

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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 hnutelných 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.

V roku 2020 nebola uskutočnená žiadna zmena v zápise do Obchodného registra.

Spoločnosť nemala počas roka 2020 a k 31. decembru 2020 žiadnych zamestnancov.

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

K 31. decembru 2020

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

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

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 2020:

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.

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.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE**

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2019 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 12. júna 2020.

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 2020.

5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 a 2019 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 2020 a 2019 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.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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.

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.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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 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.

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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	1 798	0	0	0	0	1 798
Prírastky		1 198					1 198
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 996	0	0	0	0	2 996
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	22 171	0	0	0	0	22 171
Stav na konci účtovného obdobia	0	20 973	0	0	0	0	20 973

Bory Home II s. r. o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

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	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	23 969	0	0	0	0	23 969
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 171	0	0	0	0	22 171

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

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 2020 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

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	4 191 667
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	0
Obstarávací cena predaných nehnuteľností	9 297
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	4 182 370

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	15 608 954
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	12 303 429
Obstarávací cena predaných nehnuteľností	0
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	27 912 383
Poskytnuté preddavky na zásoby	3 453

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

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	32 098 206
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	10 418	0	10 418
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	130 830	0	130 830
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	141 248	0	141 248

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	141 248	29 492
Krátkodobé pohľadávky spolu	141 248	29 492
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 2020****9. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 552	4 955
Bežné bankové účty	182 168	2 248 076
Spolu	185 720	2 253 031

Na krátkodobý finančný majetok v hodnote 165 510 EUR je zriadené záložné právo, v súvislosti s prijatým bankovým úverom od Slovenskej sporiteľne, a.s.

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 účtovnej straty z roku 2019:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	446 922
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	446 922
Spolu	446 922

Spoločnosť celkovú stratu z roka 2019 vo výške 446 922 EUR previedla na účet neuhradených strát minulých rokov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 12. júna 2020.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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	4 005 000	0	0	0	4 005 000
Zákonný rezervný fond	11	0	0	0	11
Neuhradená strata minulých rokov	(451 062)	0	0	(446 922)	(897 984)
Nerozdelený zisk minulých rokov	198	0	0	0	198
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(446 922)	(353 075)	0	446 922	(353 075)
Celkom	3 107 225	(353 075)	0	0	2 754 150

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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

K 31.12.2020 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 2 754 150 EUR.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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:	5 000	13 900	5 000	0	13 900
Rezerva na audit *	5 000	3 900	5 000	0	3 900
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky**	0	10 000	0	0	10 000

*Vytvorená rezerva bude použitá v roku 2020

** Rezerva na náklady súvisiace s garančnými opravami predaných bytov

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	11 596 095	5 463 209
Krátkodobé záväzky spolu	11 596 095	5 463 209
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	533 728	3 976 774
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	533 728	3 976 774

Krátkodobé záväzky v celkovej hodnote 11 596 095 EUR tvoria záväzky:

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

- z obchodného styku v hodnote 7 580 337 EUR

- pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED v hodnote 4 015 758 EUR

Dlhodobé záväzky v celkovej hodnote 533 728 EUR tvorí dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

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	0	3 573 164
Krátkodobé úvery					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,06	11.7.2021	4 015 758	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	2 438 511	1 186 870
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	1,80	31.1.2020	755	418
SPOLU	x	x	x	2 439 266	1 187 288
Dlhodobé bankové úvery					
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	1,80	30.4.2022	15 109 008	8 365 819
SPOLU	x	x	x	15 109 008	8 365 819

Medzi bežnými bankovými úvermi vykazuje spoločnosť:

- kontokorentný úver od Slovenskej sporiteľne, 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 sporiteľne, a.s.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****15. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru	100	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	12 303 429	14 047 118
Ostatné výnosy	69 363	25 000

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	27 912 383	15 608 954	1 561 837	12 303 429	14 047 118
Výrobky	0	0	0	0	0
Spolu	27 912 383	15 608 954	1 561 837	12 303 429	14 047 118
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	12 303 429	14 047 118

Výnosy z finančnej činnosti

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	2	20
Výnosové úroky	2	20
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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	0
Tržby za tovar	100	0
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	0	0
Čistý obrat celkom	100	0

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 573 897	14 365 638
Náklady voči audítorovi, auditorskej činnosti, z toho:	6 700	5 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 700	5 000
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	12 567 197	14 360 638
právne poradenstvo	23 834	16 794
inzercia	9 667	47 096
aktivované náklady	12 303 429	14 047 118
RE služby	173 488	182 768
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	27 919	17 830
poskytnuté služby - ostatné	28 860	49 032
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti,	43 742	26 883
náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	9 297	0
spotreba materiálu	2 612	2 519
odpisy dlhodobého hmotného majetku	1 198	1 198
dane a poplatky	20 635	23 166
ostatné náklady na hospodársku činnosť	10 000	0

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

Finančné náklady, z toho:	108 330	126 535
Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	108 330	126 535
nákladové úroky	80 282	7 273
ostatné finančné náklady	28 048	119 262

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:	42 899	19 987
odpočítateľné	42 899	19 987
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	855 216	755 403
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	188 604	162 832
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 neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke vo výške 188 604 EUR.

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

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:	(353 075)	x		(446 918)	x	
Teoretická daň	x	(74 146)	21	x	(93 853)	21
Daňovo neuznané náklady	58 062	12 193	21	21 364	4 486	21
Výnosy nepodliehajúce dani	(19 990)	(4 198)	21	(13 794)	(2 896)	21
Umorenie daňovej straty	0	0	21	0	0	21
Spolu	(315 002)	(66 151)	21	(439 349)	(92 263)	21
Splatná daň z príjmov	x	0		x	0	
Zrážková daň z bankových úrokov	2	0	19	20	4	19
Odložená daň z príjmov	x	0	x	x	0	x
Celková daň z príjmov	x	0	x	x	4	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	27 919	17 830
Penta Investments, s.r.o.	záväzky z obchod. styku	16 450	12 562
Penta Real Estate, s.r.o.	náklady na posk. služby	173 488	182 768
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie majetku	372 797	372 973
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky z obchod. styku	218 886	156 710
Media and Digital Services a.s.	náklady na posk. služby	8 567	32 330
Media and Digital Services a.s.	záväzky z obch. styku	1 784	4 249
Bory, a.s.	náklady-prenájom pozemkov	1	0
Privatbanka, a.s.	bankové účty	16 658	1 212
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	2	20
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	303	544

Bory Home II s.r.o.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úver (istina + nesplatený úrok)	4 015 758	3 573 164
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úroky z prijatého úveru*	167 594	243 302

*úroky boli v roku 2020 a 2019 kapitalizované do zásob v súlade s účtovnou politikou Spoločnosti.

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

Po 31. decembri 2020 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.