

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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

Akcionár	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 2020**

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

V roku 2020 neboli uskutočnené zmeny v Obchodnom registri.

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k **31. decembru 2020:**

Predstavenstvo

Predseda: Milan Klégr
Člen: Juraj Nevolník
Lucia Kisfaludyová

Dozorná rada

Predseda: Jozef Halász
Člen: Ján Bryndza
Člen: Rastislav Valovič

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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 2019 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.6.2020.

3. 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 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 zahrňujú 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 2020**

c) 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 .

d) 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.

e) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

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.

f) 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.

g) 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.

h) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zmien základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledkov 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. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

i) 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 vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

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 2020****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	88 276 305	16 264 270	962 664	0	0	126 221 984
Prírastky		115 892	27 682	10 300	175 701		329 575
Úbytky					163 801		163 801
Presuny			-3 408	3 408			0
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	88 392 197	16 288 544	976 372	11 900	0	126 387 758
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		11 476 784	6 687 758	558 962			18 723 504
Prírastky		2 330 892	1 403 747	152 837			3 887 476
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		13 807 676	8 091 505	711 799			22 610 980
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	76 799 521	9 576 512	403 702	0	0	107 498 480
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	74 584 521	8 197 039	264 573	11 900	0	103 776 778

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	95 303 266
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 2020**

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	25 623 803	87 687 519	15 639 109	962 664	104 479	0	130 017 574
Prírastky		533 208	576 260				1 109 468
Úbytky	4 905 058						4 905 058
Presuny		55 578	48 901		-104 479		0
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	88 276 305	16 264 270	962 664	0	0	126 221 984
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		9 161 725	5 328 232	429 094			14 919 051
Prírastky		2 315 059	1 359 526	129 868			3 804 453
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		11 476 784	6 687 758	558 962			18 723 504
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	25 623 803	78 525 791	10 310 877	533 570	104 479	0	115 098 523
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	76 799 521	9 576 512	403 702	0	0	107 498 480

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	97 518 266
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 2020****Poistenie majetku**

Spoločnosť má majetok poistený v poisťovni Colonnade Insurance S.A., pobočka poisťovne z iného členského štátu, Štúrova 27, Košice na základe Zmluvy o poistení všetkých rizík číslo 8-813-010290 zo dňa 25.11.2016.

5. POHĽADÁVKY

Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam vo výške 958 713 EUR. Ide o pohľadávky, pri ktorých je vysoká pravdepodobnosť ich nesplatenia.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	456 704	1 899 501	2 356 205
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	0	1 875 875	1 875 875
Krátkodobé pohľadávky spolu	456 704	3 775 376	4 232 080

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	874 527	1 391 474
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	1 481 678	351 002
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 356 205	1 742 476
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

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť uzatvorila dňa 31.7.2014 Zmluvu o zriadení záložného práva so spoločnosťou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky v rámci ručenia k Úverovej zmluve zo dňa 28.3.2013 za poskytnutý stavebný úver v celkovom objeme 91 mil. EUR.

Na základe tejto zmluvy má spoločnosť k 31.12.2020 zriadené záložné právo na pohľadávky vo výške 2 356 205 EUR.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

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	8 670	31 193
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 369 550	7 257 085
Spolu	7 378 220	7 288 278

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 kontribúcie nájomcom	1 915 042	2 021 839
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		2 688 664
kontribúcie nájomcom	472 379	666 825
Poistné majetku 2021	59 468	0
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	2 779 625	3 265 310
Nájomné	- 46 575	248 343
prevádzkové náklady	2 826 200	3 016 967
Výdavky budúcich období – krátkodobé, z toho:	0	0
	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 2020**

s nominálnou hodnotou 5 000 000 EUR, z 1 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 700 000 EUR, z 38 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 100 000 EUR a z 3 ks kmeňových akcií plne upísaných a splatených, s nominálnou hodnotou 1 000 EUR.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-1 488 754
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 488 754
Spolu	-1 488 754

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	30 503 000				30 503 000
Zmena základného imania					
Emisné ážio	2 806				2 806
Ostatné kapitálové fondy	60				60
Neuhradená strata minulých rokov	-20 547 947			- 1 488 754	-22 036 701
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 1 488 754	558 227		1 488 754	558 227
Celkom	8 469 165	558 227		0	9 027 392

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	3 803 000			30 503 000
Zmena základného imania					
Emisné ážio	2 806				2 806
Ostatné kapitálové fondy	3 060			-3 000	60
Neuhradená strata minulých rokov	-19 263 448			- 1 284 498	-20 547 947
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 1 284 498	- 1 488 754		1 284 498	-1 488 754
Celkom	6 157 920	2 314 246		-3 000	8 469 165

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

Valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 25.6.2019 schválilo vyrovnanie straty za rok 2019 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:	11 500	21 900		11 500	21 900
rezerva na audit	11 500	6 900		11 500	6 900
rezerva na súdny spor	0	15 000			15 000

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2021.

10. ZÁVÄZKY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	542 403	1 195 875
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	960 675	970 727
Krátkodobé záväzky spolu	24 463 294	7 032 581
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	271 481	18 732 373
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0
Dlhodobé záväzky spolu	271 481	18 732 373

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 14).

Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

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 pôžičky					
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,	EUR	3M Euribor + 1,9 %	20.9.2022	83 896 450	0
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	6,75%	31.12.2021	0	16 637 193
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4%	19.6.2021	0	1 500 000
Krátkodobé pôžičky					
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,	EUR	3M Euribor + 1,9 %	25.9.2020	0	87 390 600
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4%	19.6.2021	1 500 000	0
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	6,75%	31.12.2021	16 175 623	0

Spoločnosť má záväzok voči spoločnosti v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED vo výške **18 713.291 EUR** z prijatej pôžičky a nesplateného úroku.

Veriteľom pôžičky je spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED splatnosť úveru je do 20.9.2022.

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

Spoločnosť uzatvorila dňa 28.3.2013 so spoločnosťou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., a konzorciom bánk Úverovú zmluvu - stavebný úver na výstavbu projektu nákupného centra Bory Mall v celkovom objeme 91 mil. EUR. Zostatok istiny ku dňu zostavenia účtovnej závierky je **83 896 450 EUR**. Úver je zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 31.7.2014. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti a pohľadávky.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****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:	6 425 032	9 319 454
Odpočítateľné		
zdaniteľné	6 425 032	9 319 454
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	371 338	430 699
odpočítateľné	371 338	430 699
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	4 760 930	8 046 729
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	271 481	176 826
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	271 481	176 826
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020****12. INFORMÁCIE O ZÁVÄZKoch ZO SOCIÁLNEHO FONDU**

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	0

13. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z finančnej činnosti:	1 210	1 211
Finančné výnosy, z toho:	1 210	1 211
Kurzové zisky, z toho:	0	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	1 210	1 211
Úroky	1 210	1 210
Bankové úroky	0	0
Kurzové zisky	0	1

Informácie o čistom obrate

Podstatnú časť tržieb spoločnosti tvoria tržby z prenájmu obchodných priestorov a tržby z poskytovaných služieb, ktoré priamo súvisia s prenájomom.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	12 238 078	12 580 702
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	137 482	47 044
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	3 831 440
Čistý obrat celkom	12 375 560	12 580 702

* 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:	3 451 966	3 892 490
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	12 500	11 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 500	11 500
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 416 684	3 880 190
<i>právne poradenstvo</i>	62 315	52 681
<i>poradenské služby daňové</i>	0	0
<i>reprezentácie</i>	118	163
<i>Reklama a propagácia</i>	532 027	507 920
<i>IT služby + kontroling PI</i>	72 280	30 806
<i>PR služby</i>	8 540	30 950
<i>ostatné</i>	22 782	2 128
<i>Sprostredkovanie nájmu</i>	3 744	0
<i>Prevádzka OC</i>	2 458 737	2 971 106
<i>Štúdia poliklinika</i>	23 012	0
<i>Oprava a údržba majetku</i>	255 911	284 436
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 183 354	9 139 984
odpisy dlhodobého majetku	3 887 477	3 804 453
Dane a poplatky	436 397	332 451
OP k pohľadávkam	- 237 005	95 513
Ostatné náklady na hosp.činnosť	96 485	62 513
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	0	4 905 058

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	2 952 211	3 228 060
kurzové straty	0	196
nákladové úroky	2 821 189	3 100 704
ostatné	48 031	33 574
Náklady na precenenie CP	82 991	93 586

Bory Mall, a.s.**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:	652 882			-1 311 928		
Teoretická daň	X	137 105	21	X	-275 505	21
Daňovo neuznané náklady	3 905 971	820 254	21	1 089 325	228 758	21
Výnosy nepodliehajúce dani – odpočítateľné položky	0	0	21	0	0	21
Odpočítateľné položky	1 390 305	291 964	21	2 449 125	514 316	21
Spolu	3 168 548	665 395	21	-2 671 728	-561 063	21
Odpočet straty minulých rokov	-3 168 548	-665 395	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	41 411	54 796
Bory, a.s.	spotreba plynu	221 228	276 901
Bory Mall Management, s.r.o.	záväzok z obch. styku	170 121	264 303
Bory Mall Management, s.r.o.	Služby v skupine	792 768	870 253
BM Energy s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	10 000	10 000

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020**

BM Energy s.r.o.	záväzok z obch. styku	150 683	184 194
BM Energy s.r.o.	Spotreba el.energie	759 217	987 453
Penta Real Estate, s.r.o.	záv.z obch.styku	26 525	7 434
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	56 512	15 254
Dr.Max31 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	19 152	18 396
Dr.Max31 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	3 714	5 362
FORTUNA SK, a.s.	Preddavky na prev.náklady	1 060	4 073
FORTUNA SK, a.s.	Pohľadávky z obch.styku	644	0
Primabanka Slovensko	Preddavky na prev.náklady	16 553	15 899
Primabanka Slovensko	Pohľadávky z obch.styku	27	29
PRO SANUS a.s.	Preddavky na prev.náklady	38 441	36 923
PRO SANUS a.s.	Pohľadávky z obch.styku	12	28
BORY HOME s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	0	16 951
BORY HOME s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	65	0
Media and Digital Services a.s	záväzok z obch. styku	14 929	23 153
Media and Digital Services a.s	Služby v skupine	283 508	321 425

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	prijatý úver (istina + úroky)	18 716 447	18 555 547
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	nákladové úroky	1 160 900	1 377 388

Bory Mall, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020

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