

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

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.

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 hnuteľných 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.

Zmeny v Obchodnom registri počas roka 2019:

- zápis zvýšenia základného imania o sumu 3 000 000 EUR. Súčasná výška základného imania zapísaná do obchodného registra od 28. júna 2019 je 4 005 000 EUR,
- zápis záložného práva na obchodný podiel materskej spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited v prospech spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s., zriadené na základe záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 140/CC/19-ZZ3 zo dňa 17. apríla 2019, uzatvorenej medzi Penta Real Estate Holding ako záložcom a Slovenskou sporiteľňou, a.s. ako bankou.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2019 a k 31. decembru 2019 žiadnych zamestnancov.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

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

K 31. decembru 2019

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	4 005 000 EUR	100	100	100
Spolu	4 005 000 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Penta Real Estate Holding Limited so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I Center, 2nd floor 212, Cypruská republika 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 2019:

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.

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 uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

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

3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2018 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 21. júna 2019.

4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Jediný spoločník spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Žitkova 9, 811 02 Bratislava, IČO: 35 840 463, Licencia SKAU č.257, aby vykonal audit riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá je zostavená k 31. decembru 2019.

5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2019 a 2018 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 2019 a 2018 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.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

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	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. Obstarávacía 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.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****f) Závazky**

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.

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 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.

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 vyказujú 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 2019****6. 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	23 969	0	0	0	0	23 969
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	23 969	0	0	0	0	23 969
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	599	0	0	0	0	599
Prírastky		1 199					1 199
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 798	0	0	0	0	1 798
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	22 171	0	0	0	0	22 171

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 2019**

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		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

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

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

7. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám. Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31. decembru 2019 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	4 191 667
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	0
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	1 561 837
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	14 047 117
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	15 608 954
Poskytnuté preddavky na zálohy	0

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

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	19 800 621
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

8. 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	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	29 492	0	29 492
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	29 492	0	29 492

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	29 492	831 878
Krátkodobé pohľadávky spolu	29 492	831 878
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 2019****9. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 955	378
Bežné bankové účty	2 248 076	773 683
Spolu	2 253 031	774 061

Na krátkodobý finančný majetok v hodnote 2 241 957 EUR je zriadené záložné právo, v súvislosti s prijatým bankovým úverom od Slovenskej sporiteľni.

10. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti tvorí vklad jediného spoločníka vo výške 4 005 000 EUR. Základné imanie je splatené v celej výške.

Informácie o vysporiadaní účtovného zisku z roku 2018:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	451 062
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	451 062
Spolu	451 062

Spoločnosť celkovú stratu z roka 2018 vo výške 451 062 previedla na účet neuhradených strát minulých rokov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 21. júna 2019.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****11. 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	1 005 000	3 000 000	0	0	4 005 000
Zákonný rezervný fond	11	0	0	0	11
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	(451 062)	(451 062)
Nerozdelený zisk minulých rokov	198	0	0	0	198
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(451 062)	(446 922)	0	451 062	(446 922)
Celkom	554 147	2 553 078	0	0	3 107 225

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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

K 31.12.2019 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 3 107 225 EUR.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****12. 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:	3 800	5 000	3 800	0	5 000
Rezerva na audit	3 800	5 000	3 800	0	5 000
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0

Vytvorená rezerva bude použitá v roku 2020.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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
Rezerva na audit	0	3 800	0	0	3 800
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky	0	0	0	0	0

13. 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	5 463 209	1 726 658
Krátkodobé záväzky spolu	5 463 209	1 726 658
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 976 774	5 814 075
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	3 976 774	5 814 075

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

Krátkodobé záväzky v celkovej hodnote 5 463 209 EUR tvoria záväzky z obchodného styku.

Dlhodobé záväzky v celkovej hodnote 3 976 774 EUR tvoria záväzky:

- pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED v hodnote 3 573 164 EUR.
- dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku 403 610 EUR.

Záväzky voči spriazneným osobám

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Zostatok pôžičky za bežné účtovné obdobie	Zostatok pôžičky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé úvery					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,06	11.7.2021	3 573 164	5 797 304
Krátkodobé úvery					
	0	0	0	0	0

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

14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Zostatok úveru za bežné účtovné obdobie	Zostatok úveru za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bežné bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s. – kontokorentný úver	EUR	1,80	30.4.2022	1 186 870	0
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	1,80	31.1.2020	418	0
SPOLU	x	x	x	1 187 288	0
Dlhodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	1,80	30.4.2022	8 365 819	0
SPOLU	x	x	x	8 365 819	0

Medzi bežnými bankovými úvermi vykazuje spoločnosť:

- kontokorentný úver od Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorý je priebežne splácaný z platieb došlých v prospech bežného účtu, nie však neskôr ako 30. apríla 2022
- krátkodobú časť dlhodobého bankového úveru od Slovenskej sporiteľni, a.s.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****15. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	0	4 102
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	14 047 118	0
Ostatné výnosy	25 000	0

Údaje o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Informácie o zmene stavu 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	15 608 954	1 561 837	0	14 047 118	1 561 837
Výrobky	0	0	0	0	0
Spolu	15 608 954	1 561 837	0	14 047 118	1 561 837
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	14 047 118	1 561 837

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

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****Výnosy z finančnej činnosti**

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	20	9
Výnosové úroky	20	9
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0

Čistý obrat

Informácie o čistom obrate

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

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14 365 638	2 015 187
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:</i>	5 000	3 800
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	5 000	3 800
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	14 360 638	2 011 387
právne poradenstvo	16 794	21 878
inzercia	47 096	197 002
aktivované náklady	14 047 118	1 561 837
RE služby	182 768	187 716
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	17 830	6 852
Poskytnuté služby – ostatné	49 032	36 102
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti,	26 883	1 235
dary	0	0
spotreba materiálu	2 519	463
odpisy dlhodobého hmotného majetku	1 198	599
dane a poplatky	23 166	173
Finančné náklady, z toho:	126 535	586
<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>	126 535	586
nákladové úroky	7 273	0
ostatné finančné náklady	119 262	586

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****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:	19 987	17 574
odpočítateľné	19 987	17 574
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	755 403	421 406
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	162 832	92 186
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 162 832 EUR.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

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:	(446 919)	x		(451 060)	x	
Teoretická daň	x	(93 853)	21	x	(94 722)	21
Daňovo neuznané náklady	21 364	4 486	21	29 663	6 229	21
Výnosy nepodliehajúce dani	(13 794)	(2 896)	21	(9)	(2)	21
Umorenie daňovej straty	0	0	21	0	0	21
Spolu	(439 349)	(92 263)	21	(421 406)	(88 495)	21
Splatná daň z príjmov	x	0		x	0	
Zrážková daň z bankových úrokov	20	4	19	9	2	19
Odložená daň z príjmov	x	0	x	x	0	x
Celková daň z príjmov	x	4	x	x	2	x

16. 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	17 830	6 852
Penta Investments, s.r.o.	pohľadávky z obchod. styku	0	378
Penta Investments, s.r.o.	záväzky z obchod. styku	12 562	0
Penta Real Estate, s.r.o.	náklady na posk. služby	182 768	187 716
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie majetku	372 973	229 866
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky z obchod. styku	156 710	158 551
Media and Digital Services a.s.	náklady na posk. služby	32 330	123 823
Media and Digital Services a.s.	záväzky z obch. styku	4 249	1 891
News and Media Holding a.s.	náklady na posk. služby	0	2 750
Bory, a.s.	obstaranie pozemkov	0	4 191 667
Privatbanka, a.s.	bankové účty	1 212	768 632

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 2019**

Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	20	9
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	544	428

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

Po 31. decembri 2019 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.