

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Mall Funding, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 30.5.2007. Dňa 14.7.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4184/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 36804711.

V roku 2017 boli nasledovné zmeny v zápise do Obchodného registra:

- zmena štatutára spoločnosti.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti
- 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
- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájom, obstarávateľská činnosť
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2016 a 2017 žiadnych zamestnancov.

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Bory Mall Holdings Limited, Cyprus	5 000 000 EUR	100	100	100
Spolu	5 000 000 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je BORY MALL HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, 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.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2017:

- Milan Klégr,
- Marek Kalma,
- Miroslav Hrušovský (do 20.3.2017),
- Juraj Šturdík (od 21.3.2017).

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****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.

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

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 23.6.2017.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 a 2016 sú nasledovné:

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

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

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný 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 nehmotného majetku.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) 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 reálnou hodnotou a účtuje sa v prospech účtu 384.

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.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

Dlhodobý finančný majetok tvoria pôžičky poskytnuté spoločnostiam v skupine.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

g) Rezervy

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

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Pri otvorení účtovných kníh ku dňu 1.1.2009 bol rozdiel vo výške 28 049 EUR vzniknutý z prepočítania základného imania zapísaného do 31.12.2008 v OR v eurách zaúčtovaný podľa rozhodnutia štatutárneho orgánu spoločnosti na účet 413 – Ostatné kapitálové fondy.

j) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017**

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

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

k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Bory Mall Funding, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

4. DLHODOBÝ MAJETOK

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie	
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Spolu
Prvotné ocenenie		
Stav na začiatku účtov. obdobia	18 836 689	18 836 689
Prírastky	343 023	343 023
Úbytky	840 827	840 827
presuny	-18 338 885	-18 338 885
Stav na konci účtov. obdobia	0	0
Opravné položky		
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0
Prírastky	-	-
Úbytky	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0
Zostatková hodnota		
Stav na začiatku účtov. obdobia	18 836 689	18 836 689
Stav na konci účtov. obdobia	0	0

Pôžička spoločnostiam v skupine bola preúčtovaná do bodu 5. Krátkodobé pohľadávky.

Bory Mall Funding, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Spolu
Prvotné ocenenie		
Stav na začiatku účtov. obdobia	14 762 104	14 762 104
Prírastky	4 920 264	4 920 264
Úbytky	845 679	845 679
presuny	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	18 836 689	18 836 689
Opravné položky		
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0
Prírastky	-	-
Úbytky	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0
Zostatková hodnota		
Stav na začiatku účtov. obdobia	14 762 104	14 762 104
Stav na konci účtov. obdobia	18 836 689	18 836 689

5. POHLÁDKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	74 536	-	74 536
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	19 085 567	-	19 085 567
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	19 160 103	-	19 160 103

Bory Mall Funding, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

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	19 160 103	232 166
Krátkodobé pohľadávky spolu	19 160 103	232 166

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Spoločnosť má pohľadávku z poskytnutého úveru voči spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED v celkovej výške 15 421 394 EUR z toho je istina vo výške 14 437 915 EUR a úroky vo výške 983 479 EUR. Úver je splatný dňa 27.1.2018 a ročná úroková sadzba je vo výške 4,7%. Spoločnosť Bory Mall Holdings Limited, Cyprus sa v roku 2017 zlúčila so spoločnosťou VENETSALO HOLDINGS LIMITED.

Spoločnosť má pohľadávku z poskytnutého úveru voči spoločnosti Penta Investments JE, Jersey v celkovej výške 3 664 173 EUR, z toho je istina vo výške 3 549 349 EUR a úroky vo výške 114 824 EUR. Úver je splatný dňa 31.7.2018 a ročná úroková sadzba je vo výške 7,2%.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	244	377
Bežné bankové účty	177 696	25 215
Spolu	177 940	25 592

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

7. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 5 kmeňových akcií s nominálnou hodnotou 1 000 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	246 867
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do zákonného rezervného fondu	24 687
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	222 180
Spolu	246 867

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****8. REZERVY**

Informácie o rezervách

Spoločnosť netvorila v roku 2016 a 2017 žiadne rezervy.

9. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 636	3 277
Krátkodobé záväzky spolu	3 636	3 277
Krátkodobé finančné výpomoci	15 307 500	307 500
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	15 000 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	15 000 000

Ako krátkodobé finančné výpomoci je vykázaná nominálna hodnota emitovaných dlhopisov a úrok. Splatnosť nominálnej hodnoty dlhopisov a úroku bola 21.1.2018.

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

Štruktúra vydaných dlhopisov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Nominálna hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis Bory Mall 01	1 000	15 000	95% až 105%	4,6% p.a.	21.1.2018

Bory Mall Funding, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

10. VÝNOSY A NÁKLADY

Tržby

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Poskytnuté služby		Predaný tovar	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spolu	0	0	0	0

Aktivácia

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	-	-
Finančné výnosy, z toho:	941 857	944 528
Kurzové zisky, z toho:	-	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	941 857	944 528
Výnosy z poskytnutej pôžičky	941 857	944 528

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	941 857	944 528
Čistý obrat celkom	941 857	944 528

Bory Mall Funding, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 805	2 611
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>3 805</i>	<i>2 611</i>
právne poradenstvo	781	486
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	2 652	2 116
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	66	8
spotreba materiálu	-	8
dane a poplatky	66	-
Finančné náklady, z toho:	691 868	692 159
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>691 868</i>	<i>692 159</i>
nákladové úroky	690 000	690 000
ostatné finančné náklady	1 868	2 159

Dane z príjmov

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:	246 118	x	-	249 750	x	-
Teoretická daň	x	51 685	21	x	54 945	22
Daňovo neuznané náklady	384	81	21	556	122	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-11	-2	21	-15	-3	22
Umorenie daňovej straty	-246 491	-51 764	21	-250 291	-55 064	22
Spolu	0	0	21	0	0	22
Splatná daň z príjmov	x	2 882	-	x	2 883	-
Odložená daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	2 882	-	x	2 883	-

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017****11. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBACH**

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
Penta Investments, s.r.o.	náklady na posk. služby	2 652	2 116
Penta Investments, s.r.o.	Nevyfakturované dodávky	384	-
Penta Investments, s.r.o.	pohľadávky z obch. styku	-	556
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	úver – krátkodobá pohľadávka	15 421 394	147 860
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	úver – dlhodobá pohľadávka	-	14 742 812
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	výnosové úroky	681 550	683 568
Penta Investments Limited JE	úver – krátkodobá pohľadávka	3 664 173	-
Penta Investments Limited JE	úver – dlhodobá pohľadávka	-	4 093 877
Penta Investments Limited JE	výnosové úroky	260 296	260 945
Privatbanka, a.s.	bankové účty	177 696	25 215
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	11	15
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	240	1 762

12. 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
Emisné ážio	3 319	-	-	-	3 319
Ostatné kapitálové fondy	28 049	-	-	-	28 049
Zákonný rezervný fond	23 916	-	-	24 686	48 603*
Neuhradená strata minulých rokov	-1 518 481	-	-	222 181	-1 296 300
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	246 867	243 236	-	-246 687	243 236
SPOLU	3 783 670	243 236	-	0	4 026 907

*rozdiel je spôsobený zaokrúhlením čísiel.

Bory Mall Funding, a.s.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2017

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	3 319	-	-	-	3 319
Ostatné kapitálové fondy	28 049	-	-	-	28 049
Zákonný rezervný fond	23 916	-	-	-	23 916
Nerozdelený zisk minulých rokov	112 673	-	-	-112 673	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 363 680	-	-	-154 801	-1 518 481
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-267 474	246 867	-	267 474	246 867
SPOLU	3 536 803	246 867	-	0	3 783 670

13. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31.12.2017 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Dňa 21.1.2018 bol vyplatený výnos z dlhopisu.

Dňa 22.1.2018 bol splatený úver od spoločnosti VENETSALO HOLDINGS LIMITED.

Spoločnosť VENETSALO HOLDINGS LIMITED bola dňa 19.1.2018 premenovaná. Nový názov spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.