

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Mall, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 10.8.2007. Dňa 29.08.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4228/B. Spoločnosť sídli v Lamači 6780, 841 03 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36824763.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom hnutelných vecí.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Informácie o štruktúre akcionárov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a o štruktúre akcionárov do dňa jej zmeny v priebehu účtovného obdobia

Akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	30 503 000 EUR	100	100	100
Spolu	30 503 000 EUR	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou Spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cypruská republika.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cypruská republika, 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 Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cypruská republika.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

V roku 2021 neboli uskutočnené zmeny v Obchodnom registri.

Členovia štatutárnych a dozorných orgánov k **31. decembru 2021:**

Predstavenstvo

Predseda: Milan Klégr
Člen: Juraj Nevolník
Lucia Bíliková (Kisfaludyová)

Dozorná rada

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

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****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 2020 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 29.6.2021.

Vzhľadom na mimoriadnu situáciu v SR vyvolanú vírusom COVID-19 sme posúdili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii v čase zostavenia tejto účtovnej závierky a sme presvedčení, že Spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2021 a 2020 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	-	-	-

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

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.

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 vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

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.

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 2021****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	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	88 392 197	16 288 544	976 372	11 900	0	126 387 758
Prírastky		92 101	34 598		363 711		490 410
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	88 484 297	16 323 142	976 372	375 611	0	126 878 168
Oprávky							
Stav na začiatku účtov. obdobia		13 807 676	8 091 505	711 799			22 610 980
Prírastky		2 332 348	1 404 313	153 925			3 890 587
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia		16 140 024	9 495 818	865 724			26 501 567
Opravné položky							
Stav na začiatku účtov. obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtov. obdobia							
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtov. obdobia	20 718 745	74 584 521	8 197 039	264 573	11 900	0	103 776 778
Stav na konci účtov. obdobia	20 718 745	72 344 273	6 827 323	110 648	375 611	0	100 376 601

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	93 063 018
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 2021**

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce 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 2021****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 1 745 680 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	273 728	1 755 710	2 029 438
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky		2 869 022	2 869 022
Krátkodobé pohľadávky spolu	273 728	4 624 732	4 898 460

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 513 165	874 527
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 385 295	1 481 678
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 898 460	2 356 205
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 31.12.2021 zriadené záložné právo na pohľadávky vo výške 2 029 349 EUR.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

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	12 762	8 670
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 553 713	7 369 550
Spolu	7 566 475	7 378 220

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 príspevky nájomcom	1 449 449	1 915 042
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	449 287	531 958
príspevky nájomcom	376 166	472 379
Poistné majetku 2022	59 468	59 468
Príjmy budúcich období dlhodobé:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé:	3 024 986	2 779 625
nájomné	- 137 840	- 46 575
prevádzkové náklady	2 919 650	2 826 200
Výdavky budúcich období – krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****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, 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
Účtovný zisk	558 227
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov	502 404
Zákonný rezervný fond	55 823
Spolu	558 227

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					
Zákonný rezervný fond	0	55 823			55 823
Emisné ážio	2 806				2 806
Ostatné kapitálové fondy	60	1 000 000			1 000 060
Neuhradená strata minulých rokov	-22 036 701				-22 036 701
Nerozdelený zisk minulých rokov		502 404			502 404
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	558 227	-1 110 693		-558 227	-1 110 693
Celkom	9 027 392	447 534		-558 227	8 916 699

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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

Zasadnutie predstavenstva spoločnosti konané dňa 25.6.2021 podalo návrh jedinému akcionárovi Spoločnosti na vysporiadanie hospodárskeho výsledku roku 2020 - zisku vo výške 558.227 EUR. Bol vytvorený zákonný rezervný fond vo výške 55.823 EUR a zostatok vo výške 502.404 EUR bol preúčtovaný na účet Nerozdelený zisk 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:	21 900	4 725		6 900	19 725
rezerva na audit	6 900	4 725		6 900	4 725
rezerva na súdny spor	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:	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

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2022.

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****10. ZÁVÄZKY**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	393 320	542 403
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 187 274	960 675
Krátkodobé záväzky spolu	24 999 691	24 463 294
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	712 338	271 481
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	712 338	271 481

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
Dlhodobé pôžičky					
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,	EUR	3M Euribor + 1,9		0	83 896 450
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	6,75		0	0
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	4		0	0
Krátkodobé pôžičky					
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,	EUR	3M Euribor + 2,00	23.9.2022	80 487 250	0
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	3,76	31.10.2022	1 500 000	1 500 000
Úver od PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	3,76	31.10.2022	15 175 623	15 175 623

Spoločnosť má záväzok voči spoločnosti v skupine PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED vo výške **18 437.175 EUR** z prijatej pôžičky a nesplateného úroku.

Veriteľom pôžičky je spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED splatnosť úveru je do 31.10.2022.

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

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

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 **80 487.250 EUR**. Úver je zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 31.7.2014. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti a pohľadávky.

Úver je vykazovaný ako krátkodobý z titulu jeho splatnosti dňa 23.9.2022. V súčasnosti prebiehajú rokovania ako s aktuálnym konzorciom bánk, tak aj s inými bankami ohľadne možného refinancovania úveru. Záujem zo strany bánk je veľký a spoločnosť predpokladá uzavretie úverovej zmluvy do konca leta 2022. Spoločnosť je pripravená aj na možnosť neúspešných rokovaní, formou využitia ručenia materskej spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

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:	8 286 126	6 425 032
Odpočítateľné		
zdaniteľné	8 286 126	6 425 032
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	1 162 195	371 338
odpočítateľné	1 162 195	371 338
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	3 731 845	4 760 930
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	712 338	271 481
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	712 338	271 481
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****12. INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOKH ZO SOCIÁLNEHO FONDU**

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

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

Informácie o čistom obrate

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	12 009 272	12 238 078
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	28 577	137 482
Čistý obrat celkom	12 037 849	12 375 560

* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou nie sú podľa platnej legislatívy súčasťou čistého obratu

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 629 939	3 451 966
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	11 025	12 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 025	12 500
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 618 823	3 416 684
<i>právne poradenstvo</i>	47 813	62 315
<i>poradenské služby daňové</i>	0	0
<i>reprezentácie</i>	86	118
<i>Reklama a propagácia</i>	536 840	532 027
<i>IT služby + kontroling PI</i>	143 554	72 280
<i>PR služby</i>	2 950	8 540
<i>ostatné</i>	39 545	22 782
<i>Sprostredkovanie nájmu</i>	0	3 744
<i>Prevádzka OC</i>	2 531 086	2 458 737
<i>Štúdia poliklinika</i>	0	23 012
<i>Oprava a údržba majetku</i>	317 040	255 911
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 376 389	4 183 354
odpisy dlhodobého majetku	3 890 587	3 887 477
Dane a poplatky	420 460	436 397
OP k pohľadávkam	1 065 342	- 237 005
Ostatné náklady na hosp.činnosť	93 887	96 485
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	0	0
ostatné	0	0
Finančné náklady, z toho:	2 503 232	2 952 211
kurzové straty	0	0
nákladové úroky	2 375 668	2 821 189
ostatné	68 008	48 031
Náklady na precenenie CP	59 556	82 991

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

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:	-669 835			652 882		
Teoretická daň	X	-140 665	21	X	137 105	21
Daňovo neuznané náklady	2 033 235	426 979	21	3 905 971	820 254	21
Výnosy nepodliehajúce dani – odpočítateľné položky	0		21	0	0	21
Odpočítateľné položky	2 758 326	579 248	21	1 390 305	291 964	21
Spolu	-1 394 926	-278 985	21	3 168 548	665 395	21
Odpočet straty minulých rokov	0	0	21	-3 168 548	-665 395	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	35 606	41 411
Bory, a.s.	spotreba plynu	197 925	221 228
Bory, a.s.	Prenájom pozemku	400	0
Bory Mall Management, s.r.o.	záväzok z obch. styku	295 449	170 121
Bory Mall Management, s.r.o.	Služby v skupine	876 208	792 768

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

BM Energy s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	10 000	41 411
BM Energy s.r.o.	záväzok z obch. styku	146 387	150 683
BM Energy s.r.o.	Spotreba el.energie	742 787	759 217
Penta Real Estate, s.r.o.	záv.z obch.styku	127 892	26 525
Penta Real Estate, s.r.o.	Služby v skupine	127 846	56 512
Dr.Max31 s.r.o.	Preddavky na prev.náklady	19 152	19 152
Dr.Max31 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	2 995	3 714
Dr.Max 179 s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	20 474	0
FORTUNA SK, a.s.	Preddavky na prev.náklady	4 241	1 060
FORTUNA SK, a.s.	Pohľadávky z obch.styku	0	644
Primabanka Slovensko	Preddavky na prev.náklady	16 553	16 533
Primabanka Slovensko	Pohľadávky z obch.styku	20	27
PRO SANUS a.s.	Preddavky na prev.náklady	38 441	38 441
PRO SANUS a.s.	Pohľadávky z obch.styku	14	12
BORY HOME s.r.o.	Pohľadávky z obch.styku	480	65
Media and Digital Services a.s	záväzok z obch. styku	12 505	14 929
Media and Digital Services a.s	Služby v skupine	209 637	283 508

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)	19 437 175	18 716 447
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	nákladové úroky	720 728	1 160 900

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

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 2021 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.