

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018**

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Bory Home II s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 19. júla 2017. Dňa 7. septembra 2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 122328/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 51035073.

Zmeny v Obchodnom registri počas roka 2018:

- zmena názvu spoločnosti:
Madzur s.r.o. do 25. apríla 2018
Bory Home II s.r.o. od 26. apríla 2018,
- zmena adresy spoločnosti:
Panská 18, 811 01 Bratislava do 25. apríla 2018
Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava od 26. apríla 2018,
- doplnenie predmetu činnosti :
Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností od 26. apríla 2018,
- zmena konateľov spoločnosti:
Martina Dzurčaninová do 25. apríla 2018
Ing Tomáš Uhlík Ing. arch. Juraj Nevolník od 26. apríla 2018,
- konanie menom spoločnosti
- 20. decembra 2018 došlo k zmene v zápise výšky splateného vkladu spoločníka. Nová výška vkladu spoločníka je 1.005.000 EUR,
- zmena spoločníka spoločnosti.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- prenájom hnuťelných vecí,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- administratívne služby,
- sťahovacie služby,
- poskytovanie služieb osobného charakteru,
- kuriérske služby,
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave,
- finančný leasing,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2018 a k 31. decembru 2018 žiadnych zamestnancov.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018**

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

K 31. decembru 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, Cyprus	1 005 000 EUR	100	100	100
Spolu	1 005 000 EUR	100	100	100

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. decembru 2018:

Ing. Tomáš Uhlík
Ing. arch. Juraj Nevolník

Konať a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení vždy dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúceho pripojí podpisujúci svoj podpis.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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 II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018**

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	20	5%	rovnomerne
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 II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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, zákonného rezervného fondu, 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 cudzej mene

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 neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 3 5 0 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 8 6 0 0 6

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****4. DLHODOBÝ MAJETOK**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		23 969					23 969
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	23 969	0	0	0	0	23 969
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		599					599
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	599	0	0	0	0	599
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	23 370	0	0	0	0	23 370

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 3 5 0 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 8 6 0 0 6

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018**

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

5. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám. Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31. decembru 2018 odborný posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.. Odborným posudkom bol ocenený projekt výstavby bytov. 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

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	4 191 667
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	4 191 667

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	1 561 837
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	1 561 837
Poskytnuté preddavky na zálohy	715 867

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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	0
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	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	378	0	378
Daňové pohľadávky a dotácie	831 500	0	831 500
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	831 878	0	831 878

Spoločnosť neeviduje dlhodobé pohľadávky.

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	831 878	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	831 878	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohládkam.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	378	5 260
Bežné bankové účty	773 683	4
Spolu	774 061	5 264

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti tvorí vklad jediného spoločníka vo výške 1 005 000 EUR. Základné imanie je splatené v celej výške.

Informácie o vysporiadaní účtovného zisku z roku 2017:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	209
Použitie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Tvorba zákonného rezervného fondu	11
Tvorba štatutárnych a ostatných fondov	0
Použitie na krytie zaúčtovaných strát minulých rokov	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	198
Spolu	209

Spoločnosť dňa 20. marca 2018, na základe Rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti, rozdelila zisk z roku 2017 nasledovne:

- sumu 11 EUR použila na tvorbu zákonného rezervného fondu,
- sumu 198 EUR preúčtovala na účet nerozdeleného zisku minulých období.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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:	0	3 800	0	0	3 800
audit	0	3 800	0	0	3 800
právne služby	0	0	0	0	0

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:	0	0	0	0	0
audit	0	0	0	0	0
právne služby	0	0	0	0	0
zostavenie účtovnej závierky	0	0	0	0	0

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 726 658	55
Krátkodobé záväzky spolu	1 726 658	55
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	5 814 075	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	5 814 075	0

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018**

Závazky v celkovej výške 7 544 533 EUR tvoria záväzky:

- 1 726 658 EUR záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky,
- 5 797 304 EUR úver od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, istina je vo výške 5 760 000 EUR a k nej prislúchajúce úroky vo výške 37 304 EUR,
- 16 771 EUR dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku,
- 3 800 EUR rezerva na audit.

Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé úvery					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,06	11.7.2021	5 760 000	0
Krátkodobé úvery					
	0	0	0	0	0

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

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

11. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z poskytnutých služieb	4 102	315
Spolu	4 102	315

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****Údaje o zmene stavu 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	1 561 837	0	0	1 561 837	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Spolu	1 561 837	0	0	1 561 837	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	1 561 837	0

Zmena stavu vnútroorganizačných zásob predstavuje aktiváciu nákladov na investície potrebné k budúcemu zahájeniu výstavby do zásob.

Výnosy z finančnej činnosti

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	9	0
Výnosové úroky	9	0
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0

Čistý obrat

Informácie o čistom obraťe

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	4 102	315
Tržby za tovar	0	0
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	0	0
Čistý obrat celkom	4 102	315

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2018****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 015 187	30
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:</i>	3 800	0
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	3 800	0
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2 011 387	30
právne poradenstvo	21 878	0
inzercia	197 002	0
aktivované náklady	1 561 837	0
RE služby	187 716	0
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	6 852	30
Poskytnuté služby – ostatné	36 102	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti,	1 235	0
dary	0	0
spotreba materiálu	463	0
odpisy dlhodobého hmotného majetku	599	0
dane a poplatky	173	0
Finančné náklady, z toho:	586	21
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	586	21
nákladové úroky	0	0
ostatné finančné náklady	586	21

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	17 574	0
odpočítateľné	17 574	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	421 406	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	92 186	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad (výnos)	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 92 186 EUR.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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:	(451 060)	x		264	x	
Teoretická daň	x	(94 722)	21	x	55	21
Daňovo neuznané náklady	29 663	6 229	21	0	0	21
Výnosy nepodliehajúce dani	(9)	(2)	21	0	0	21
Umorenie daňovej straty	0	0	21	0	0	21
Spolu	(421 406)	(88 495)	21	264	55	21
Splatná daň z príjmov	x	0		x	55	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Zrážková daň z úrokov	x	2		x	0	
Celková daň z príjmov	x	2		x	55	

12. 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	6 852	0
Penta Investments, s.r.o.	pohľadávky z obchod. styku	378	0
Penta Real Estate, s.r.o.	náklady na posk. služby	187 716	0
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie majetku	229 866	0
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky z obchod. styku	158 551	0
Media and Digital Services a.s.	náklady na posk. služby	123 823	0
Media and Digital Services a.s.	záväzky z obch. styku	1 891	0
News and Media Holding a.s.	náklady na posk. služby	2 750	0
Bory, a.s.	obstaranie pozemkov	4 191 667	0
Privatbanka, a.s.	bankové účty	768 632	0
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	9	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	428	0

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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	1 000 000	0	0	1 005 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	11	11
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	198	198
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	209	(451 062)	0	(209)	(451 062)
Celkom	5 209	548 938	0	0	554 147

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	209	0	0	209
Celkom	5 000	209	0	0	5 209

K 31.12.2018 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 554 147 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.