

Bory Home s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Bory Home s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 6.3.2015. Dňa 8.4.2015 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 103386/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 48099171.

Zmeny v Obchodnom registri počas roka 2018:

- zmena konateľov spoločnosti:
Michal Padych do 2.5.2018, Jozef Šimek od 3.5.2018.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
- čistiace a upratovacie služby
- prenájom hnuteľných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- počítačové služby
- služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- administratívne služby
- vedenie účtovníctva
- sťahovacie služby
- poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla
- kuriérske služby
- skladovanie
- baliace činnosti, manipulácia s tovarom
- finančný leasing
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Prieskum trhu a verejnej mienky
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- Kúpa a predaj nehnuteľností
- Faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
- Obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností
- Automatizované spracovanie dát.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2018 a 2017 žiadnych zamestnancov.

Bory Home s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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

K 31.12.2018

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	5 000 EUR	100	100	100
Spolu	5 000 EUR	100	100	100

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

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom 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.

Konatelia k 31.12.2018:

Ing. arch. Juraj Nevolník

Ing. Tomáš Uhlík

Jozef Šimek

Bory Home s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 a 2017 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 roku 2018 a 2017 spoločnosť nevlastnila žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

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 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:

Bory Home s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	5%	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25%	rovnomerne

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

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V súlade s postupmi účtovania §30, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia na predaj, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

Do ocenenia zásob vstupujú aj kapitalizované úroky.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

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.

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.

Bory Home s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

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

j) Transakcie v cudzích menách

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

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

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

k) Výnosy

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

l) Daň z príjmu

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 8 0 9 9 1 7 1

DIČ 2 1 2 0 0 5 6 9 6 1

Bory Home s. r. o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018

4. DLHODOBÝ MAJETOK

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	101 195	3 250	-	-	135 666	240 111
Prírastky	-	-	-	-	-	12 791	12 791
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	101 195	3 250	-	-	148 457	252 902
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	7 058	1 219	-	-	-	8 277
Prírastky	-	5 060	812	-	-	-	5 872
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	12 118	2 031	-	-	-	14 149
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	94 137	2 031	-	-	135 666	231 834
Stav na konci účtovného obdobia	-	89 077	1 219	-	-	148 457	238 753

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 4 8 0 9 9 1 7 1

DIČ 2 1 2 0 0 5 6 9 6 1

Bory Home s. r. o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	92 695	3 250	-	-	-	95 945
Prírastky	-	8 500	-	-	-	135 666	144 166
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	101 195	3 250	-	-	135 666	240 111
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	2 317	406	-	-	-	2 723
Prírastky	-	4 741	813	-	-	-	5 554
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	7 058	1 219	-	-	-	8 277
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	90 378	2 844	-	-	-	93 222
Stav na konci účtovného obdobia	-	94 137	2 031	-	-	135 666	231 834

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	89 077
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

5. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám. Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31.12.2018 odborný posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.. Odborným posudkom bol ocenený projekt výstavby bytov a pozemky. Spoločnosť vlastní pozemky, na ktorých prebieha výstavba bytov. Pozemky sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133. Byty sú účtované ako nedokončená výroba na účte 121.

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	4 837 000
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	0
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	4 837 000

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	8 036 890
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	11 812 422
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	19 849 312

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	24 686 312
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

6. POHLÁDÁVKY

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	22 424	-	22 424
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	76 447	-	76 447
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	98 871	-	98 871

Spoločnosť neeviduje dlhodobé pohľadávky.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	98 871	43 199
Krátkodobé pohľadávky spolu	98 871	43 199
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohládkam.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 651	2 355
Bežné bankové účty	356 443	375 328
Spolu	358 094	377 683

Slovenská sporiteľňa, a.s. má záložné právo k finančným prostriedkom na bankových účtoch v celkovej sume 356 443 EUR. Záložné právo je zriadené ako zábezpeka k poskytnutej pôžičke od Slovenskej sporiteľne, a.s.

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti tvorí vklad jediného spoločníka vo výške 5 000 EUR. Základné imanie je splatené v celej výške.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	587 178
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	587 178
Spolu	587 178

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****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:	8 526	6 800	8 526	-	6 800
audit	6 200	6 800	6 200	-	6 800
právne služby	2 326	-	2 326	-	-

Vytvorená rezerva bude použitá v roku 2019.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 054	8 526	3 054	-	8 526
audit	2 700	6 200	2 700	-	6 200
právne služby	354	2 326	354	-	2 326

10. 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	10 104 979	5 892 975
Krátkodobé záväzky spolu	10 104 979	5 892 975
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	3 750 939
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	3 750 939

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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
Krátkodobé úvery					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,7%	6.5.2019	2 954 331	3 739 260

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

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou

Záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2018:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 2 959 867 EUR úver (istina + nesplatený úrok)

Záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2017:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED (VENETSALO HOLDINGS LIMITED spoločnosť zmenila názov dňa 19.1.2018) 3 750 939 EUR úver (istina + nesplatený úrok)

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	1,8%	31.12.2020	12 619 973	1 660 601
Krátkodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s. – kontokorentný úver	EUR	1,8%	-	771 374	908 745

Dlhodobý úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou je k 31.12.2018 v sume 12 620 604 EUR (istina + nesplatený úrok).

K 31.12.2018 spoločnosť spĺňala špecifické podmienky čerpania úveru.

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****11. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Poskytnuté služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spolu	1 038	5 006

Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob

Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	19 849 312	8 036 890	1 013 200	11 812 422	7 023 690
Výrobky	-	-	-	-	-
Spolu	19 849 312	8 036 890	1 013 200	11 812 422	7 023 690
Manká a škody	-	-	-	-	-
Zmena stavu vnútropodnikových zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	11 812 422	7 023 690

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****Aktivácia nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	-	-
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	-	-
Finančné výnosy, z toho:	10	51
Kurzové zisky, z toho:	-	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	10	51
Bankové úroky	10	51
Výnosy z poskytnutej pôžičky	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	1 038	5 006
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	1 038	5 006

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 167 500	7 502 025
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	6 800	6 200
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 800	6 200
iné uisťovacie auditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	12 160 700	7 495 825
právne poradenstvo	24 154	52 609
inzercia	14 766	133 496
aktivované náklady	11 812 422	7 023 690
RE služby	184 473	190 971
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	26 637	17 839
Poskytnuté služby – ostatné	98 248	77 221
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	31 397	36 990
dary	0	2 000
spotreba materiálu a energií	14 311	18 644
odpisy dlhodobého hmotného majetku	5 872	5 553
dane a poplatky	11 063	10 793
náklady z hosp. činnosti ostatné	151	-
Finančné náklady, z toho:	43 813	75 940
Kurzové straty, z toho:	-	-
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	43 813	75 940
nákladové úroky	-	-
ostatné finančné náklady	43 813	75 940

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****Dane z príjmov**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	13 179	11 898
odpočítateľné	13 179	11 898
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 025 415	833 055
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	218 105	177 440
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad (výnos)	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 218 105 EUR.

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018**

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:	-424 977	x		-586 208	x	
Teoretická daň	x	-89 245	21	x	-123 104	21
Daňovo neuznané náklady	16 256	3 414	21	14 819	3 112	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-11 908	-2 501	21	-22 263	-4 675	21
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-420 629	-88 332	21	-593 652	-124 667	21
Splatná daň z príjmov	x	2		x	970	
Odložená daň z príjmov	x	-		x	-	
Celková daň z príjmov	x	2		x	970	

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****12. 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
Penta Investments, s.r.o.	náklady na posk. služby	26 637	208 810
Penta Investments, s.r.o.	záväzky z obcho. styku	3 290	-
Penta Investments, s.r.o.	nevyfakturované dodávky	-	96 216
Penta Investments, s.r.o.	obstaranie majetku	-	509 641
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky z obcho. styku	153 149	-
Penta Real Estate, s.r.o.	náklady na posk. služby	184 473	-
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie majetku	425 547	-
Media and Digital Services a.s.	náklady na posk. služby	10 830	90 102
Media and Digital Services a.s.	záväzky z obch. styku	-	9 258
News and Media Holding a.s.	náklady na posk. služby	-	4 520
News and Media Holding a.s.	záväzky z obch. styku	-	480
Bory Mall, a.s.	náklady na posk. služby	14 356	20 719
Bory Mall, a.s.	záväzky z obch. styku	2	1 130
Bory Mall, a.s.	pohľadávky z obch. styku	-	14 861
Bory, a.s.	záväzky z obch. styku	1 772	-
Privatbanka, a.s.	bankové účty	33 960	257 369
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	10	51
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	360	1 040

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31.12.2018****13. 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	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	2 310 000	1 000 000	-	-	3 310 000
Neuhradená strata minulých rokov	-423 251	-	-	-587 178*	-1 010 430
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-587 178	-424 979	-	587 178	-424 979
Celkom	1 304 571	575 021	-	0	1 879 591

*rozdiel vo výške 1 vznikol z dôvodu zaokrúhlenia čísiel.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	710 000	1 600 000	-	-	2 310 000
Neuhradená strata minulých rokov	-1 052	-	-	-422 199	-423 251
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-422 199	-587 178	-	422 199	-587 178
Celkom	291 749	1 012 822	-	0	1 304 571

Rozhodnutím jediného akcionára PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED zo dňa 11.6.2018 bola strata za rok 2017 vo výške 587 178 EUR preúčtovaná na účet Neuhradené straty minulých rokov.

K 31.12.2018 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 1 879 591 EUR.

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

Po 31. decembri 2018 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.