

**Dodatok správy nezávislého audítora  
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou  
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5**

Akcionáriovi spoločnosti Bory Mall, a. s.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Bory Mall, a. s. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2013, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti. K uvedenej účtovnej závierke sme dňa 14. marca 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

**„Správa nezávislého audítora**

*Akcionáriovi 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, napláňovať 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"

- II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe nášho overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že účtovné informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú získané z účtovnej závierky, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s touto účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z uvedenej účtovnej závierky a účtovných kníh Spoločnosti sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti k 31. decembru 2013, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. októbra 2014  
Bratislava, Slovenská republika

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

  
Ing. Tomáš Přeček  
Licencia UDVA č. 1067

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Bory Mall, a.s.**

**za rok 2013**

## Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti: Bory Mall, a.s.

IČO: 36 824 763

Právna forma: akciová spoločnosť

Základné imanie spoločnosti: 26 700 000 EUR

Počet, druh akcií: 10 ks, listinné, kmeňové

menovitá hodnota akcií: 5 ks á 1 000 000 EUR

4 ks á 5 000 000 EUR

1 ks á 1 700 000 EUR

Predmet činnosti:

- 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

Sídlo spoločnosti: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Deň zápisu spoločnosti do OR: 29.08.2007

Audítor: Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava  
IČO: 35 840 463

Orgány spoločnosti k 31.12.2013:

Predstavenstvo: Milan Klégr, predseda  
Martin Lysek, člen  
Marek Kalma, člen

Dozorná rada: Rastislav Valovič, predseda  
Roman Olejník, člen  
Miroslav Hrušovský, člen

## Správa o podnikateľskej činnosti za rok 2013

Spoločnosť vznikla 29.08.2007 ako súkromná akciová spoločnosť. Spoločnosť v roku 2013 vykonávala výrazné podnikateľské aktivity pričom žiaden z predmetov činnosti, ktoré je spoločnosť oprávnená vykonávať nemožno považovať za ťažiskový alebo rozhodujúci. Spoločnosť neeviduje pohľadávky po lehote splatnosti a nemá žiadne obmedzenia týkajúce sa použitia finančného majetku.

Pohyb a stav majetku spoločnosti v priebehu roku 2013, vývoj a stav spoločnosti v akom sa nachádza, ako aj dôležité finančné a nefinančné ukazovatele sú uvedené v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2013. Spoločnosť sa v roku 2013 pri svojej činnosti nepotýkala so žiadnymi významnými rizikami a neistotami.

### Hospodárske výsledky za rok 2012:

	k 31.12.2013 v EUR
<b>Hospodársky výsledok</b>	
<b>zisk(+), strata(-)</b>	<i>-2 776 302,00</i>
<b>Aktíva / Pasíva</b>	<i>63 646 197,00</i>
<b>Vlastné imanie</b>	<i>22 386 143,00</i>
<b>Základné imanie</b>	<i>5 000 000,00</i>

Podľa auditovaných nekonsolidovaných výsledkov dosiahla spoločnosť v roku 2013 hospodársky výsledok – stratu vo výške -2 776 302,00 EUR.

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje stratu spoločnosti vo výške -2 776 302,00 EUR vysporiadať nasledovne, strata sa vysporiada preúčtovaním na účet neuhradenej straty minulých rokov.

V roku 2013 došlo k nasledovným zmenám v spoločnosti :

Rozhodnutím valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 18.02.2013 boli odvolaní členovia dozornej rady spoločnosti a za členov dozornej rady spoločnosti boli zvolení:

Rastislav Valovič, člen

Roman Olejník, člen

Miroslav Hrušovský, člen

Rozhodnutím dozornej rady spoločnosti zo dňa 18.02.2013 boli za členov predstavenstva spoločnosti zvolení:

Milan Klégr, predseda

Marek Kalma, člen

Martin Lysek, člen

zároveň za predsedu dozornej rady spoločnosti bol zvolený Rastislav Valovič.

Rozhodnutím valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 13.03.2013 boli zmenené stanovy spoločnosti tak, že dozorná rada volí predstavenstvo spoločnosti a zmenil sa spôsob konania predstavenstva tak, že vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť sú oprávnení konať a podpisovať všetci členovia predstavenstva, pričom spoločnosť zaväzuje súhlasným prejavom vôle vždy aspoň dvaja členovia predstavenstva spoločne.

Z dôvodu potreby kapitálového posilnenia spoločnosti jediný akcionár rozhodol rozhodnutím valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 17.12.2013 o zvýšení základného imania spoločnosti o sumu vo výške 21.700.000,-EUR z pôvodnej výšky základného imania 5.000.000,-EUR na sumu 26.700.000,- EUR a to upísaním 4 kusov kmeňových, listinných akcií na meno v menovitej hodnote jednej akcie vo výške 5.000.000,-EUR a 1 kusu kmeňovej, listinnej akcie na meno v menovitej hodnote jednej akcie vo výške 1.700.000,-EUR, ktoré upísal jediný akcionár spoločnosti dňa 10.12.2013, pričom zároveň dňa 17.12.2013 splatil 100% emisného kurzu upísaných akcií.

V roku 2013 Spoločnosť zamestnávala jedného zamestnanca.

Spoločnosť nemala v roku 2013 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja. Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť ani len s potenciálnou hrozbou pre životné prostredie.

Bližšie informácie ohľadom stavu majetku spoločnosti v roku 2013 sa nachádzajú vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2013, ktoré sú súčasťou tejto výročnej správy.


Pohyb a stav majetku spoločnosti v priebehu roku 2013, vývoj a stav spoločnosti v akom sa nachádza, ako aj dôležité finančné a nefinančné ukazovatele sú uvedené v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke spoločnosti za rok 2013.


#### **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia**

Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia nenastali.

#### **Zámery spoločnosti na rok 2014**

Spoločnosť bude v roku 2014 pokračovať v podnikateľskej činnosti, ktoré má vo svojom predmete podnikania, V priebehu roku 2014 spoločnosť bude pokračovať v realizácii projektu spočívajúceho v príprave výstavby a výstavbe obchodno zábavného centra v katastrálnom území Lamač, v novobudovanej lokalite ohraničenej diaľnicou D1 a cestou do Devínskej Novej Vsi kde vznikne na rozlohe približne 200 ha ucelený multifunkčný komplex s rozsiahlou nákupnou zónou, administratívou a bývaním. Spoločnosť sa bude zameriavať hlavne na projekčnú prípravu výstavby, výstavbu a prenájom obchodných prevádzok v spomenutom projekte.

  
\_\_\_\_\_  
Bory Mall, a.s.  
Milan Klégr  
predseda predstavenstva

  
\_\_\_\_\_  
Bory Mall, a.s.  
Marek Kalma  
člen predstavenstva

Prílohy:  
Individuálna účtovná závierka Spoločnosti za rok 2013

**Bory Mall, a. s.**

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



Building a better  
working world

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Hodžovo námestie 1A  
811 06 Bratislava  
Slovenská republika

Tele: +421 2 3333 9111  
Fax: +421 2 3333 9222  
ey.com

## 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

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

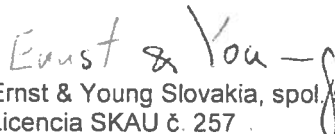
Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítora 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

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

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac	Rok
IČO 3 6 8 2 4 7 6 3	mimoriadna	schválená	Za obdobie od 0 1 do 1 2	2 0 1 3
SK NACE 7 0 . . 2 . 2		(vyznačí sa X)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 do 1 2	2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

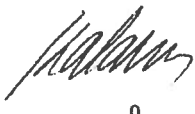
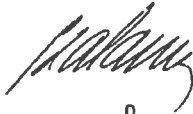
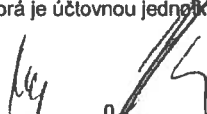
Sídlo účtovnej jednotky

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

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

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

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	28				
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	29				
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	30	7 583 344	7 583 344		
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až 037)	31			262 986	
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.	Zvieralá (124) - 195	35				
5.	Tovar (132, 13X, 139) - /196, 19X/	36				
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	37				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 046)	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 a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	42			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	43			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	44			
7.	Odoznená daňová pohľadávka (481A)	45			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	46	6 605 600	6 605 600	16 594
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	47	20 674	20 674	960
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	48			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	49			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	50			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	51			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	52			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	53	6 583 433	6 583 433	15 634
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	54	1 493	1 493	
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	55	977 744	977 744	246 392
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	56	9 441	9 441	2 928

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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 067 + r. 088 + r. 121	066	63 646 197	11 307 216
A.	Vlastné imanie r. 068+r. 073+r. 080+r. 084+r. 087	067	22 386 143	3 462 445
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	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		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	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 zličení, splnutí a rozdelení (+/-416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080		
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081		
	2. Nedeliteľný fond (422)	082		
	3. Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	-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
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	-2 776 302	-739 105
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	41 260 054	7 844 771
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	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.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r.105)	094	12 889 121	3 640

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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.III.	<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.IV.	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 248, 24X, 473A, /- /255A)</b>	117		
B.V.	<b>Bankové úvery r. 119 + r. 120</b>	118		
B.V.1.	<b>Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)</b>	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	<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 píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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



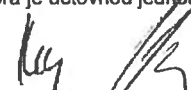
Sídlo účtovnej jednotky

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 2 5** Číslo

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

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 (+/- účtovná skupina 61)	06		
3	Aktívacia (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 (účtovná 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 (účtovná 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		
Ľ.	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 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

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	Účtovná závierka x riadna	Účtovná závierka x zostavená	Mesiac	Rok
IČO 3 6 8 2 4 7 6 3	mimoriadna	schválená	Za obdobie od	0 1 2 0 1 3
SK NACE 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  
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: 1 0 . 0 3 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:  0	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:  0	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválená dňa:			

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, viď nasledujúca strana,
- zmena v dozornej rade, viď nasledujúca strana.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti.

Informácie o počte zamestnancov

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

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

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
BORY MALL HOLDINGS LIMITED, Cyprus	5 000 000 EUR	100	100	100
<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) Záväzky**

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

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

**f) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**h) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zmien základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledkov hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa 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 neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

**l) Opravy chýb minulých období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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

**4. DLHODOBÝ MAJETOK**

**a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia			37 636				11 027 544		11 065 180
Prírastky	25 130 421						19 852 395		44 982 816
Úbytky			37 636						37 636
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	25 130 421		0				30 879 939		56 010 360
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			21 170						21 170
Prírastky			4 704						4 704
Úbytky			25 875						25 875
Stav na konci účtov. obdobia			0						0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	0		16 466				11 027 544		11 044 010
Stav na konci účtov. obdobia	25 130 421		0				30 879 939		56 010 360

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

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

v novembri 2014. Celková plocha prenájmu bude 54 000 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								
	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	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia			37 636				10 837 719		10 875 355
Prírastky							189 825		189 825
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia			37 636				11 027 544		11 065 180
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia			11 761						11 761
Prírastky			9 409						9 409
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia			21 170						21 170
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia			25 875				10 837 719		10 863 594
Stav na konci účtov. obdobia			16 466				11 027 544		11 044 010

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

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

**Poistenie majetku**

Spoločnosť nemá poistený majetok.

**5. POHL'ADÁVKY**

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, z toho:	52 493	220
poistné – autá	0	220
poistné – stavby	52 485	0
ostatné	8	0
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	0	0

## 8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 5 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 000 000 EUR.

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

Informácie o zmenách vlastného imania

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

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

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

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

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

## 9. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 983	12 908	5 983		12 908
audit účtovnej závierky	2 640	3 960	2 640		3 960
zostavenie účtovnej záv.	860	860	860		860
zverejnenie účtovnej záv.	100	99	100		99
nevyčerpané dovolenky	1 763	7 989	1 763		7 989
nevyčerpané poisťné	620	0	620		0

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 860	5 983	2 860		5 983
audit účtovnej závierky	2 000	2 640	2 000		2 640
zostavenie účtovnej záv.	860	860	860		860
zverejnenie účtovnej záv.	0	100	0		100
nevyčerpané dovolenky	0	1 763	0		1 763
nevyčerpané 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
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky 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>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 889 121	3 640
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>12 889 121</b>	<b>3 640</b>

Záväzky 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
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		7 059
odpočítateľné		
zdaniteľné		7 059
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
<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 vznikal.

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 ľarchu 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 auditorovi, auditorskej činnosti, z toho:	6 830	4 400
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 830	4 400
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	319 304	56 225
vedenie účtovníctva	10 630	10 532
nájomné	10 486	10 486
právne poradenstvo	38 907	9 879
poradenské služby	56 510	2 500
reprezentácie	11 900	2 255
reklama	3 382	0
Sprostredkovanie	27 509	0
RE Development	126 986	0
ostatné	32 994	20 573
<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
Mimoriadne náklady:	0	0

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

**Dane z príjmov**

Informácie o daniach z príjmov

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

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

## Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 777 919	x	x	-738 720	x	x
Teoretická daň	x	-638 921	23	x	-140 357	19
Daňovo neuznané náklady	20 867	4 799	23	3 306	678	19
Výnosy nepodliehajúce dani	-41	-9	23	-536	-102	19
Iné						
Spolu	-2 757 093	-634 131	23	735 950	-139 831	19
Splatná daň z príjmov		7		x	102	
Odložená daň z príjmov		-1 624		x	283	
Celková daň z príjmov		-1 617		x	385	

**Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov**

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov nepoberali žiadne príjmy ani iné výhody od spoločnosti. Spoločnosť neposkytla členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenie.

**14. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bory, a.s.	záväzok z obch. styku	21 597 627	
Bory, a.s.	obstaranie pozemku	25 098 022	
Privatbanka, a.s.	bankové účty	0	243 464
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	342	0
Privatbanka, a.s.	bankové úroky	6	536
Penta Investments Limited, o.z.	záväzok z obch. styku		0
Penta Investments Limited, s.r.o.	poskytnuté služby		14 422

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

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

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

**15. PREHLAD 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) (+/-)	789 472	510 227
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 704	9 409
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	6 926	3 123
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-	-
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(52 273)	2 473
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
A.1.8.	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	(4 219 355)	(420 756)
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(6 536 148)	34 025
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	2 316 793	(454 781)
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	<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.	Príjate 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 hnutelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)	-	-
B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	-	-
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	-	-
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	-	-
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
<b>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 hnutelného 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>