

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**Bory Mall, a. s.**

**za rok 2019**

## Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti: Bory Mall, a. s.  
Právna forma: Akciová spoločnosť  
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2019: 30 503 000 EUR  
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy: 30 503 000 EUR

Predmet činnosti:

- 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 s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnutel'ných vecí

Sídlo spoločnosti: Lamač 6780, 841 03 Bratislava

IČO: 36 824 763

Deň vzniku spoločnosti: 29.08.2007

Audítor: Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Žižkova 9, 811 02 Bratislava  
IČO: 35 840 463  
Licencia SKAU č. 257

Orgány spoločnosti k 31.12.2019:

Predstavenstvo: Lucia Kisfaludyová – člen predstavenstva  
Milan Klégr – predseda predstavenstva  
Ing. arch. Juraj Nevolník – člen predstavenstva

Dozorná rada: Ing. Rastislav Valovič, PhD. – člen dozornej rady  
Jozef Halász – predseda dozornej rady  
Ján Bryndza – člen dozornej rady

Výročná správa spoločnosti Bory Mall, a. s. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

## Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti Bory Mall, a. s. za rok 2019

Spoločnosť Bory Mall, a. s. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 29.08.2007.

V priebehu roku 2019 Spoločnosť realizovala podnikateľskú činnosť v oblasti prenájmu nehnuteľností spojenom s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, a to v obchodno-zábavnom centre Bory Mall nachádzajúcom sa v lokalite katastrálneho územia Lamač, ohraničenej diaľnicou D1 a cestou do Devínskej Novej Vsi.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2019 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2019, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

Pre porovnanie uvádzame údaje o niektorých ukazovateľoch finančnej situácie Spoločnosti aj za predchádzajúce obdobie:

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i><b>Vybrané ukazovatele</b></i>	<i><b>k 31.12.2019</b></i>	<i><b>k 31.12.2018</b></i>
<i><b>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</b></i>	<i><b>- 1 488 754</b></i>	<i><b>- 1 284 498</b></i>
<i><b>Aktíva / Pasíva</b></i>	<i><b>121 686 954</b></i>	<i><b>129 404 265</b></i>
<i><b>Vlastné imanie</b></i>	<i><b>8 469 165</b></i>	<i><b>6 157 920</b></i>
<i><b>Základné imanie</b></i>	<i><b>30 503 000</b></i>	<i><b>26 700 000</b></i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2019 hospodársky výsledok, ktorým je strata vo výške 1 488 753,99 Eur.

Predstavenstvo Spoločnosti navrhuje stratu Spoločnosti vo výške 1 488 753,99 EUR vysporiadať tak, že sa v celej výške preúčtuje na účet neuhradenej straty minulých období.

## **Konsolidovaný celok**

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 sídlom 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

## **Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2019 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

## **Vplyv na životné prostredie**

S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a na spôsob jej vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

## **Vplyv na zamestnanosť**

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2019 žiadnych zamestnancov.

## **Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby, t.j. materskej spoločnosti**

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako Spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

## **Údaj o organizačnej zložke v zahraničí**

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

## **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Počas účtovného obdobia 2019 došlo k nasledovným zmenám v Spoločnosti:

- S účinnosťou ku dňu 30.4.2019 bol odvolaný člen dozornej rady Ing. arch. Juraj Nevolník, pričom k rovnakému dňu bol vymenovaný nový člen dozornej rady Ján Bryndza.
- S účinnosťou ku dňu 30.4.2019 bol odvolaný predseda predstavenstva Marek Kalma, pričom k rovnakému dňu bol vymenovaný nový predseda predstavenstva Ing. arch. Juraj Nevolník.

- S účinnosťou ku dňu 9.8.2019 bolo základné imanie spoločnosti zvýšené na sumu 30 503 000 EUR z vlastných zdrojov spoločnosti. V nadväznosti na uvedené zvýšenie základného imania, spoločnosť vydala nové kmeňové listinné akcie na meno, a to 38 ks s menovitou hodnotou 100 000 EUR a 3 ks s menovitou hodnotou 1 000 EUR.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

#### **Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2019**

V nadväznosti na vydanie nových akcií po zvýšení základného imania, spoločnosť má v pláne tieto akcie zaťažiť záložným právom v prospech bánk zúčastnených na syndikovanom úvere, a to na základe uzatvorenej úverovej zmluvy a k nej prislúchajúcej zmluvnej dokumentácie.


Spoločnosti nie sú známe iné udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok 2019, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

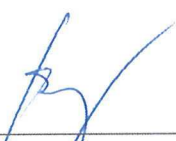
#### **Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2020**

V nasledujúcom období sa bude Spoločnosť pokračovať v začatej podnikateľskej činnosti, ktoré má vo svojom predmete podnikania, najmä v hľadaní vhodných obchodných príležitostí na nákup a predaj nehnuteľností.

V Bratislave, dňa 20.02.2020

Bory Mall, a. s.

  
\_\_\_\_\_  
Klégr Milan  
predseda predstavenstva

  
\_\_\_\_\_  
Kisfaludyová Lucia  
člen predstavenstva

## Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Bory Mall, a.s.:

### *Správa z auditu účtovnej závierky*

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bory Mall, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

#### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať,

že jednotlivu alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

*Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

21. februára 2020  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1067

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve

zostavená k **3 1 . 1 2 . 2 0 1 9**

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

**Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9**

Daňové identifikačné číslo <b>2 0 2 2 4 3 6 4 4 9</b>	Účtovná závierka <b>x</b> riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá <b>x</b> veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok	
IČO <b>3 6 8 2 4 7 6 3</b>			Za obdobie od	<b>0 1 2 0 1 9</b>
SK NACE <b>7 0 . 2 2 . 0</b>			do	<b>1 2 2 0 1 9</b>
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od <b>0 1 2 0 1 8</b> do <b>1 2 2 0 1 8</b>

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

**B o r y M a l l , a . s .**

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **L a m a ě** Číslo **6 7 8 0**

PSČ Obec **8 4 1 0 3 B r a t i s l a v a**

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
**O k r e s n ý s ú d B A I . , o d d . S r o , v l . ě . 4 2 2 8 / B**

Telefónne číslo / Faxové číslo  
**0 / 0 /**

E-mailová adresa



Zostavená dňa:

**2 0 . 0 2 . 2 0 2 0**

Schválená dňa:

. .

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

 0 

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74</b>	001		<b>143 156 950</b>	<b>121 686 954</b>
				<b>21 469 996</b>	<b>129 404 265</b>
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>	002		<b>126 221 984</b>	<b>107 498 482</b>
				<b>18 723 502</b>	<b>115 098 525</b>
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	003			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004			
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005			
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006			
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007			
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008			
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	009			
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	010			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	011		<b>126 221 984</b>	<b>107 498 482</b>
				<b>18 723 502</b>	<b>115 098 525</b>
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012		20 718 745	20 718 745
					25 623 803
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013		88 276 305	76 799 521
				11 476 784	78 525 794
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014		17 226 934	9 980 216
				7 246 718	10 844 449

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	018			104 479
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>021</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	024			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	025			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	026			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	027			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	028			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9				IČO	3 6 8 2 4 7 6 3		
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3			
			Korekcia - časť 2							
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	029								
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	030								
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	031								
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	032								
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>033</b>		<b>10 980 992</b>		<b>8 234 498</b>				
				<b>2 746 494</b>			<b>6 147 571</b>			
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>034</b>								
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	035								
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	036								
3.	Výrobky (123) - /194/	037								
4.	Zvieratá (124) - /195/	038								
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	039								
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	040								
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>041</b>								
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>042</b>								

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	043			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	044			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	045			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	046			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	047			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	048			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	049			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	050			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	051			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	052			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>053</b>	<b>3 692 714</b>	<b>946 220</b>	
			<b>2 746 494</b>		<b>707 309</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>054</b>	<b>1 742 476</b>	<b>852 030</b>	
			<b>890 446</b>		<b>592 796</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055	15 420	15 420	
					13 425
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	056			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9				IČO	3 6 8 2 4 7 6 3		
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3			
				Korekcia - časť 2						
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	1 727 056		836 610					
			890 446				579 371			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	058								
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	059								
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	060								
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	061								
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	062								
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	063								
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	064								
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	065	1 950 238		94 190					
			1 856 048				114 513			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>066</b>								
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	067								
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	068								
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	069								
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	070								

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	2 Netto	3 Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	7 288 278	7 288 278	5 440 262
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	31 193	31 193	2 511
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	7 257 085	7 257 085	5 437 751
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074	5 953 974	5 953 974	8 158 169
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075	2 021 839	2 021 839	2 448 874
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	666 825	666 825	1 845 623
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	3 265 310	3 265 310	3 863 672
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	079	121 686 954		129 404 265
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	8 469 165		6 157 920
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	30 503 000		26 700 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	30 503 000		26 700 000
2.	Zmena základného imania +/- 419	083			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	084			
A.II.	Emisné ážio (412)	085	2 806		2 806
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	086	60		3 060
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	087			
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	088			
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	089			

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	090			
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	091			
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	092			
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	093			
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	094			
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	095			
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	096			
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	097	-20 547 947	-19 263 448	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098			
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	099	-20 547 947	-19 263 448	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- / r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	-1 488 754	-1 284 498	
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	113 217 789	123 246 345	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	18 732 373	23 765 433	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		319 493	
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104			
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		319 493	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	18 555 547	23 445 940	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109			
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110			
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111			
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113			
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114			
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115			
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116			
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	176 826		

Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>			
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119			
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120			
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		<b>87 443 350</b>	
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	<b>7 032 581</b>	<b>8 550 279</b>	
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	<b>6 858 779</b>	<b>6 867 911</b>	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	690 597	660 854	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	6 168 183	6 207 057	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		1 532 219	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129			
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130			
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131			
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132			
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	148 616	42 256	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	3 015	3 414	
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	22 171	104 479	
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	<b>11 500</b>	<b>17 283</b>	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	11 500	17 283	
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>	<b>87 441 335</b>	<b>3 470 000</b>	
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)</b>	<b>140</b>			
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>			
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142			
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143			
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144			
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145			

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
---------------------------------------	-----	---------------------	-----	-----------------

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	<b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>	01	<b>12 580 702</b>	<b>12 071 053</b>
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	02	<b>16 459 186</b>	<b>12 128 383</b>
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	12 580 702	12 071 053
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 831 440	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	47 044	57 330
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26</b>	10	<b>14 544 265</b>	<b>9 779 097</b>
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 451 788	1 283 420
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 892 490	3 916 736
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	332 451	318 544
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 804 453	3 762 998
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 804 453	3 762 998
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	4 905 058	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	95 513	434 913
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	62 513	62 486
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>	27	<b>1 914 921</b>	<b>2 349 286</b>

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
---------------------------------------	-----	---------------------	-----	-----------------

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	28	<b>7 236 424</b>	<b>6 870 897</b>
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	<b>1 211</b>	<b>1 255</b>
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 210	1 210
XI.1	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 210	1 210
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1	45
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	<b>3 228 060</b>	<b>3 635 039</b>
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 100 704	3 505 025
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 377 388	1 734 369
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 723 316	1 770 656
O.	Kurzové straty (563)	52	196	241
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	93 586	48 170
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	33 574	81 603

## UZPODV14\_4

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01	DIČ	2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	IČO	3 6 8 2 4 7 6 3
---------------------------------------	-----	---------------------	-----	-----------------

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-3 226 849	-3 633 784
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-1 311 928	-1 284 498
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	176 826	
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	176 826	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	-1 488 754	-1 284 498

**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 hnutel'ných 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
<b>Spolu</b>	<b>30 503 000 EUR</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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.

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 2019**

---

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

V roku 2019 boli uskutočnené nasledujúce zmeny v Obchodnom registri:

- a) dňa 30.4.2019 bola uskutočnená zmena členov dozornej rady spoločnosti.
- b) dňa 30.4.2019 bol z funkcie člena predstavenstva odvolaný Marek Kalma a vymenovaný Juraj Nevolník

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k **31. decembru 2018:**

**Predstavenstvo**

---

Milan Klégr  
Marek Kalma  
Lucia Kisfaludyová

**Dozorná rada**

---

Jozef Halász  
Juraj Nevolník  
Rastislav Valovič

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k **31. decembru 2019:**

**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 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**

---

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

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
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	76 799 521
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**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
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****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 890 446 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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	594 397	1 148 079	1 742 476
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	0	1 950 238	1 950 238
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>594 397</b>	<b>3 098 317</b>	<b>3 692 714</b>

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 391 474	938 962
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	351 002	448 767
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 742 476</b>	<b>1 387 729</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 31.12.2019 zriadené záložné právo na pohľadávky vo výške 1 742 476 EUR.

**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
<b>Spolu</b>	<b>7 288 278</b>	<b>5 440 262</b>

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
<b>Náklady budúcich období dlhodobé - náklady na príspevky nájomcom</b>	<b>2 021 839</b>	<b>2 448 874</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 688 664</b>	<b>1 845 623</b>
príspevky nájomcom	666 825	1 845 623
Poistné majetku 2019	0	60 004
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé:</b>	<b>3 265 310</b>	<b>3 863 672</b>
nájomné	248 343	946 799
prevádzkové náklady	3 016 967	2 916 873
<b>Výdavky budúcich období – krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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,

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 2019**

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
<b>Účtovná strata</b>	-1 284 498
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-1 284 498
<b>Spolu</b>	<b>-1 284 498</b>

## 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	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	-20 547 946
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 1 284 498	- 1 488 754		1 284 498	-1 488 754
<b>Celkom</b>	<b>6 157 920</b>	<b>2 314 246</b>		<b>-3 000</b>	<b>8 469 166</b>

**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
<b>Celkom</b>	<b>7 442 418</b>	<b>-1 284 498</b>		<b>0</b>	<b>6 157 920</b>

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
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	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
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	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.

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 2019****10. ZÁVÄZKY**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	1 195 875	1 641 453
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	970 727	3 908 826
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>7 032 581</b>	<b>8 550 279</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	18 732 373	23 765 433
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>18 732 373</b>	<b>23 765 433</b>

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka číslo 14).

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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>					
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,	EUR	3M Euribor + 1,9 %	25.9.2020	0	87 443 350
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	6,75%	31.12.2021	16 637 193	22 489 371
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4%	19.6.2021	1 500 000	0
<b>Krátkodobé pôžičky</b>					
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,	EUR	3M Euribor + 1,9 %	25.9.2020	87 390 600	3 470 000
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4%	19.6.2019	0	1 500 000

Spoločnosť má záväzok voči spoločnosti v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED vo výške **18 137 193 EUR** z prijatej pôžičky a nesplateného úroku.

Veriteľom pôžičky je spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED splatnosť úveru je do 31.12.2021.

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 **87 390 600 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 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
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	9 319 454	7 437 825
Odpočítateľné		
zdaniteľné	9 319 454	7 437 825
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	430 699	555 767
odpočítateľné	430 699	555 767
zdaniteľné		
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	8 046 729	7 093 404
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	0	226 771
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov		
Zaučtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	176 826	0
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>		
Zaučtovaná ako náklad	176 826	
Zaučtovaná do vlastného imania		

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2019****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:	1 211	1 255
Finančné výnosy, z toho:	1 211	1 255
Kurzové zisky, z toho:		0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	1 211	1 255
Úroky	1 210	1 210
Bankové úroky		0
Kurzové zisky	1	45

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 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
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>12 580 702</b>	<b>12 071 053</b>

\* 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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>3 892 490</b>	<b>3 916 736</b>
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
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>9 139 984</b>	<b>4 578 941</b>
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

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 2019**

Finančné náklady, z toho:	3 228 060	3 635 039
kurzové straty	196	241
nákladové úroky	3 100 704	3 505 025
ostatné	33 574	81 603
Náklady na precenenie CP	93 586	48 170

**Bory Mall, a.s.****Poznámky k účtovnej zavierke 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		176 826			0	
Celková daň z príjmov		176 826			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

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 2019**

BM Energy s.r.o.	záväzok z obch. styku	184 194	180 539
BM Energy s.r.o.	Spotreba el.energie	987 453	875 634
Penta Real Estate, s.r.o.	záv.z obch.styku	7 434	4 544
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	15 254	23 104
Dr.Max31 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	18 396	16 128
Dr.Max31 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	5 362	3 315
Dr.Max31 s.r.o.	záväzok z obch. styku	170	300
FORTUNA SK, a.s.	Preddavky na prev.náklady	4 073	3 571
Primabanka Slovensko	Preddavky na prev.náklady	15 899	13 939
Primabanka Slovensko	Pohľadávky z obch.styku	29	70
PRO SANUS a.s.	Preddavky na prev.náklady	36 923	32 371
PRO SANUS a.s.	Pohľadávky z obch.styku	28	36
BORY HOME s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	16 951	14 861
BORY HOME s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	0	4
Media and Digital Services a.s	záväzok z obch. styku	23 153	39 930
Media and Digital Services a.s	Služby v skupine	321 425	379 115

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)	18 555 547	24 978 159
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	nákladové úroky	1 377 388	1 734 369

**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.

Prehľad o peňažných tokoch

(v EUR)

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-1 311 928	-1 284 500
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	10 277 271	8 943 177
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 804 453	3 762 999
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	95 513	434 913
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	2 204 195	1 241 450
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	3 100 704	3 505 025
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-1 210	-1 210
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	1 073 617	
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-7 067 791	-12 263 333
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-334 454	57 526
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-6 733 337	-12 320 859
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)		
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>1 897 553</b>	<b>-4 604 656</b>
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	1 210	1 210
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	-3 100 704	-3 505 025
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)</b>	<b>-1 201 942</b>	<b>-8 108 471</b>
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)		-2 880
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)</b>	<b>-1 201 942</b>	<b>-8 111 351</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 109 468	-1 167 113
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	3 831 440	
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného a nehmotného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>	<b>2 721 973</b>	<b>-1 167 113</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	3 800 000	
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	3 803 000	
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Príjaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-3 000	
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-3 472 015	8 606 982
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		8 606 982
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-3 472 015	
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnutelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>327 985</b>	<b>8 606 982</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>1 848 016</b>	<b>-671 482</b>
E.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>5 440 262</b>	<b>6 112 014</b>
F.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>	<b>7 288 278</b>	<b>5 440 262</b>
G.	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>		
H.	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>7 288 278</b>	<b>5 440 262</b>