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

| Line<br>a    | ASSETS<br>b   | Line<br>no.<br>c | Current period |                      | Prior period |             |
|--------------|---|------------------|----------------|----------------------|--------------|-------------|
|              |   |                  | 1              | Gross value - part 1 | Net value 2  | Net value 3 |
|              |   |                  |                | Adjustment - part 2  |              |             |
|              | <b>TOTAL ASSETS</b><br>I. 002 + I. 030<br>+ I. 061                            | 001              |                | 63 646 197           | 63 646 197   |             |
|              |   |                  |                |                      |              | 11 307 216  |
| <b>A.</b>    | <b>Non-current assets</b><br>I. 003 + I. 011<br>+ I. 021                      | 002              |                | 56 010 360           | 56 010 360   |             |
|              |   |                  |                |                      |              | 11 044 010  |
| <b>A.I.</b>  | <b>Non-current intangible<br/>assets total (I. 004 to<br/>010)</b>            | 003              |                |                      |              |             |
| A.I.1.       | Capitalized development cost<br>(012) - /072, 091A/                           | 004              |                |                      |              |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |
|              | 2. Software<br>(013) - /073, 091A/  | 005              |                |                      |              |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |
|              | 3. Valuable rights<br>(014) - /074, 091A/                                     | 006              |                |                      |              |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |
|              | 4. Goodwill<br>(015) - /075, 091A/  | 007              |                |                      |              |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |
|              | 5. Other non-current intangible<br>assets<br>(019, 01X) - /079,<br>07X, 091A/ | 008              |                |                      |              |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |
|              | 6. Non-current intangible assets<br>under construction<br>(041) - 093         | 009              |                |                      |              |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |
|              | 7. Advance payments for non-<br>current intangible assets<br>(051) - 095A     | 010              |                |                      |              |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |
| <b>A.II.</b> | <b>Non-current tangible assets<br/>total (I. 012 to 020)</b>                  | 011              |                | 56 010 360           | 56 010 360   |             |
|              |   |                  |                |                      |              | 11 044 010  |
| A.II.1.      | Land<br>(031) - 092A  | 012              |                | 25 130 421           | 25 130 421   |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |
|              | 2. Buildings<br>(021) - /081,092A/  | 013              |                |                      |              |             |
|              |   |                  |                |                      |              |             |

| Line<br>a     | ASSETS<br>b   | Line<br>no.<br>c | Bežné účtovné obdobie |            | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------|---|------------------|-----------------------|------------|---|
|               |   |                  | 1                     | 2          |   |
|               |   |                  | Brutto - časť 1       | Netto 2    | Netto 3   |
|               |   |                  | Korekcia - časť 2     |            |   |
| 3.            | Plant and equipment<br>(022) - /082, 092A/                                    | 014              |                       |            | 16 466  |
| 4.            | Perennial crops<br>(025) - /085, 092A/  | 015              |                       |            |   |
| 5.            | Livestock and draught animals<br>(026) - /086, 092A/                          | 016              |                       |            |   |
| 6.            | Other non-current tangible<br>assets<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/ | 017              |                       |            |   |
| 7.            | Non-current tangible assets<br>under construction<br>(042) - 094              | 018              | 30 879 939            | 30 879 939 | 11 027 544                                      |
| 8.            | Advance payments for non-<br>current tangible assets<br>(052) - 095A          | 019              |                       |            |   |
| 9.            | Adjustments for assets<br>acquired<br>(+/- 097) +/- 098                       | 020              |                       |            |   |
| <b>A.III.</b> | <b>Non-current financial assets<br/>total (I. 022 to 029)</b>                 | 021              |                       |            |   |
| A.III.1.      | Investment in subsidiaries<br>(061) - 096A                                    | 022              |                       |            |   |
| 2.            | Investment in interest in<br>associates<br>(062) - 096A                       | 023              |                       |            |   |
| 3.            | Other non-current investments<br>(063, 065) - 096A                            | 024              |                       |            |   |
| 4.            | Loans to entities in<br>consolidated group<br>(066A) - 096A                   | 025              |                       |            |   |
| 5.            | Other non-current financial<br>assets<br>(067A, 069, 06XA)<br>- 096A          | 026              |                       |            |   |
| 6.            | Loans with maturity up to one<br>year<br>(066A, 067A, 06XA)<br>- 096A         | 027              |                       |            |   |

| Line<br>a    | ASSETS<br>b  | Line<br>no.<br>c | Current period |                      | Prior period |             |
|--------------|--|------------------|----------------|----------------------|--------------|-------------|
|              |  |                  | 1              | Gross value - part 1 | Net value 2  | Net value 3 |
|              |  |                  |                | Adjustment - part 2  |              |             |
| 7.           | Non-current financial assets<br>under construction<br>(043) - 096A                   | 28               |                |                      |              |             |
| 8.           | Advance payments for non-<br>current financial assets<br>(053) - 095A                | 29               |                |                      |              |             |
| <b>B.</b>    | <b>Current assets</b><br><b>I. 031 + I. 038</b><br><b>+ I. 046 + I. 055</b>          | 30               |                | 7 583 344            | 7 583 344    |             |
|              |  |                  |                |                      |              | 262 986     |
| <b>B.I.</b>  | <b>Inventory total (I. 032 to 037)</b>   | 31               |                |                      |              |             |
| B.I.1.       | Raw material<br>(112, 119, 11X) - /191,19X/  | 32               |                |                      |              |             |
| 2.           | Work in progress and semi-<br>finished goods<br>(121, 122, 12X) -<br>/192, 193, 19X/ | 33               |                |                      |              |             |
| 3.           | Finished goods<br>(123) - 194  | 34               |                |                      |              |             |
| 4.           | Livestock<br>(124) - 195   | 35               |                |                      |              |             |
| 5.           | Merchandise<br>(132, 13X, 139)<br>- /196, 19X/                                       | 36               |                |                      |              |             |
| 6.           | Advance payments for<br>inventories<br>(314A) - 391A                                 | 37               |                |                      |              |             |
| <b>B.II.</b> | <b>Long-term receivables total</b><br><b>(I. 039 to 045)</b>                         | 38               |                |                      |              |             |
| B.II.1.      | Trade receivables<br>(311A, 312A, 313A,<br>314A, 315A, 31XA)<br>- 391A               | 39               |                |                      |              |             |
| 2.           | Net value of construction<br>contracts (316A)  | 40               |                |                      |              |             |
| 3.           | Receivables from subsidiary<br>and controlling entity<br>(351A) - 391A               | 41               |                |                      |              |             |

| Line<br>a     | ASSETS<br>b  | Line<br>no.<br>c | Current period |                      | Prior period |             |
|---------------|--|------------------|----------------|----------------------|--------------|-------------|
|               |  |                  | 1              | Gross value - part 1 | Net value 2  | Net value 3 |
|               |  |                  |                | Adjustment - part 2  |              |             |
| 4.            | Other receivables within consolidated group (351A) - 391A                              | 42               |                |                      |              |             |
| 5.            | Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A       | 43               |                |                      |              |             |
| 6.            | Other receivables (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A              | 44               |                |                      |              |             |
| 7.            | Deferred tax asset (481A)  | 45               |                |                      |              |             |
| <b>B.III.</b> | <b>Short-term receivables total (I. 047 to 054)</b>                                    | 46               |                | 6 605 600            | 6 605 600    |             |
|               |  |                  |                |                      | 16 594       |             |
| B.III.1.      | Trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A                          | 47               |                | 20 674               | 20 674       |             |
|               |  |                  |                |                      | 960          |             |
| 2.            | Net value of construction contracts (316A)   | 48               |                |                      |              |             |
| 3.            | Receivables from subsidiary and controlling enterprise (351A) - 391A                   | 49               |                |                      |              |             |
| 4.            | Other receivables within consolidated group (351A) - 391A                              | 50               |                |                      |              |             |
| 5.            | Receivables from partners and consortium members (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A | 51               |                |                      |              |             |
| 6.            | Social security receivables (336) - 391A   | 52               |                |                      |              |             |
| 7.            | Tax receivables (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A                                  | 53               |                | 6 583 433            | 6 583 433    |             |
|               |  |                  |                |                      | 15 634       |             |
| 8.            | Other receivables (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A              | 54               |                | 1 493                | 1 493        |             |
| <b>B.IV.</b>  | <b>Financial assets total (I. 056 to 060)</b>  | 55               |                | 977 744              | 977 744      |             |
|               |  |                  |                |                      | 246 392      |             |
| B.IV.1.       | Cash (211, 213, 21X)   | 56               |                | 9 441                | 9 441        |             |
|               |  |                  |                |                      | 2 928        |             |

| Line<br>a | ASSETS<br>b  | Line<br>no.<br>c | Current period |                      | Prior period |             |
|-----------|--|------------------|----------------|----------------------|--------------|-------------|
|           |  |                  | 1              | Gross value - part 1 | Net value 2  | Net value 3 |
|           |  |                  |                | Adjustment - part 2  |              |             |
| 2.        | Bank accounts<br>(221A, 22X +/- 261)                                     | 057              |                | 968 303              | 968 303      |             |
|           |  |                  |                |                      |              | 243 464     |
| 3.        | Term deposits exceeding one<br>year<br>22XA                              | 058              |                |                      |              |             |
|           |  |                  |                |                      |              |             |
| 4.        | Short-term financial assets<br>(251, 253, 256, 257,<br>25X) - /291, 29X/ | 059              |                |                      |              |             |
|           |  |                  |                |                      |              |             |
| 5.        | Short-term financial assets<br>under construction<br>(259, 314A) - 291   | 060              |                |                      |              |             |
|           |  |                  |                |                      |              |             |
| C.        | Accruals and prepayments<br>total<br>I. 062 and 065                      | 061              |                | 52 493               | 52 493       |             |
|           |  |                  |                |                      |              | 220         |
| C.1.      | Prepaid expenses<br>long-term<br>(381A, 382A)                            | 062              |                |                      |              |             |
|           |  |                  |                |                      |              |             |
| 2.        | Prepaid expenses<br>short-term<br>(381A, 382A)                           | 063              |                | 52 493               | 52 493       |             |
|           |  |                  |                |                      |              | 220         |
| 3.        | Accrued revenues<br>long-term<br>(385A)                                  | 064              |                |                      |              |             |
|           |  |                  |                |                      |              |             |
| 4.        | Accrued revenues<br>short-term<br>(385A)                                 | 065              |                |                      |              |             |
|           |  |                  |                |                      |              |             |

| Line<br>a     | LIABILITIES AND EQUITY<br>b  | Line no.<br>c | Current period<br>4 | Prior period<br>5 |
|---------------|--|---------------|---------------------|-------------------|
|               | <b>SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES TOTAL<br/>I. 067 + 088 + 121</b>                       | <b>066</b>    | <b>63 646 197</b>   | <b>11 307 216</b> |
| <b>A.</b>     | <b>Shareholders' equity<br/>I. 068+ 073+ 080 + 084+ 087</b>                                    | <b>067</b>    | <b>22 386 143</b>   | <b>3 462 445</b>  |
| <b>A.I.</b>   | <b>Registered capital total (I. 069 to 072)</b>  | <b>068</b>    | <b>26 700 000</b>   | <b>5 000 000</b>  |
| A.I.1.        | Share capital (411 alebo +/- 491)  | 069           | 5 000 000           | 5 000 000         |
|               | 2. Own shares and interests (/-/252)   | 070           |                     |                   |
|               | 3. Change in share capital +/- 419   | 071           | 21 700 000          |                   |
|               | 4. Receivables for subscribed share capital (/-/353)   | 072           |                     |                   |
| <b>A.II.</b>  | <b>Capital funds total (I. 074 to 079)</b>   | <b>073</b>    | <b>5 866</b>        | <b>5 866</b>      |
| A.II.1.       | Share premium (412)  | 074           | 2 806               | 2 806             |
|               | 2. Other capital funds (413)   | 075           | 3 060               | 3 060             |
|               | 3. Legal reserve fund (non-distributable fund) from capital contributions (417, 418)           | 076           |                     |                   |
|               | 4. Asset and liabilities revaluation reserve (+/- 414)   | 077           |                     |                   |
|               | 5. Investments revaluation reserve (+/- 415)   | 078           |                     |                   |
|               | 6. Revaluation reserve for mergers and demergers (+/-416)                                      | 079           |                     |                   |
| <b>A.III.</b> | <b>Funds created from profit total (I. 081 to 083)</b>   | <b>080</b>    |                     |                   |
| A.III.1.      | Legal reserve fund (421)   | 081           |                     |                   |
|               | 2. Non-distributable fund (422)  | 082           |                     |                   |
|               | 3. Statutory and other funds (423, 427, 42X)   | 083           |                     |                   |
| <b>A.IV.</b>  | <b>Retained earnings I. 085 + 086</b>  | <b>084</b>    | <b>-1 543 421</b>   | <b>-804 316</b>   |
| A.IV.1.       | Retained profits from previous years (428)   | 085           |                     |                   |
|               | 2. Accumulated loss carried forward (/-/429)   | 086           | -1 543 421          | -804 316          |
| <b>A.V.</b>   | <b>Profit or loss from current period +/-<br/>I. 001 - (068 + 073 + 080 + 084 + 088 + 121)</b> | <b>087</b>    | <b>-2 776 302</b>   | <b>-739 105</b>   |
| <b>B.</b>     | <b>Liabilities I. 89 + 94 + 106 + 117+ 118</b>   | <b>088</b>    | <b>41 260 054</b>   | <b>7 844 771</b>  |
| <b>B.I.</b>   | <b>Provisions total (I. 090 to 093)</b>  | <b>089</b>    | <b>12 908</b>       | <b>5 983</b>      |
| B.I.1.        | Legal provisions long term (451A)  | 090           |                     |                   |
|               | 2. Legal provisions short term (323A, 451A)  | 091           | 12 908              | 5 983             |
|               | 3. Other long-term provisions (459A, 45XA)   | 092           |                     |                   |
|               | 4. Other short term provisions (323, 32X, 451A, 459A, 45XA)                                    | 093           |                     |                   |
| <b>B.II.</b>  | <b>Non-current liabilities total (I. 095 to 105)</b>   | <b>094</b>    | <b>12 889 121</b>   | <b>3 640</b>      |

| Line<br>a     | LIABILITIES AND EQUITY<br>b   | Line no.<br>c | Current period<br>4 | Prior period<br>5 |
|---------------|---|---------------|---------------------|-------------------|
| B.II.1.       | <b>Long-term trade payables (479A)</b>  | 095           |                     |                   |
| 2.            | Net value of construction contracts (316A)  | 096           |                     |                   |
| 3.            | Long-term uninvoiced supplies (476A)  | 097           |                     |                   |
| 4.            | Long-term payables to subsidiary and controlling enterprise (471A)                      | 098           | 12 888 990          |                   |
| 5.            | Other long-term liabilities within consolidated group (471A)                            | 099           |                     |                   |
| 6.            | Long-term advance payments received (475A)  | 100           |                     |                   |
| 7.            | Long-term bills of exchange payable (478A)  | 101           |                     |                   |
| 8.            | Bonds and debentures issued (473A/-/255A)   | 102           |                     |                   |
| 9.            | Social fund payable (472)   | 103           | 131                 | 2 016             |
| 10.           | Other non-current liabilities (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)                      | 104           |                     |                   |
| 11.           | Deferred tax liability (481A)   | 105           |                     | 1 624             |
| <b>B.III.</b> | <b>Current liabilities total (I. 107 to 116)</b>  | 106           | 28 358 025          | 7 835 148         |
| B.III.1.      | Trade payables (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)                        | 107           | 26 693 022          | 23 786            |
| 2.            | Net value of construction contracts (316A)  | 108           |                     |                   |
| 3.            | Uninvoiced supplies (326, 476A)   | 109           | 1 650 344           |                   |
| 4.            | Payables to subsidiary and controlling enterprise (361A, 471A)                          | 110           |                     | 7 797 012         |
| 5.            | Other liabilities within consolidated group (361A, 36XA, 471A, 47XA)                    | 111           |                     |                   |
| 6.            | Payables to partners and consortium members (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A) | 112           |                     |                   |
| 7.            | Payables to employees (331, 333, 33X, 479A)   | 113           | 9 511               | 10 120            |
| 8.            | Social security payables (336, 479A)  | 114           | 1 983               | 1 407             |
| 9.            | Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                       | 115           | 3 165               | 2 823             |
| 10.           | Other short-term liabilities (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)                  | 116           |                     |                   |
| <b>B.IV.</b>  | <b>Short term financial borrowings (241, 249, 24x, 473A, /- /255A)</b>                  | 117           |                     |                   |
| <b>B.V.</b>   | <b>Bank loans (I. 119 to 120)</b>   | 118           |                     |                   |
| B.V.1.        | Long-term bank loans (461A, 46XA)   | 119           |                     |                   |
| 2.            | Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                    | 120           |                     |                   |
| <b>C.</b>     | <b>Accruals and deferred income - total (I. 122 to 125)</b>                             | 121           |                     |                   |
| C.1.          | Accruals long term (383A)   | 122           |                     |                   |
| 2.            | Accruals short term (383A)  | 123           |                     |                   |
| 3.            | Deferred income long term (384A)  | 124           |                     |                   |
| 4.            | Deferred income short term (384A)   | 125           |                     |                   |

Income Statement Úč POD 2-01

# INCOME STATEMENT

as of **3 1 . 1 2 . 2 0 1 3** in full EUR

Numbers should be justified to the right, other data is justified to the left. Lines not filled out are left blank.

The information should be written in block letters (see this example), using a typewriter or printer with black or dark blue ink.

**Á Ä B Č 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**

|   |  |  |                                |                    |
|---|--|--|--------------------------------|--------------------|
| Tax identification number<br><b>2 0 2 2 4 3 6 4 4 9</b> | Financial statements                         | Financial statements                         | Month                          | Year               |
| Identification number<br><b>3 6 8 2 4 7 6 3</b>         | <input checked="" type="checkbox"/> ordinary | <input checked="" type="checkbox"/> prepared | For period from                | <b>0 1 2 0 1 3</b> |
| SK NACE<br><b>7 0 . 2 2 . 0</b>                         | extraordinary                                | approved<br><i>(marked with X)</i>           | to                             | <b>1 2 2 0 1 3</b> |
|   |  |  | Directly preceding period from | <b>0 1 2 0 1 2</b> |
|   |  |  | to                             | <b>1 2 2 0 1 2</b> |

Business name of entity

**B o r y M a l l i , a . s .**

Registered seat of entity

Street **D i g i t a l p a r k 1 1 , E i n s t e i n o v a** Number **2 5**

ZIP Code **8 5 1 0 1** Town **B r a t i s l a v a**

Phone number **0 2 / 5 7 7 8 8 1 3 5** Fax number **0 2 / 5 7 7 8 8 0 5 3**

E-mail

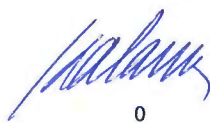
Prepared on:

**1 0 . 0 3 . 2 0 1 4**

Approved on:

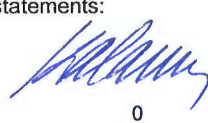
.

Signature of the person responsible for maintaining the accounting:



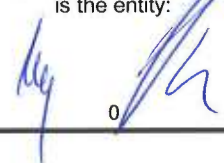
0

Signature of the person responsible for the preparation of the financial statements:



0

Signature of the member of the statutory body of the entity or physical person who is the entity:



0

Tax Office records

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

Income Statement Úč POD 2-01

Tax ID

2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

| Line<br>a | Text<br>b   | Line no<br>c | Actual result in    |                   |
|-----------|---|--------------|---------------------|-------------------|
|           |   |              | current period<br>1 | prior period<br>2 |
| I.        | Revenues from merchandise (604)   | 01           |                     |                   |
| A.        | Costs of merchandise sold<br>(504, 505A)  | 02           |                     |                   |
| +         | <b>Gross margin I. 01 - r. 02</b>   | <b>03</b>    |                     |                   |
| II.       | <b>Production I. 05 + r. 06 + r. 07</b>   | <b>04</b>    | 4 800               | 7 100             |
| II.1.     | Revenues from own products and services (601, 602,606)  | 05           | 4 800               | 7 100             |
|           | 2. Change in stock of finished goods and work in progress<br>(+/- acc. group 61)  | 06           |                     |                   |
|           | 3. Own work capitalised (acc. group 62)   | 07           |                     |                   |
| B.        | <b>Production costs I. 09 + r. 10</b>   | <b>08</b>    | 336 105             | 66 820            |
| B.1.      | Material and energy consumption and other unstorable<br>supplies (501, 502, 503, 505A)  | 09           | 9 971               | 6 195             |
|           | 2. Services (acc. group 51)   | 10           | 326 134             | 60 625            |
| +         | <b>Added value I. 03 + r. 04 - r. 08</b>  | <b>11</b>    | -331 305            | -59 720           |
| C.        | Personnel expenses total (I. 13 až 16)  | 12           | 181 380             | 171 946           |
| C.1.      | Wages and salaries (521, 522)   | 13           | 161 196             | 157 493           |
|           | 2. Remuneration of members of the board of companies and<br>co-operatives (523)   | 14           |                     |                   |
|           | 3. Social insurance costs (524, 525, 526)   | 15           | 18 952              | 13 263            |
|           | 4. Social security costs (527, 528)   | 16           | 1 232               | 1 190             |
| D.        | Indirect taxes and charges (acc. group 53)  | 17           | 1 694               | 524               |
| E.        | Depreciation of and provisions to non-current tangible<br>and intangible assets (551, 553)                                    | 18           | 4 704               | 9 409             |
| III.      | Revenue from sale of non-current assets and material<br>(641, 642)  | 19           | 9 583               |                   |
| F.        | Net book value of non-current assets and material sold<br>(541, 542)  | 20           | 11 761              |                   |
| G.        | Creation and release of provisions to receivables (+/-547)  | 21           |                     |                   |
| IV.       | Other operating revenues<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)  | 22           |                     | 133               |
| H.        | Other operating expenses<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)  | 23           | 17 916              | 3                 |
| V.        | Reclassification of operating revenues (-)(697)   | 24           |                     |                   |
| I.        | Reclassification of operating expenses (-)(597)   | 25           |                     |                   |
| *         | <b>Profit or loss from operating activities</b><br><b>I.11 - 12 - 17- 18 + 19- 20 - 21 + 22 -23</b><br><b>+ (-24) - (-25)</b> | <b>26</b>    | <b>-539 177</b>     | <b>-241 469</b>   |
| VI.       | Revenues from sale of securities and ownership interests<br>(661)   | 27           |                     |                   |

Income Statement Úč POD 2-01

Tax ID

2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

| Line<br>a | Text<br>b   | Line no<br>c | Actual result in    |                   |
|-----------|---|--------------|---------------------|-------------------|
|           |   |              | current period<br>1 | prior period<br>2 |
| J.        | Book value of securities and ownership interest sold (561)  | 28           |                     |                   |
| VII.      | Income from long-term financial assets<br>I.30 + 31 + 32  | 29           |                     |                   |
| VII.1.    | Income from investments in subsidiaries and associates<br>(665A)  | 30           |                     |                   |
| 2.        | Income from other long-term securities and ownership<br>interest (665A)   | 31           |                     |                   |
| 3.        | Income from other long-term financial assets (665A)   | 32           |                     |                   |
| VIII.     | Income from short-term financial assets (666)   | 33           |                     |                   |
| K.        | Costs of short-term financial assets (566)  | 34           |                     |                   |
| IX.       | Income from revaluation of securities and income from<br>transactions with derivatives (664, 667)   | 35           |                     |                   |
| L.        | Expenses for revaluation of securities and expenses for<br>transactions with derivatives (564, 567)   | 36           |                     |                   |
| M.        | Creation and release of provisions to financial assets<br>+/- 565   | 37           |                     |                   |
| X.        | Interest income (662)   | 38           | 41                  | 536               |
| N.        | Interest expense (562)  | 39           | 827 978             | 495 758           |
| XI.       | Foreign exchange gains (663)  | 40           |                     |                   |
| O.        | Foreign exchange losses (563)   | 41           | 232                 | 9                 |
| XII.      | Other financial revenue (668)   | 42           |                     |                   |
| P.        | Other financial expenses (568, 569)   | 43           | 1 410 573           | 2 020             |
| XIII.     | Reclassification of financial revenues (-) (698)  | 44           |                     |                   |
| R.        | Reclassification of financial expenses (-) (598)  | 45           |                     |                   |
| *         | <b>Profit/(loss) from financial activities</b><br>I. 27 - 28 + 29 + 33 - 34 + 35 - 36 - 37 + 38 - 39<br>+ 40 - 41 + 42 - 43 + (-44) - (-45) | 46           | -2 238 742          | -497 251          |
| **        | <b>Net profit from ordinary activities before tax I.26+I.46</b>   | 47           | -2 777 919          | -738 720          |
| S.        | Tax on income from ordinary activities I. 49 + I. 50  | 48           | -1 617              | 385               |
| S.1.      | - payable (591, 595)  | 49           | 7                   | 102               |
| 2.        | - deferred (+/- 592)  | 50           | -1 624              | 283               |
| **        | <b>Net profit/(loss) from ordinary activities after tax</b><br>I. 47 - I. 48  | 51           | -2 776 302          | -739 105          |
| XIV.      | Extraordinary revenues (acc. group 68)  | 52           |                     |                   |
| T.        | Extraordinary expenses (acc. group 58)  | 53           |                     |                   |
| *         | <b>Extraordinary profit/(loss) before tax I.52 - I.53</b>   | 54           |                     |                   |

Income Statement Úč POD 2-01

Tax ID

2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

| Line<br>a | Text<br>b   | Line no<br>c | Actual result in    |                   |
|-----------|---|--------------|---------------------|-------------------|
|           |   |              | current period<br>1 | prior period<br>2 |
| U.        | Tax on income from extraordinary activities I. 56 + I. 57                   | 55           |                     |                   |
| U.1.      | - payable (593)   | 56           |                     |                   |
| 2.        | - deferred (+/ 594)   | 57           |                     |                   |
| *         | <b>Extraordinary profit/(loss) after tax I.54-I.55</b>                      | <b>58</b>    |                     |                   |
| ***       | <b>Net profit/(loss) for the period before tax (+/-)<br/>1.47+I.54</b>      | <b>59</b>    | <b>-2 777 919</b>   | <b>-738 720</b>   |
| V.        | Profit/(loss) share transferred to owners' account<br>(+/-596)              | 60           |                     |                   |
| ***       | <b>Net profit/(loss) for the period after tax (+/-) I.51+I.58-<br/>I.60</b> | <b>61</b>    | <b>-2 776 302</b>   | <b>-739 105</b>   |

**NOTES**

to the Financial Statements

prepared as at 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Numerical data must align right, other data must be written from left. Unused rows must be left blank.

Data must be written in block letters (based on the example), by typewriter or printer, in black or dark blue ink.

Á Ä 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

|  |                                    |                                    |                          |                  |
|--|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------|
| Tax identification number<br>2 0 2 2 4 3 6 4 4 9 | Financial statements<br>x ordinary | Financial statements<br>x prepared | Month<br>For period from | Year<br>2 0 1 3  |
| Identification number<br>3 6 8 2 4 7 6 3         | 0 extraordinary                    | approved                           | to                       | 1 2 2 0 1 3      |
| SK NACE<br>7 0 . 2 2 . 0                         | 0 interim                          | (mark with x)                      | Directly preceding       | from 0 1 2 0 1 2 |
|  | in eurocents                       |                                    | period to                | 1 2 2 0 1 2      |
|  | in euros                           | (mark with x)                      |                          |                  |

Business name of entity  
B o r y M a i l , a . s .

Registered seat of entity

Street  
D i g i t a l p a r k I I , E i n s t e i n o v a 2 5




ZIP code  
8 5 1 0 1

Municipality name  
B r a t i s l a v a

Phone number  
0 2 / 5 7 7 8 8 1 3 5

Fax number  
0 2 / 5 7 7 8 8 0 5 3

E-mail

|                                     |   |   |   |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Prepared on:<br>1 0 . 0 3 . 2 0 1 4 | Signature of the person responsible for maintaining the accounting:<br><br>0 | Signature of the person responsible for the preparation of the financial statements:<br><br>0 | Signature of the member of the statutory body of the entity or physical person who is the entity:<br><br>0 |
| Approved on:<br>.                   |   |   |   |

## Tax Office records

Place for the reference number

Stamp of the Tax Office

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****1. COMPANY PROFILE**

Bory Mall, a.s. ("the Company") is a joint-stock company, formed on 10 August 2007 and registered with the Commercial Register maintained by the District Court Bratislava I, Section Sa, Insert No. 4228/B on 29 August 2007. The registered office of the Company is Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovak Republic, Company Registration Number 36824763.

Changes in the following areas were made to the Commercial Register entry in 2013:

- a) Authorized representative body (refer to the following page)
- b) Supervisory Board (refer to the following page)

The core business of the Company is as follows:

- Purchase of goods for the purpose of their resale to the end user (retail)
- Purchase of goods for the purpose of their resale to other trade operators (wholesale)
- Agent middleman within the scope of unregulated trade
- Marketing and market research
- Automated data processing
- Advertising and promotion
- Factoring and forfaiting within the scope of unregulated trade
- Business advisory within the scope of unregulated trade

Information on headcount:

| Item   | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|--|---------------------------|---|
| Average number of employees                                | 1                         | 1                                       |
| Number of employees as at the balance sheet date, of whom: | 1                         | 1                                       |
| Managers   | 1                         | 1                                       |

Information on the shareholder structure as at the balance sheet date and the shareholder structure until amended during the accounting period:

| Shareholder                        | Share in registered capital |            | Share in voting rights in % | Other share in remaining items of equity and RC % |
|------------------------------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|---|
|                                    | In absolute terms           | In %       |                             |   |
| BORY MALL HOLDINGS LIMITED, Cyprus | EUR 5,000,000               | 100        | 100                         | 100   |
| <b>Total</b>                       | <b>EUR 5,000,000</b>        | <b>100</b> | <b>100</b>                  | <b>100</b>  |

The Company is a part of Penta Group. The Company's parent company is BORY MALL HOLDINGS LIMITED with its registered office in Cyprus and the ultimate parent company is PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands.

Consolidated financial statements for the largest group of companies are prepared by PENTA INVESTMENTS LIMITED with its registered office 47 Esplanade, St. Helier, JE1 0BD, Channel Islands, whereby subsidiaries are not consolidated, but together with other investments are recognized in its financial statements at fair value.

These financial statements are available for inspection in the registered office of the Company.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

---

The Company does not hold unlimited liability in any other entity.

Members of authorized representative and supervisory bodies as at 31 December 2013:

**Board of Directors**

---

Chairman: Milan Klégr  
Member: Marek Kalma  
Member: Martin Lysek

**Supervisory Board**

---

Chairman: Rastislav Valovič  
Member: Roman Olejník  
Member: Miroslav Hrušovský

Members of authorized representative and supervisory bodies as at 31 December 2012:

**Board of Directors**

---

Chairman: Milan Klégr  
Member: Marek Kalma  
Member: Miroslav Hrušovský

**Supervisory Board**

---

Chairman: Rastislav Valovič  
Member: Ľuboš Teleky  
Member: Martin Lysek

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****2. BASIS FOR PREPARATION OF THE FINANCIAL STATEMENTS**

The financial statements were prepared in accordance with Act No. 431/2002 Coll. on Accounting as amended, on a going-concern basis and are presented as ordinary financial statements.

The financial statements for the preceding accounting period as at 31 December 2012 were approved by the General Meeting of the Company on 28 June 2013.

**3. ACCOUNTING POLICIES AND METHODS**

The accounting policies and methods applied by the Company in preparing the 2013 and 2012 financial statements were as follows:

**a) Non-current tangible assets**

Acquired, non-current tangible assets are stated at their acquisition cost, which consists of purchase price, transportation costs, customs duty and other costs directly attributable to acquisition.

Internally generated, non-current tangible assets are stated at own costs, which include direct material and labour costs and production overheads.

Non-current tangible assets acquired at no charge are stated at net realizable value and credited to the Other Capital Funds account.

The costs of technical improvements to non-current tangible assets are capitalized. Repairs and maintenance costs are expensed as incurred.

**Depreciation**

Non-current tangible assets are depreciated to expenses over their estimated useful life. The estimated useful life, depreciation method and depreciation rate for individual non-current tangible assets are as follows:

|                                   | Estimated useful life | Annual depreciation rate | Depreciation method |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|
| Buildings                         | -                     | -                        | -                   |
| Machinery, tools and equipment    | -                     | -                        | -                   |
| Vehicles                          | 4                     | 25%                      | Straight-line       |
| Inventory                         | -                     | -                        | -                   |
| Other non-current tangible assets | -                     | -                        | -                   |

In the event of a temporary diminution in the value in use of a non-current tangible asset, an impairment provision equal to the difference between their value in use and net book value is recognized.

**b) Financial assets**

Current financial assets consist of stamps and vouchers, cash in hand and in bank.

**c) Receivables**

Receivables are stated at their nominal value. Receivables relinquished and receivables acquired through a contribution to registered capital are stated at acquisition cost. The valuation of bad and doubtful receivables is adjusted to their realizable value using allowances for impairment losses.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

---

**d) Deferred expenses and accrued revenues**

Deferred expenses and accrued revenues are stated at their nominal amount and recognized on an accrual basis.

**e) Liabilities**

Non-current and current liabilities are stated at their nominal value. 'Other liabilities' also include the amounts identified in the valuation of financial derivatives at fair value.

Long-term and short-term loans are stated at their nominal value. The portion of a long-term loan that is due within one year from the balance sheet date is stated as a short-term loan.

**f) Provisions**

Provisions are liabilities of uncertain timing or amount and are created for known business risks or losses. They are stated at the expected amount of the liability.

**g) Deferred revenues and accrued expenses**

Deferred revenues and accrued expenses are stated at their nominal value and recognized on an accrual basis.

**h) Equity**

Equity consists of share capital, changes in share capital, share premium, other capital funds, accumulated profit/loss from previous years and profit/loss to be approved.

The Company's share capital is stated in the amount recorded in the Commercial Register of the District Court. Any increase or decrease in the share capital pursuant to a resolution of the General Meeting, which was not entered in the Commercial Register at the reporting date, is recognized as a change in the share capital. Contributions in excess of the share capital are recognised as share premium. Other capital funds are created by monetary or non-monetary contributions in excess of the share capital value, donations, etc.

**i) Foreign currency transactions**

Foreign currency transactions are translated into EUR using the reference foreign exchange rate pertaining on the date preceding the transaction, as determined and published by the European Central Bank or the National Bank of Slovakia.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are translated using the foreign exchange rate ruling at the balance sheet date. Any foreign exchange differences are recognized in the profit and loss account.

Purchases and sales of foreign currency are translated into EUR using the foreign exchange rate pertaining when these amounts were purchased or sold.

**j) Revenues**

Sales revenues from own work and goods are stated net of VAT, discounts and deductions (rebates, bonuses, credit notes, etc.). Sales revenues are recognized at the date of delivery of goods or provision of services.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

---

**k) Income tax**

Income tax expense is calculated using the existing tax rate from the accounting profit adjusted for permanent or temporary tax non-deductible expenses and non-taxable revenues. Deferred taxes (deferred tax asset and deferred tax liability) relate to:

- Temporary differences between the carrying amount of assets and the carrying amount of liabilities disclosed on the balance sheet and their tax base
- The possibility of carrying forward tax losses, i.e., to deduct tax losses from the tax base in the future
- The possibility of transferring unused tax charges and other tax claims to a future period

The Company always recognizes a deferred tax liability; a deferred tax asset is recognized only if it is realizable.

**l) Correction of errors in previous accounting periods**

In the current accounting period, the Company did not account for correction of fundamental errors of previous accounting periods.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****4. NON-CURRENT ASSETS****a) Non-current tangible assets**

Information on non-current tangible assets (NTA):

| Non-current tangible assets | Current accounting period |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
|-----------------------------|---------------------------|-----------|--|-----------------|--------------------------------|-----------|------------------------|--------------------------|-------------------|
|                             | Land                      | Buildings | Separate movable assets and sets of movables | Perennial crops | Live-stock and draught animals | Other NTA | NTA under construction | Advance payments for NTA | Total             |
| Acquisition cost            |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| <b>Opening balance</b>      |                           |           | 37,636                                       |                 |                                |           | 11,027,544             |                          | 11,065,180        |
| Additions                   | 25,130,421                |           |  |                 |                                |           | 19 852 395             |                          | 44 982 816        |
| Disposals                   |                           |           | 37,636                                       |                 |                                |           |                        |                          | 37,636            |
| Transfers                   |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| <b>Closing balance</b>      | <b>25,130,421</b>         |           | <b>0</b>                                     |                 |                                |           | <b>30 879 939</b>      |                          | <b>56 010 360</b> |
| Accumulated depreciation    |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| <b>Opening balance</b>      |                           |           | 21,170                                       |                 |                                |           |                        |                          | 21,170            |
| Additions                   |                           |           | 4,704  |                 |                                |           |                        |                          | 4,704             |
| Disposals                   |                           |           | 25,875                                       |                 |                                |           |                        |                          | 25,875            |
| <b>Closing balance</b>      |                           |           | <b>0</b>                                     |                 |                                |           |                        |                          | <b>0</b>          |
| Provisions                  |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| <b>Opening balance</b>      |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| Additions                   |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| Disposals                   |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| <b>Closing balance</b>      |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| Net book value              |                           |           |  |                 |                                |           |                        |                          |                   |
| <b>Opening balance</b>      | <b>0</b>                  |           | 16,466                                       |                 |                                |           | 11,027,544             |                          | 11,044,010        |
| <b>Closing balance</b>      | <b>25,130,421</b>         |           | <b>0</b>                                     |                 |                                |           | <b>30 879 939</b>      |                          | <b>56 010 360</b> |

Account 042 – Acquisition of non-current tangible assets includes costs attributable to a long-term development project for a shopping mall, “Bory Mall”. The Shopping centre is going to be open in November 2014. Total area for rent is going to be 54,000 m2 with approximately 180 business units placed. As at the balance sheet date, approximately 62% of business units were already contracted.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

The Company acquired and put in use Land in acquisition costs of EUR 25,130,421 excl. VAT, from the company Bory, a.s. (Note 14). The value of Land was set on a basis of expert opinion, prepared by CORPORA, a.s., no. 73/2013 at the date of 21 August 2013. On the basis of expert opinion, prepared by Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. (in 2012 expert opinion was prepared by JONES LANG LASALLE), the market value of non-current tangible assets as at 31 December 2013 exceeds its carrying value. Due to this fact, the Company did not recognize an impairment provision for assets.

| Non-current tangible assets | Immediately preceding accounting period |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
|-----------------------------|---|-----------|--|-----------------|--------------------------------|-----------|------------------------|--------------------------|------------|
|                             | Land                                    | Buildings | Separate movable assets and sets of movables | Perennial crops | Live-stock and draught animals | Other NTA | NTA under construction | Advance payments for NTA | Total      |
| Acquisition cost            |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Opening balance             |   |           | 37,636                                       |                 |                                |           | 10,837,719             |                          | 10,875,355 |
| Additions                   |   |           |  |                 |                                |           | 189,825                |                          | 189,825    |
| Disposals                   |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Transfers                   |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Closing balance             |   |           | 37,636                                       |                 |                                |           | 11,027,544             |                          | 11,065,180 |
| Accumulated depreciation    |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Opening balance             |   |           | 11,761                                       |                 |                                |           |                        |                          | 11,761     |
| Additions                   |   |           | 9,409  |                 |                                |           |                        |                          | 9,409      |
| Disposals                   |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Closing balance             |   |           | 21,170                                       |                 |                                |           |                        |                          | 21,170     |
| Provisions                  |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Opening balance             |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Additions                   |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Disposals                   |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Closing balance             |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Net book value              |   |           |  |                 |                                |           |                        |                          |            |
| Opening balance             |   |           | 25,875                                       |                 |                                |           | 10,837,719             |                          | 10,863,594 |
| Closing balance             |   |           | 16,466                                       |                 |                                |           | 11,027,544             |                          | 11,044,010 |

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

| Non-current tangible assets   | Value for current accounting period |
|---|-------------------------------------|
| Pledged non-current tangible assets   | 0                                   |
| Non-current tangible assets that are not at the accounting entity's full disposal | 0                                   |

**Property insurance**

The Company does not have property cover in place.

**5. RECEIVABLES**

The Company did not create provisions for receivables.

Information on the ageing structure of receivables:

| Item                                | Due              | Overdue  | Total receivables |
|-------------------------------------|------------------|----------|-------------------|
| <b>Long-term receivables</b>        |                  |          |                   |
| <b>Total long-term receivables</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| <b>Short-term receivables</b>       |                  |          |                   |
| Trade receivables                   | 20,674           |          | 20,674            |
| Tax assets and credits              | 6,583,433        |          | 6,583,433         |
| Other receivables                   | 1,493            |          | 1,493             |
| <b>Total short-term receivables</b> | <b>6,605,600</b> |          | <b>6,605,600</b>  |

| Receivables by remaining maturity                           | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|---|---------------------------|---|
| Receivables overdue   | 0                         | 0                                       |
| Receivables with remaining maturity of less than one year   | 6,605,600                 | 16,594                                  |
| <b>Total short-term receivables</b>                         | <b>6,605,600</b>          | <b>16,594</b>                           |
| Receivables with remaining maturity from one to five years  | 0                         | 0                                       |
| Receivables with remaining maturity of more than five years | 0                         | 0                                       |
| <b>Total long-term receivables</b>                          | <b>0</b>                  | <b>0</b>                                |

Tax assets and credits represent receivables arising from VAT associated with additions to assets.

Information on receivables secured by a lien or other form of security:

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

| Description of object of pledge                       | Current accounting period |                     |
|---|---------------------------|---------------------|
|   | Value of object           | Value of receivable |
| Receivables secured by lien or other form of security | 0                         | 0                   |
| Value of pledged receivables                          | 0                         | 0                   |
| Value of receivables that are not at full disposal    | 0                         | 0                   |

Receivables from related parties (Note 14)

**6. FINANCIAL ASSETS**

Information on current financial assets:

| Item  | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|---|---------------------------|---|
| Cash in hand, stamps and vouchers                 | 9,441                     | 2,928                                   |
| Current accounts in a bank or foreign bank branch | 968,303                   | 243,464                                 |
| <b>Total</b>                                      | <b>977,744</b>            | <b>246,392</b>                          |

Information on current financial assets secured by lien and current financial assets, not at full disposal:

| Item   | Value for current accounting period |
|--|-------------------------------------|
| Current financial assets secured by lien               | 0                                   |
| Current financial assets that are not at full disposal | 0                                   |

The Company has no restrictions on the disposal of current financial assets.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****7. ACCRUALS AND DEFERRALS**

Information on significant items of accruals and deferrals:

| Accrual or deferral item                  | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|---|---------------------------|---|
| Deferred expenses – long-term             | 0                         | 0                                       |
| Deferred expenses – short-term, of which: | 52,493                    | 220                                     |
| Insurance premium – cars                  | 0                         | 220                                     |
| Insurance premium – constructions         | 52,485                    | 0                                       |
| Other                                     | 8                         | 0                                       |
| Accrued income - long-term:               | 0                         | 0                                       |
| Accrued income – short-term:              | 0                         | 0                                       |

**8. EQUITY**

The share capital of the Company consists of five ordinary shares fully subscribed and paid-in, with nominal value of EUR 1,000,000.

| Item   | Immediately preceding accounting period |
|--|---|
| Accounting loss                                  | - 739,105                               |
| Settlement of accounting loss                    | Current accounting period               |
| Transfer to accumulated loss from previous years | - 739,105                               |
| <b>Total</b>                                     | <b>- 739,105</b>                        |

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

Information on changes in equity:

| Equity item                                  | Current accounting period |            |           |           |                 |
|--|---------------------------|------------|-----------|-----------|-----------------|
|  | Opening balance           | Additions  | Disposals | Transfers | Closing balance |
| Share capital                                | 5,000,000                 |            |           |           | 5,000,000       |
| Change in equity                             | 0                         | 21,700,000 |           |           | 21,700,000      |
| Share premium                                | 2,806                     |            |           |           | 2,806           |
| Other capital funds                          | 3,060                     |            |           |           | 3,060           |
| Accumulated loss from previous years         | -804,316                  |            |           | -739,105  | -1,543,421      |
| Profit or loss for current accounting period | -739,105                  | -2,776,302 |           | 739,105   | -2,776,302      |

| Equity item                                  | Immediately preceding accounting period |           |           |           |                 |
|--|---|-----------|-----------|-----------|-----------------|
|  | Opening balance                         | Additions | Disposals | Transfers | Closing balance |
| Share capital                                | 5,000,000                               |           |           |           | 5,000,000       |
| Share premium                                | 2,806                                   |           |           |           | 2,806           |
| Other capital funds                          | 3,060                                   |           |           |           | 3,060           |
| Accumulated loss from previous years         | -126,798                                |           |           | -677,518  | -804,316        |
| Profit or loss for current accounting period | -677,518                                | -739,105  |           | 677,518   | -739,105        |

The General Meetings of the Company held on 28 June 2013 and 28 June 2012 approved the settlement of loss for the years 2012 and 2011 by transfer of the amount to accumulated loss from previous years.

On the basis of the resolution made by the sole shareholder of BORY MALL HOLDINGS LIMITED dated 10 December 2013, the share capital of the Company was increased by EUR 21,700,000. As at balance sheet date the change in share capital was not subscribed in commercial register. The change was subscribed on 9 January 2014.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****9. PROVISIONS**

Information on provisions:

| Item                                    | Current accounting period |          |       |         |                 |
|---|---------------------------|----------|-------|---------|-----------------|
|   | Opening balance           | Creation | Use   | Release | Closing balance |
| <b>Short-term provisions, of which:</b> | 5,983                     | 12,908   | 5,983 |         | 12,908          |
| Provision for audit of FS               | 2,640                     | 3,960    | 2,640 |         | 3,960           |
| Provision for the preparation of FS     | 860                       | 860      | 860   |         | 860             |
| Provision for disclosure of FS          | 100                       | 99       | 100   |         | 99              |
| Provision for accrued leave             | 1,763                     | 7,989    | 1,763 |         | 7,989           |
| Provision for accrued insurance premium | 620                       | 0        | 620   |         | 0               |

| Item                                    | Immediately preceding accounting period |          |       |         |                 |
|---|---|----------|-------|---------|-----------------|
|   | Opening balance                         | Creation | Use   | Release | Closing balance |
| <b>Short-term provisions, of which:</b> | 2,860                                   | 5,983    | 2,860 |         | 5,983           |
| Provision for audit of FS               | 2,000                                   | 2,640    | 2,000 |         | 2,640           |
| Provision for the preparation of FS     | 860                                     | 860      | 860   |         | 860             |
| Provision for disclosure of FS          | 0                                       | 100      | 0     |         | 100             |
| Provision for accrued leave             | 0                                       | 1,763    | 0     |         | 1,763           |
| Provision for accrued insurance premium | 0                                       | 620      | 0     |         | 620             |

The created provisions are to be used in 2014.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****10. LIABILITIES**

Information on liabilities:

| Item                                  | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|---------------------------------------|---------------------------|---|
| Liabilities overdue                   | 0                         | 0                                       |
| Liabilities due within one year incl. | 28,358,025                | 7,835,148                               |
| <b>Total current liabilities</b>      | <b>28,358,025</b>         | <b>7,835,148</b>                        |
| Liabilities due in one to five years  | 12,889,121                | 3,640                                   |
| Liabilities due over five years       | 0                         | 0                                       |
| <b>Total non-current liabilities</b>  | <b>12,889,121</b>         | <b>3,640</b>                            |

Liabilities to related parties (Note 14)

The Company has a liability payable to an entity in Bory, a.s. Group of EUR 21,597,627 relating to purchase of land. This liability was paid off on 11 February 2014.

The Company has a liability payable to an entity of Penta Investments, s.r.o. in value of EUR 980,310 relating to services provided and acquisition of fixed assets.

Information on bank loans, borrowings and short-term financial borrowings:

| Item                                 | Currency | Interest p.a. in % | Maturity date | Amount of principal in currency for current accounting period | Amount of principal in currency for immediately preceding accounting period |
|--------------------------------------|----------|--------------------|---------------|---|---|
| <b>Long-term bank loans</b>          |          |                    |               |   |   |
| Loan from Bory Mall Holdings Limited | EUR      | 6.750%             | 31 Dec 2017   | 12,855,779  |   |
| <b>Short-term bank loans</b>         |          |                    |               |   |   |
| Loan from Penta Investments Limited  | EUR      | 6.750%             | 7 July 2013   |   | 7,373,800   |

The Company has a liability payable to an entity in Bory Mall Holdings Limited Group of EUR 12,888,990 arising from a loan received and unpaid interest.

As of 28 February 2013, the loan's creditor changed within the Group from Penta Investments Limited to Bory Mall Holdings Limited. Subsequently, the maturity was prolonged until 31 December 2017.

The loan is not secured by a lien or restriction on property disposal.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****11. DEFERRED INCOME TAX**

The Company may carry forward the tax losses for the period 2009-2013 to subsequent years in accordance with the Income Tax Act. As at 31 December 2013, the tax losses for this period, which were not utilized in 2013 and are to be carried forward, amounted to EUR 4,272,822.

Information on deferred tax assets or deferred tax liability:

| Item  | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|---|---------------------------|---|
| <b>Temporary differences between carrying amount of assets and their tax base, of which:</b>      |                           | 7,059                                   |
| Deductible  |                           |   |
| Taxable   |                           | 7,059                                   |
| <b>Temporary differences between carrying amount of liabilities and their tax base, of which:</b> |                           |   |
| Deductible  |                           |   |
| Taxable   |                           |   |
| <b>Tax losses carried forward</b>   | 4,272,822                 | 1,528,596                               |
| <b>Unused tax credits</b>   |                           |   |
| <b>Income tax rate (in %)</b>   | 22%                       | 23%                                     |
| <b>Deferred tax asset</b>   | 940,021                   | 351,577                                 |
| <b>Deferred tax asset recognized</b>  | 0                         | 0                                       |
| Recognized as decrease of expenses  |                           |   |
| Recognized in equity  |                           |   |
| <b>Deferred tax liability</b>   | 0                         | 1,624                                   |
| <b>Change in deferred tax liability</b>   | -1,624                    | 283                                     |
| Recognized as expense   | -1,624                    | 283                                     |
| Recognized in equity  |                           |   |

The Company does not account for a deferred tax liability as there are no temporary differences between the carrying amount of assets and tax base, from which the deferred tax liability would arise.

The Company did not recognise a deferred tax asset of EUR 940,021 due to the uncertainty as to whether it will achieve future taxable profits.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****12. INFORMATION ON LIABILITIES FROM SOCIAL FUND**

Information on liabilities from the social fund:

| Item                                     | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|--|---------------------------|---|
| Opening balance of social fund           | 2,016                     | 1,161                                   |
| Creation of social fund against expenses | 0                         | 855                                     |
| <b>Total creation of social fund</b>     | <b>0</b>                  | <b>855</b>                              |
| Use of social fund                       | 1,885                     | 0                                       |
| Closing balance of social fund           | 131                       | 2,016                                   |

**13. REVENUES AND EXPENSES****Revenues**

Information on revenues:

| Territory       | Re-invoicing of services  |                           |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
|                 | Current accounting period | Current accounting period |
| Slovak Republic | 4,800                     | 7,100                     |
| <b>Total</b>    | <b>4,800</b>              | <b>7,100</b>              |

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

Information on operating income, financial income and extraordinary income:

| Item  | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|---|---------------------------|---|
| <b>Operating income:</b>                                      | 0                         | 133                                     |
| <b>Financial income, of which:</b>                            | 41                        | 536                                     |
| Exchange rate gains, of which:                                | 0                         | 0                                       |
| Exchange rate gains as at balance sheet date                  | 0                         | 0                                       |
| <i>Other significant items of financial income, of which:</i> | 41                        | 536                                     |
| Interest income within Group                                  | 0                         | 0                                       |
| Bank interests  | 41                        | 536                                     |
| <b>Extraordinary income, of which:</b>                        | 0                         | 0                                       |

Information on net turnover:

| Item  | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|---|---------------------------|---|
| Revenues from services provided                       | 4,800                     | 7,100                                   |
| Other income related to ordinary activities           | 41                        | 669                                     |
| Proceeds from sale of non-current assets and material | 9,583                     | 0                                       |
| <b>Total net turnover</b>                             | <b>14,424</b>             | <b>7,769</b>                            |

**Expenses**

Information on expenses:

| Item   | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|--|---------------------------|---|
| <b>Cost of services provided, of which:</b>                      | <b>326,134</b>            | <b>60,625</b>                           |
| Costs related to auditor, audit company, of which:               | 6,830                     | 4,400                                   |
| Costs related to the audit of separate financial statements      | 6,830                     | 4,400                                   |
| Other assurance services   | 0                         | 0                                       |
| Other significant items of costs of services provided, of which: | 319,304                   | 56,225                                  |
| <i>Accounting</i>  | 10,630                    | 10,532                                  |
| <i>Rent</i>  | 10,486                    | 10,486                                  |
| <i>Legal advisory</i>  | 38,907                    | 9,879                                   |
| <i>Counselling services</i>                                      | 56,510                    | 2,500                                   |

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013**

|   |                  |                |
|---|------------------|----------------|
| <i>Entertainment</i>  | 11,900           | 2,255          |
| <i>Advertising</i>  | 3,382            | 0              |
| <i>Agent middleman</i>  | 27,509           | 0              |
| <i>RE Development</i>   | 126,986          | 0              |
| <i>Other</i>  | 32,994           | 20,573         |
| <b>Other significant items of operating expenses, of which:</b> | <b>227,426</b>   | <b>188,077</b> |
| Personnel expenses  | 181,380          | 171,946        |
| Depreciation of fixed assets                                    | 4,704            | 9,409          |
| Net book value of sold non-current assets and material          | 11,761           | 0              |
| Other   | 29,581           | 6,722          |
| <b>Financial expenses, of which:</b>                            | <b>2 238 783</b> | <b>497,787</b> |
| <i>Foreign exchange losses, of which:</i>                       | 232              | 9              |
| <i>Foreign exchange losses as at balance sheet date</i>         | 13               | 0              |
| <i>Other significant items of financial expenses, of which</i>  | 2 238 551        | 497,778,       |
| Interest expenses   | 827 978          | 495,758        |
| Loan fees   | 1 408 378        | 0              |
| Other   | 2 195            | 2,020          |
| <b>Extraordinary expenses:</b>                                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       |

Loan fees relates to the establishment, administration and fees for not drawing of credit facility agreement from a consortium of banks led by UniCredit Bank Slovakia. As at 31.12.2013 no facility was drawn by the Company.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****Income taxes**

Information on income tax:

| Item   | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
|--|---------------------------|---|
| Total deferred tax asset recognised as income or expense arising from change in income tax rate  |                           |   |
| Total deferred tax liability recognized as income or expense arising from change in income tax rate  |                           | 283                                     |
| Total deferred tax asset in respect of tax loss carry-forward, unused tax credits and other tax claims, as well as temporary differences from previous accounting periods in respect of which a deferred tax asset was not recognized in the previous accounting periods |                           |   |
| Total deferred tax liability arising from part of a deferred tax asset not recognized in the current accounting period, which was recognized in previous accounting periods  |                           |   |
| Total tax losses carried forward, unused tax deductions and other tax claims and deductible temporary differences in respect of which a deferred tax asset was not recognized  |                           |   |
| Total deferred income tax relating to items recognized directly to equity accounts without being recognized in expense or income accounts  |                           |   |

Information on income tax:

| Item                                     | Current accounting period |          |          | Immediately preceding accounting period |          |          |
|--|---------------------------|----------|----------|---|----------|----------|
|  | Tax base                  | Tax      | Tax in % | Tax base                                | Tax      | Tax in % |
| <b>Profit/loss before tax, of which:</b> | -2,777,919                | x        | x        | -738,720                                | X        | x        |
| Theoretical tax                          | x                         | -638,921 | 23       | x                                       | -140,357 | 19       |
| Tax non-deductible expenses              | 20,867                    | 4,799    | 23       | 3,306                                   | 678      | 19       |
| Non-taxed income                         | -41                       | -9       | 23       | -536                                    | -102     | 19       |
| Other                                    |                           |          |          |   |          |          |
| Total                                    | -2,757,093                | -634,131 | 23       | 735,950                                 | -139,831 | 19       |
| Current income tax                       |                           | 7        |          | x                                       | 102      |          |
| Deferred income tax                      |                           | -1,624   |          | x                                       | 283      |          |
| Total income tax                         |                           | -1,617   |          | x                                       | 385      |          |

**Data on income and emoluments of members of authorised representative bodies, supervisory bodies, and other bodies of the accounting entity**

Members of authorised representative and supervisory bodies did not receive any income or other emoluments from the Company. The Company did not provide to members of the authorized representative body, statutory body and other body any loans, guarantees or other security.

**Bory Mall, a.s.****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013****14. INFORMATION ON RELATED PARTIES**

Information on economic relations between the accounting entity and related parties:

| Related party                     | Transaction type (code) | Transaction value         |   |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|---|
|                                   |                         | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
| Bory, a.s.                        | Trade liability         | 21,597,627                |   |
| Bory, a.s.                        | Acquisition of land     | 25,098,022                |   |
| Privatbanka, a.s.                 | Bank accounts           | 0                         | 243,464                                 |
| Privatbanka, a.s.                 | Bank charges            | 342                       | 0                                       |
| Privatbanka, a.s.                 | Bank interests          | 6                         | 536                                     |
| Penta Investments Limited, o.z.   | Trade liability         |                           | 0                                       |
| Penta Investments Limited, s.r.o. | Services provided       |                           | 14,422                                  |
| Penta Investments Limited, o.z.   | Services provided       |                           | 14,042                                  |
| Penta Investments Limited, o.z.   | Fleet car lease income  |                           | 800                                     |
| Penta Investments, s.r.o.         | Fleet car lease income  |                           | 4,800                                   |
| Penta Investments, s.r.o.         | Trade liabilities       | 980,310                   |   |
| Penta Investments, s.r.o.         | Acquisition of NTA      | 687,318                   |   |
| Penta Investments, s.r.o.         | Services in Group       | 129,607                   |   |

| Subsidiary / parent company | Transaction type (code)              | Transaction value         |   |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|
|                             |                                      | Current accounting period | Immediately preceding accounting period |
| Bory Mall Holdings Limited  | Loan received (principal + interest) | 12,888,990                | 7,797,012                               |
| Bory Mall Holdings Limited  | Interest expense                     | 827,978                   | 495,758                                 |

**Bory Mall, a.s.*****Notes to the Separate Financial Statements as at 31 December 2013***

---

**15. CASH FLOW STATEMENT**

The cash flow statement was prepared using the indirect method.

**16. SUBSEQUENT EVENTS**

No such events occurred after 31 December 2013, which would have a material impact on the fair presentation of the facts disclosed in these financial statements.

**Table 1 - Cash Flow Statement**

| Description                                 | Item   | Actual amount in EUR |                      |
|---|--|----------------------|----------------------|
|   |  | Current acc. period  | Previous acc. period |
| <b>Cash flows from operating activities</b> |  |                      |                      |
| <b>Z/S</b>                                  | <b>Profit/loss from ordinary activities before taxation (+/-)</b>  | <b>(2 777 919)</b>   | <b>(738 720)</b>     |
| A.1.  | Non cash transactions effecting profit/loss from ordinary activities before taxation (sum of A.1.1. to A.1.13) (+/-)   | <b>789 472</b>       | <b>510 227</b>       |
| A.1.1.                                      | Depreciation of intangible and tangible fixed assets (+)   | 4 704                | 9 409                |
| A.1.2.                                      | Net book value of intangible and tangible fixed assets recorded after disposal of such assets and charged to expenses for ordinary activities except for the sale (+)  | -                    | -                    |
| A.1.3.                                      | Write-off of the provisions for acquired assets (+/-)  | -                    | -                    |
| A.1.4.                                      | Change in long-term provisions for liabilities (+/-)   | 6 926                | 3 123                |
| A.1.5.                                      | Change in provisions for assets (+/-)  | -                    | -                    |
| A.1.6.                                      | Change in expense and revenues accruals (+/-)  | (52 273)             | 2 473                |
| A.1.7.                                      | Dividends and other profit sharing charged to revenues (-)   | -                    | -                    |
| A.1.8.                                      | Interest expense (+)   | 827 978              | 495 758              |
| A.1.9.                                      | Interest income (-)  | (41)                 | (536)                |
| A.1.10.                                     | Foreign exchange gains from cash and cash equivalents at the balance sheet date (-)  | -                    | -                    |
| A.1.11.                                     | Foreign exchange losses from cash and cash equivalents at the balance sheet date (+)   | -                    | -                    |
| A.1.12.                                     | Profit/loss on sale of fixed assets except for those considered cash equivalents (+/-)   | 2 178                | -                    |
| A.1.13.                                     | Other items of non-cash nature which effect profit/loss from ordinary activities except for those which are listed separately in other sections of the cash flow statement (+/-)                                       | -                    | -                    |
| A.2.  | Effect of changes in working capital (the difference between current assets and current liabilities excluding current asset items which are part of cash and cash equivalents) on profit/loss from ordinary activities | <b>(4 219 355)</b>   | <b>(420 756)</b>     |
| A.2.1.                                      | Change in receivables from operations (-/+)  | (6 536 148)          | 34 025               |
| A.2.2.                                      | Change in payables from operations(+/-)  | 2 316 793            | (454 781)            |
| A.2.3.                                      | Change in inventories (-/+)  | -                    | -                    |
| A.2.4.                                      | Change in current financial assets except for those included in cash and cash equivalents (-/+)  | -                    | -                    |
|   | <b>Cash flow from operating activities except for income and expenditure which are listed separately in other sections of the cash flow statement (+/-), (sum of Z/S + A.1.+ A.2.)</b>                                 | <b>(6 207 802)</b>   | <b>(649 249)</b>     |
| A.3.  | Interest received except for that included in investment activities (+)  | 41                   | 536                  |
| A.4.  | Interest paid except for that included in financing activities (-)   | (794 768)            | (72 547)             |
| A.5.  | Dividends and other profit sharing received (+)  | -                    | -                    |
| A.6.  | Dividends and other profit sharing paid except for those included in investment activities (-)   | -                    | -                    |
|   | <b>Cash flow from operating activities (+/-) (sum of Z/S + A.1. to A.6.)</b>   | <b>(7 002 528)</b>   | <b>(721 260)</b>     |
| A.7.  | Income tax paid except for that included in investment or financing activities (-/+)   | (7)                  | (102)                |
| A.8.  | Extraordinary income related to operations (+)   | -                    | -                    |
| A.9.  | Extraordinary expenditure related to operations (-)  | -                    | -                    |
|   | <b>Net cash flow from operating activities (+/-) (sum of Z/S + A.1. to A.9.)</b>   | <b>(7 002 535)</b>   | <b>(721 362)</b>     |
| <b>Cash flow from investment activities</b> |  |                      |                      |
| B.1.  | Expenditure for acquisition of intangible fixed assets (-)   | -                    | -                    |
| B.2.  | Expenditure for acquisition of tangible fixed assets (-)   | (19 067 673)         | (189 825)            |
| B.3.  | Expenditure for acquisition of long-term securities and shares in other entities except for securities which are considered cash equivalents and securities available for sale or trading securities (-)               | -                    | -                    |
| B.4.  | Income on sale of intangible fixed assets (+)  | -                    | -                    |
| B.5.  | Income on sale of tangible fixed assets (+)  | 9 583                | -                    |
| B.6.  | Income on sale of long-term securities and shares in other entities except for securities which are considered cash equivalents and securities available for sale or trading securities (+)                            | -                    | -                    |
| B.7.  | Expenditure for non-current borrowings provided by the entity to another entity that is a member of the consolidation group (-)  | -                    | -                    |
| B.8.  | Income on the repayment of non-current borrowings provided by the entity to another entity that is a member of the consolidation group (+)   | -                    | -                    |
| B.9.  | Expenditure for non-current borrowings provided by the entity to third parties except for non-current borrowings provided to the entity that is included in the consolidation group (-)                                | -                    | -                    |
| B.10.                                       | Income on the repayment of non-current borrowings provided by the entity to another entity which is a member of the consolidation group (+)  | -                    | -                    |
| B.11.                                       | Income on lease of complex movable and immovable assets used and depreciated by the lessee (+)   | -                    | -                    |
| B.12.                                       | Interest received except for that included in operating activities (+)   | -                    | -                    |
| B.13.                                       | Dividends and other profit sharing received except for those included in operating activities (+)  | -                    | -                    |
| B.14.                                       | Expenditures related to derivatives except for those which are available for sale or trading, or are considered cash flow from financing activities (-)  | -                    | -                    |

|           |   |                     |                  |
|-----------|---|---------------------|------------------|
| B.15.     | Income related to derivatives except for those which are available for sale or trading, or are considered cash flow from financing activities (-) | -                   | -                |
| B.16.     | Income tax paid where includable in investment activity (-)   | -                   | -                |
| B.17.     | Extraordinary income related to investment activity (+)   | -                   | -                |
| B.18.     | Extraordinary expenditures related to investment activity (-)   | -                   | -                |
| B.19.     | Other income related to investment activity (+)   | -                   | -                |
| B.20.     | Other expenditures related to investment activity (-)   | -                   | -                |
| <b>B.</b> | <b>Net cash flow from investment activities (sum of B.1. to B.20.)</b>  | <b>(19 058 090)</b> | <b>(189 825)</b> |

#### Cash flows from financing activities

|           |  |                   |                    |
|-----------|--|-------------------|--------------------|
| C.1.      | Cash flows in equity (sum of C.1.1. to C.1.8.)   | <b>21 700 000</b> | -                  |
| C.1.1.    | Income on shares subscribed and ownership interests (+)  | 21 700 000        | -                  |
| C.1.2.    | Income on other capital stakes owned by partners or individuals (+)  | -                 | -                  |
| C.1.3.    | Monetary gifts received (+)  | -                 | -                  |
| C.1.4.    | Income on loss settlement by partners (+)  | -                 | -                  |
| C.1.5.    | Expenditure for acquisition or repurchase of own shares and own ownership interests (-)  | -                 | -                  |
| C.1.6.    | Expenditure relating to decrease of funds created by the entity (-)  | -                 | -                  |
| C.1.7.    | Expenditure for repayment of capital stakes to entity's partners and individuals (-)   | -                 | -                  |
| C.1.8.    | Any other expenditure that relates to a decrease in equity (-)   | -                 | -                  |
| C.2.      | Cash flows arising from long-term and short-term payables from financing activities  | <b>5 091 977</b>  | <b>(869 243)</b>   |
| C.2.1.    | Income on issue of debt securities (+)   | -                 | -                  |
| C.2.2.    | Repayment of payables from debt securities (-)   | -                 | -                  |
| C.2.3.    | Income on loans from banks except for those provided for main business activities (+)  | -                 | -                  |
| C.2.4.    | Repayment of loans from banks except for those provided for main business activities (-)   | -                 | -                  |
| C.2.5.    | Income on borrowings received (+)  | 18 271 977        | 1 080 757          |
| C.2.6.    | Repayment of borrowings(-)   | (13 180 000)      | (1 950 000)        |
| C.2.7.    | Repayment of payables from assets subject to a leased assets purchase contract (-)   | -                 | -                  |
| C.2.8.    | Repayment of payables arising from the lease of complex, movable and immovable assets used and depreciated by a lessee (-)   | -                 | -                  |
| C.2.9.    | Income on other long-term and short-term payables resulting from financing activities of the entity except for those which are listed separately in other sections of the cash flow statement (+)    | -                 | -                  |
| C.2.10.   | Repayment of other long-term and short-term payables resulting from financing activities of the entity except for those which are listed separately in other sections of the cash flow statement (-) | -                 | -                  |
| C.3.      | Interest paid except for that included in operating activities (-)   | -                 | -                  |
| C.4.      | Dividends paid and other profit sharing except for those included in operating activities (-)  | -                 | -                  |
| C.5.      | Expenditures related to derivatives except for those which are available for sale or trading, or are considered cash flow from investment activities (-)   | -                 | -                  |
| C.6.      | Income related to derivatives except for those which are available for sale or trading, or are considered cash flow from investment activities (+)   | -                 | -                  |
| C.7.      | Income tax paid where includable in financing activities (-)   | -                 | -                  |
| C.8.      | Extraordinary income related to financing activities (+)   | -                 | -                  |
| C.9.      | Extraordinary expenditures related to financing activities (-)   | -                 | -                  |
| <b>C.</b> | <b>Net cash flows from financing activities</b>  | <b>26 791 977</b> | <b>(869 243)</b>   |
| <b>D.</b> | <b>Net increase or net decrease of cash and cash equivalents (+/-) (aggregate A+B+C)</b>   | <b>731 352</b>    | <b>(1 780 430)</b> |
| <b>E.</b> | <b>Cash and cash equivalents at the beginning of the accounting period</b>   | 246 392           | 2 026 822          |
| <b>F.</b> | <b>Cash and cash equivalents at the end of the accounting period before foreign exchange gains/losses calculated at the balance sheet date</b>   | 977 744           | 246 392            |
| <b>G.</b> | <b>Foreign exchange gains/losses for cash and cash equivalents at the balance sheet date (+/-)</b>   | -                 | -                  |
| <b>H.</b> | <b>Cash and cash equivalents at the end of the accounting period adjusted for foreign exchange gains/losses calculated at the balance sheet date (+/-)</b>   | <b>977 744</b>    | <b>246 392</b>     |

