

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Mall, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 10.8.2007. Dňa 29.08.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4228/B. Spoločnosť sídli v Lamači 6780, 841 03 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36824763.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnutelných vecí.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

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

Akciónár	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	30 503 000 EUR	100	100	100
Spolu	30 503 000 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3803 Limassol a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED, 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.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2018 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 25.6.2019.

3. 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 hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo, úroky z úveru poskytnutého na obstaranie DHM a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

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

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reprodukčnou obstarávacou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	2,5%	rovnomerne
Stavby	20	5%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	12	8,33%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	8	12,5%	rovnomerne
Dopravné prostriedky	4	25%	rovnomerne
Inventár	-	-	-
Iný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-

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

b) Finančný majetok

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

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

j) Výnosy

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

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

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

l) Opravy chýb minulých období

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

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	25 623 803	86 976 781	15 387 281	857 283	5 313	0	128 850 461
Prírastky		710 738	251 828	105 381	99 166		1 167 113
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtov. obdobia	25 623 803	87 687 519	15 639 109	962 664	104 479	0	130 017 574
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		6 861 542	3 974 974	319 536			11 156 052
Prírastky		2 300 183	1 353 258	109 558			3 762 999
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		9 161 725	5 328 232	429 094			14 919 051
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	25 623 803	80 115 239	11 412 307	537 747	5 313	0	117 694 409
Stav na konci účtov. obdobia	25 623 803	78 525 791	10 310 877	533 570	104 479	0	115 098 523

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	78 525 791
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

Pohľadávky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 14).

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	31 193	2 511
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 257 085	5 437 751
Spolu	7 288 278	5 440 262

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0

7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé - náklady na príspevky nájomcom	2 021 839	2 448 874
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 688 664	1 845 623
príspevky nájomcom	666 825	1 845 623
Poistné majetku 2019	0	60 004
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	3 265 310	3 863 672
nájomné	248 343	946 799
prevádzkové náklady	3 016 967	2 916 873
Výdavky budúcich období – krátkodobé, z toho:	0	0
úrok k stavebnému úveru	0	0

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 5 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 000 000 EUR, z 4 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených,

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	26 700 000				26 700 000
Zmena základného imania					
Emisné ážio	2 806				2 806
Ostatné kapitálové fondy	3 060				3 060
Neuhradená strata minulých rokov	-16 888 024			-2 375 424	-19 263 448
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-2 375 424	-1 284 498		2 375 424	-1 284 498
Celkom	7 442 418	-1 284 498		0	6 157 920

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 25.6.2019 schválilo vyrovnanie straty za rok 2018 preúčtovaním do neuhradených strát minulých rokov.

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:	17 283	11 500		17 283	11 500
rezerva na audit	11 700	11 500		11 700	11 500
Rezerva na právne služby	5 583			5 583	0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	12 700	17 283		12 700	17 283
rezerva na audit	12 700	11 700		12 700	11 700
Rezerva na právne služby	0	5 583			5 583

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2020.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****11. ODLOŽENÁ DAŇ 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:	9 319 454	7 437 825
Odpočítateľné		7 437 825
zdaniteľné	9 319 454	
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	430 699	555 767
odpočítateľné	430 699	555 767
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	8 046 729	7 093 404
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	226 771
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	176 826	0
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	176 826	
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	12 580 702	12 071 053
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	47 044	57 330
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	3 831 440	0
Čistý obrat celkom	12 580 702	12 071 053

* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou nie sú podľa platnej legislatívy súčasťou čistého obratu

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 892 490	3 916 736
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	11 500	11 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 500	11 500
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 880 190	3 904 476
<i>právne poradenstvo</i>	52 681	90 907
<i>poradenské služby daňové</i>	0	1 600
<i>reprezentácie</i>	163	548
<i>Reklama a propagácia</i>	507 920	960 357
<i>IT služby + kontroling PI</i>	30 806	21 666
<i>PR služby</i>	30 950	40 929
<i>certifikácia BREEAM</i>	0	0
<i>ostatné</i>	2 128	80 111
<i>Prevádzka OC</i>	2 971 106	2 497 186
<i>Oprava a údržba majetku</i>	284 436	222 672
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 139 984	4 578 941
odpisy dlhodobého majetku	3 804 453	3 762 998
Dane a poplatky	332 451	318 544
OP k pohľadávkam	95 513	434 913
Ostatné náklady na hosp.činnosť	62 513	62 486
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	4 905 058	0
ostatné	0	0

Bory Mall, a.s.**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:	-1 311 928			-1 284 498		
Teoretická daň	X	-275 505	21	X	-269 745	21
Daňovo neuznané náklady	1 089 325	228 758	21	516 502	108 466	21
Výnosy nepodliehajúce dani – odpočítateľné položky	0	0	21	0	0	21
Odpočítateľné položky	2 449 125	514 316	21	3 236 221	679 607	21
Spolu	-2 671 728	-561 063	21	-4 004 217	-840 886	21
Odpočet straty minulých rokov		0	21		0	21
Splatná daň z príjmov		0			0	
Odložená daň z príjmov		0			0	
Celková daň z príjmov		0			0	

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

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

14. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bory, a.s.	záväzok z obch. styku	54 796	45 139
Bory, a.s.	spotreba plynu	276 901	222 881
Bory Mall Management, s.r.o.	záväzok z obch. styku	264 303	252 080
Bory Mall Management, s.r.o.	Služby v skupine	870 253	775 266
BM Energy s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	10 000	10 000

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019**

15. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

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

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