

Bory Home s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019**

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 2019:

- zvýšenie základného imania spoločnosti,
- zmena konateľa 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,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- čistiace a upratovacie služby,
- prenájom hnutelných 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 2019 a 2018 žiadnych zamestnancov.

Bory Home s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019**

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

K 31.12.2019

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	4 315 000 EUR	100	100	100
Spolu	4 315 000 EUR	100	100	100

Na základe Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 25.6.2019 bolo zvýšené základné imanie spoločnosti o 4 310 000 EUR. Suma 3 310 000 EUR bola uhradená transformáciou ostatných kapitálových fondov spoločnosti a suma 1 000 000 EUR bola uhradená na bankový účet spoločnosti dňa 17.9.2019.

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 31.12.2019:

Ing. arch. Juraj Nevolník,
Ing. Tomáš Uhlík,
Jozef Šimek, do 15.10.2019,
Michal Rehák, od 16.10.2019.

Bory Home s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 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.

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 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.

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. 2019**

	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. 2019**

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.

Bory Home s. r. o.
 Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019

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	-	-	148 457	252 902
Prírastky	-	38 340	-	-	277 001		315 341
Úbytky	-	-	-	-	-	66 494	66 494
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	139 535	3 250	-	277 001	81 963	501 749
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	12 118	2 031	-	-	-	14 149
Prírastky	-	6 977	813	-	-	-	7 790
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	19 095	2 844	-	-	-	21 939
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	-	89 077	1 219	-	-	148 457	238 753
Stav na konci účtovného obdobia	-	120 440	406	-	277 001	81 963	479 810

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. 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 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

Bory Home s.r.o.
Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 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

5. ZÁSoby

Informácie o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám. Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31.12.2019 odborný posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.. Odborným posudkom bol ocenený projekt výstavby bytov a pozemky. Výstavba bytov BH I bola dokončená, skolaudovaná a väčšina bytov a nebytových priestorov bola aj odovzdaná klientom. Začala sa výstavba bytov BH III. 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 resp. ako výrobky na účte 123.

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	4 964 829
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	4 108 880
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	5 692 949

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	19 849 312
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	5 114 558
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	22 800 330
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	2 163 540

Bory Home s.r.o.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 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	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

6. POHĽADÁVKY

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	120	-	120
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45 346	-	45 346
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	245 290	-	245 290
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	290 756	-	290 756

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	290 756	98 871
Krátkodobé pohľadávky spolu	290 756	98 871
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 pohľadávkam.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 257	1 651
Bežné bankové účty	627 098	356 443
Spolu	630 355	358 094

Spoločnosť môže s finančnými prostriedkami voľne nakladať.

8. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je 4 315 000 EUR. Je tvorené vkladom jediného spoločníka vo výške 5 000 EUR pri založení spoločnosti a zvýšením základného imania na základe Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 25.6.2019 o 4 310 000 EUR. Suma 3 310 000 EUR bola uhradená transformáciou ostatných kapitálových fondov spoločnosti a suma 1 000 000 EUR bola uhradená na bankový účet spoločnosti dňa 17.9.2019. Základné imanie je splatené v celej výške.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	424 979
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	424 979
Spolu	424 979

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****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:	6 800	6 700	6 800	-	6 700
audit	6 800	6 700	6 800	-	6 700

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:	8 526	6 800	8 526	-	6 800
audit	6 200	6 800	6 200	-	6 800
právne služby	2 326	-	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	4 161 127	10 104 979
Krátkodobé záväzky spolu	4 161 127	10 104 979
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

Závazky pozostávajú zo záväzkov z obchodného styku v celkovej výške 1 737 225 EUR, z ostatných záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám v celkovej výške 1 888 282 EUR a z daňových záväzkov (daň z príjmov právnických osôb) vo výške 535 620 EUR.

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej záznamke k 31. 12. 2019**

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	4,76%	31.12.2020	1 886 069	2 954 331

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 31.12.2019:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 1 888 282 EUR úver (istina + nesplatený úrok)

Záväzky voči spriazneným osobám k 31.12.2018:

PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED 2 959 867 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
Krátkodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s. – kontokorentný úver	EUR	1,8%	-	-	771 374

Dlhodobý úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou bol splatený 21.8.2019.

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****11. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť obdytu	Poskytnuté služby		Predaj bytov		Predaj pozemkov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spolu	667	1 038	26 374 137	-	4 353 264	-

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	977 531	19 849 312	8 036 890	-18 871 782	11 812 422
Výrobky	1 186 009	-	-	1 463 010	-
Presun na obstaranie majetku	277 001				
Spolu	2 440 541	19 849 312	8 036 890	-17 408 772	11 812 422
Manká a škody	-	-	-	-	-
Zmena stavu vnútropodnikových zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	-17 408 772	11 812 422

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****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	-	-
Výnosy z prevodu projektu BH II	662 197	-
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	58 617	4 263
Finančné výnosy, z toho:	9	10
Kurzové zisky, z toho:	-	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	9	10
Bankové úroky	9	10
Výnosy z poskytnutej pôžičky	-	-

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	26 374 137	-
Tržby z predaja služieb	667	1 038
Tržby za tovar a nehnuteľnosti na predaj	4 353 264	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	-
Čistý obrat celkom	30 728 068	1 038

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	6 101 676	12 167 500
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	6 700	6 800
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 700	6 800
iné uisťovacie audítorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	6 094 976	12 160 700
právne a poradenské služby	109 304	24 154
náklady na občerstvenie	34 306	-
nájomné za predajné miesto	17 633	-
inzercia	1 141	14 766
aktivované náklady	5 391 559	11 812 422
RE služby	240 981	184 473
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	59 128	26 637
Poskytnuté služby – ostatné	240 924	98 248
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 820 247	31 397
Náklady na predaný tovar, nehnuteľnosti na predaj	4 108 879	0
spotreba materiálu a energií	27 846	14 311
odpisy dlhodobého hmotného majetku	7 789	5 872
dane a poplatky	11 571	11 063
náklady na prevod projektu BH II	662 197	151
náklady z hosp. činnosti ostatné	1 965	
Finančné náklady, z toho:	330 107	43 813
Kurzové straty, z toho:	-	-
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	330 107	43 813
nákladové úroky	323 881	-
ostatné finančné náklady	6 226	43 813

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 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:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	66 187	13 179
odpočítateľné	66 187	13 179
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	691 989	1 025 415
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	159 217	218 105
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 159 217 EUR.

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 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:	2 788 089	x		-424 977	x	
Teoretická daň	x	585 499	21	x	-89 245	21
Daňovo neuznané náklady	109 098	22 910	21	16 256	3 414	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-13 187	-2 769	21	-11 908	-2 501	21
Umorenie daňovej straty	-333 426	-70 019	21			
Spolu	2 550 574	535 621	21	-420 629	-88 332	21
Splatná daň z príjmov	x	535 622		x	2	
Odložená daň z príjmov	x	-		x	-	
Celková daň z príjmov	x	535 622		x	2	

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****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	59 128	26 637
Penta Investments, s.r.o.	záväzky z obcho. styku	46 908	3 290
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky z obcho. styku	-	153 149
Penta Real Estate, s.r.o.	nevyfakturované dodávky	177 622	-
Penta Real Estate, s.r.o.	náklady na posk. služby	240 981	184 473
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie majetku	469 952	425 547
Media and Digital Services a.s.	náklady na posk. služby	666	10 830
Media and Digital Services a.s.	záväzky z obch. styku	319	-
Bory Mall, a.s.	náklady na posk. služby	18 435	14 356
Bory Mall, a.s.	záväzky z obch. styku	-	2
Bory, a.s.	záväzky z obch. styku	-	1 772
Bory, a.s.	pohľadávky z obch. styku	120	-
Bory, a.s.	nákup pozemkov	4 803	-
Ubytovne s.r.o.	nákup pozemkov	4 964 829	-
Privatbanka, a.s.	bankové účty	462	33 960
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	9	10
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	357	360

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úver	1 888 282	2 959 867
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úroky z prijatého úveru	136 780	-

Bory Home s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2019****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	-	3 310 000	4 315 000
Ostatné kapitálové fondy	3 310 000	-	-	-3 310 000	-
Neuhradená strata minulých rokov	-1 010 430	-	-	-424 979	-1 435 409
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-424 979	2 252 467	-	424 979	2 252 467
Celkom	1 879 591	3 252 467	-	-	5 132 058

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	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

Rozhodnutím jediného akcionára PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED zo dňa 3.5.2019 bola strata za rok 2018 vo výške 424 979 EUR preúčtovaná na účet Neuhradené straty minulých rokov.

K 31.12.2019 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 5 132 058 EUR.

14. 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.