

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

Bory Mall, a. s.

za rok 2020

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti: Bory Mall, a. s.

Právna forma: Akciová spoločnosť

Základné imanie spoločnosti
ku dňu 31.12.2020: 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

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

Orgány spoločnosti k 31.12.2020:

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 2020

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 2020 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 2020 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2020, 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>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2020</i>	<i>k 31.12.2019</i>
<i>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</i>	<i>558 227</i>	<i>- 1 488 754</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>117 738 179</i>	<i>121 686 954</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>9 027 392</i>	<i>8 469 165</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>30 503 000</i>	<i>30 503 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2020 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 558 227 EUR.

Dosiahnutý zisk Spoločnosti za účtovný rok 2020 vo výške 558.227,45 EUR navrhuje predstavenstvo Spoločnosti preúčtovať na účet Nerozdelený zisk minulých rokov.

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 2020 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 2020 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

Významnou udalosťou pre spoločnosť, ktorá čiastočne ovplyvnila účtovný rok 2020 a ovplyvní aj rok 2021 je pandémie koronavírusu, ktorá zasiahla fungovanie obchodného centra z titulu zatvorenia prevádzok na základe nariadení vlády SR.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2020

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 2020, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2021

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 15.02.2021

Bory Mall, a. s.



Klégr Milan
predseda predstavenstva



Ing. arch. Juraj Nevolník
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 2020, 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 2020 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 auditorských 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 auditorské 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 jednotlivito 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 v dôsledku podvodu 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 2020 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.

22. februára 2021
Bratislava, Slovenská republika

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



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

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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 Ä B Č 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 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac 0 1	Rok 2 0 2 0
IČO 3 6 8 2 4 7 6 3	mimoriadna	x veľká	Za obdobie od 1 2	do 2 0 2 0
SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	do 2 0 1 9
				2 0 1 9

Priložené súčasti účtovnej závierky

x Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)x Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)x 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 čPSČ
8 4 1 0 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

z a p . d o O R v e d e n o m n a O k r e s n o m s ú d e
B r a t i s l a v a I , o d d . S a , v l o ž k a 4 2 2 8 / BTelefónne číslo
0 /Faxové číslo
0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 5 . 0 2 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. .

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

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		Netto 3					
				Korekcia - časť 2									
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	001	143 142 561				117 738 179						
			25 404 382				121 686 954						
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	002	126 387 757				103 776 778						
			22 610 979				107 498 482						
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	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											
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	011	126 387 757				103 776 778						
			22 610 979				107 498 482						
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	012	20 718 745				20 718 745						
							20 718 745						
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	88 392 196				74 584 520						
			13 807 676				76 799 521						
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	014	17 264 916				8 461 613						
			8 803 303				9 980 216						

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	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		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	11 900	11 900	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podieľy v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	022			
2.	Podielové cenné papiere a podieľy s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	023			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podieľy (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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	032			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	033	11 610 300	8 816 897	
			2 793 403		8 234 498
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	034			
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	040			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	041			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	042			

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	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
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.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	053	4 232 080	1 438 677	
			2 793 403		946 220
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	054	2 356 205	1 397 492	
			958 713		852 030
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	055	14 461	14 461	
					15 420
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	057	2 341 744	1 383 031	
			958 713		836 610
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	1 875 875	41 185	
			1 834 690		94 190
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	066			
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
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
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	071	7 378 220	7 378 220	
					7 288 278
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	072	8 670	8 670	
					31 193
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	073	7 369 550	7 369 550	
					7 257 085
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	074	5 144 504	5 144 504	
					5 953 974
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	075	1 819 268	1 819 268	
					2 021 839
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	076	545 611	545 611	
					666 825
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	077			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	078	2 779 625	2 779 625	
					3 265 310
Ozna- čenie 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	117 738 179		121 686 954
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	080	9 027 392		8 469 165
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	081	30 503 000		30 503 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	082	30 503 000		30 503 000
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		60
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
Ozna- čenie 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 účastí (+/- 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	-22 036 701	-20 547 947	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	098			
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)	099	-22 036 701	-20 547 947	
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	558 227	-1 488 754	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	108 710 687	113 217 789	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	271 481	18 732 373	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103			
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104			
1.b.	Záväzky 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			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		18 555 547	
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.	Záväzky 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	271 481	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
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118			
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119			
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	83 954 012		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	24 463 294		7 032 581
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 470 763		6 858 779
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	543 178		690 597
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	4 927 585		6 168 183
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	18 716 447		
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	112 322		148 616
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134	2 323		3 015
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	161 439		22 171
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	21 900		11 500
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137			
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	21 900		11 500
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139			87 441 335
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /- /255A)	140			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	100		
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	100		

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		
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	12 238 078		12 580 702		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	12 375 560		16 459 186		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03					
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04					
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	12 238 078		12 580 702		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06					
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07					
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08			3 831 440		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	137 482		47 044		
**	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	10	8 775 916		14 544 265		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11					
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 140 596		1 451 788		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13					
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 451 966		3 892 490		
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	436 397		332 451		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 887 477		3 804 453		
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 887 477		3 804 453		
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 pohládkam (+/-) (547)	25	-237 005		95 513		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	96 485		62 513		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 599 644		1 914 921		

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	
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 645 516	7 236 424	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 449	1 211	
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	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	4 239		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 952 211	3 228 060	
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	2 821 189	3 100 704	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 160 900	1 377 388	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 660 289	1 723 316	
O.	Kurzové straty (563)	52		196	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	82 991	93 586	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	48 031	33 574	

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						
											Skutočnosť'						
Ozna- čenie a	Text b								Číslo riadku c	bežné účtovné obdobie 1				bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2			
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)								55	-2 946 762				-3 226 849			
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)								56	652 882				-1 311 928			
R	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)								57	94 655				176 826			
R.1	Daň z príjmov splatná (591, 595)								58								
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)								59	94 655				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	558 227				-1 488 754			

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 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
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) Záväzky

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 vyazuje 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 vyazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú 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 vykazujú 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 neuznateľné 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 hnutelné veci a súbory hnutelných 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 účtovn. 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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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. POHLÁDÁVKY

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
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	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
právne poradenstvo	62 315	52 681
poradenské služby daňové	0	0
reprezentácie	118	163
Reklama a propagácia	532 027	507 920
IT služby + kontroling PI	72 280	30 806
PR služby	8 540	30 950
ostatné	22 782	2 128
Sprostredkovanie nájmu	3 744	0
Prevádzka OC	2 458 737	2 971 106
Štúdia poliklinika	23 012	0
Oprava a údržba majetku	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
Prímabanka Slovensko	Preddavky na prev.náklady	16 553	15 899
Prímabanka 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. PREHLAD 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.

Prehľad o peňažných tokoch
(v EUR)

Ozna- čenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	652 882	-1 311 928
	Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	7 518 031	10 277 271
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 887 477	3 804 453
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
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	809 570	2 204 195
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	2 821 189	3 100 704
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 nepenažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	1 005	
	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	-1 607 896	-7 067 791
A.2.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-492 458	-334 454
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 115 438	-6 733 337
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 (-/+)		
	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.)	6 563 017	1 897 553
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 (-)	-2 821 189	-3 100 704
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 (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	3 743 038	-1 201 942
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)		
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	3 743 038	-1 201 942
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-165 773	-1 109 468
	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.3.			
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		3 831 440
	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.6.			
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 hmotného 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 (+)		
	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.14.	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.15.	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.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	-165 773	2 721 973
Peňažné toky z finančnej činnosti			
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.	Prijaté 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	-3 487 323	-3 472 015
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 (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-3 487 323	-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 hnuťelného 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.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-3 487 323	327 985
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	89 942	1 848 016
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	7 288 278	5 440 262
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	7 378 220	7 288 278
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	7 378 220	7 288 278