

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Mall Funding, a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 30.5.2007. Dňa 14.7.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4184/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 36804711.

V roku 2021 neboli vykonané žiadne zmeny v zápise do Obchodného registra:

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- marketing a prieskum trhu,
- automatizované spracovanie dát,
- reklamná a propagačná činnosť,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, obstarávateľská činnosť,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala počas roka 2021a 2020 žiadnych zamestnancov.

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

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, Cyprus	5 000 000 EUR	100	100	100
Spolu	5 000 000 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, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

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

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021**

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2021:

- Hvoždara Marek,
- Polák Adam,
- Matula Peter.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 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.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2020 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 10.6.2021.

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 nehmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Odpisovanie

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa v prospech účtu 384.

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.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021**

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Dlhodobý finančný majetok tvoria pôžičky poskytnuté spoločnostiam v skupine.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Závazky

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

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledku 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.

Pri otvorení účtovných kníh ku dňu 1.1.2009 bol rozdiel vo výške 28 049 EUR vzniknutý z prepočítania základného imania zapísaného do 31.12.2008 v OR v eurách zaúčtovaný podľa rozhodnutia štatutárneho orgánu spoločnosti na účet 413 – Ostatné kapitálové fondy.

j) Transakcie v cudzích menách

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021**

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

k) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021****4. DLHODOBÝ MAJETOK**

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku:

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie	
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Spolu
Prvotné ocenenie		
Stav na začiatku účtov. obdobia	4 679 459	4 679 459
Prírastky	171 874	5 135 634
Úbytky	152 000	662 409
presuny	-	-15 056 755
Stav na konci účtov. obdobia	4 699 333	4 679 459
Opravné položky		
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0
Prírastky	-	-
Úbytky	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0
Zostatková hodnota		
Stav na začiatku účtov. obdobia	4 679 459	4 679 459
Stav na konci účtov. obdobia	4 699 333	4 679 459

Spoločnosť má k 31.12.2021 pohľadávku z poskytnutého úveru voči spoločnosti Penta Real Estate Holding Limited, Cyprus, v celkovej výške 4 699 333 EUR:

- úver vo výške 4 699 333 EUR, z toho je istina vo výške 4 633 813 EUR a úroky vo výške 65 520 EUR. Úver je splatný dňa 30.10.2023 a ročná úroková sadzba je vo výške 3,70%.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Pôžičky spoločnostiam v skupine	Spolu
Prvotné ocenenie		
Stav na začiatku účtov. obdobia	15 262 989	15 262 989
Prírastky	5 135 634	5 135 634
Úbytky	662 409	662 409
presuny	-15 056 755	-15 056 755
Stav na konci účtov. obdobia	4 679 459	4 679 459
Opravné položky		
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0
Prírastky	-	-
Úbytky	-	-
Stav na konci účtov. obdobia	0	0
Zostatková hodnota		
Stav na začiatku účtov. obdobia	15 262 989	15 262 989
Stav na konci účtov. obdobia	4 679 459	4 679 459

5. POHLĎÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	67 831	-	67 831
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	8 189	-	8 189
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	76 020	-	76 020

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	76 020	15 177 902
Krátkodobé pohľadávky spolu	76 020	15 177 902

Spoločnosť vytvorila opravnú položku k pohľadávke voči spoločnosti AKJ, s.r.o.

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

6. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	428	479
Bežné bankové účty	1 211	1 844
Spolu	1 639	2 323

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia pri nakladaní s krátkodobým finančným majetkom.

7. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti je zložené z 5 kmeňových akcií s nominálnou hodnotou 1 000 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	174 563
Vysporiadanie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do zákonného rezervného fondu	17 456
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	157 107
Spolu	174 563

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2020 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 10.6.2021.

8. REZERVY

Informácie o rezervách

Spoločnosť netvorila v roku 2021 a 2020 žiadne rezervy.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021**

9. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	421	5 900
Krátkodobé záväzky spolu	421	5 900
Krátkodobé finančné výpomoci	-	15 214 174
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	-

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo zárukou.

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021****10. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách:

Oblasť odbytu	Poskytnuté služby		Predaný tovar	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spolu	-	-	-	-

Aktivácia

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	-	-
Finančné výnosy, z toho:	542 976	836 186
Kurzové zisky, z toho:	-	-
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	542 976	836 186
Výnosy z poskytnutej pôžičky	542 976	836 186

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	-	-
Tržby z predaja služieb	-	-
Tržby za tovar	-	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	-	-
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	542 976	836 186
Čistý obrat celkom	542 976	836 186

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021****Náklady**

Informácie o nákladoch:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 939	3 102
právne poradenstvo	366	506
vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	1 568	2 588
ostatné služby	5	8
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-	-
spotreba materiálu	-	-
dane a poplatky	-	-
Finančné náklady, z toho:	367 813	612 835
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>367 813</i>	<i>612 835</i>
nákladové úroky	364 076	609 000
ostatné finančné náklady	3 737	3 835

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021****Dane z príjmov**

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:	105 393	x	-	220 249	x	-
Teoretická daň	x	22 132	21	x	46 252	21
Daňovo neuznané náklady	67 881	14 255	21	594	125	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-594	-124	21	-3 293	-692	21
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Spolu	172 679	36 263	21	217 550	45 685	21
Daňová licencia (+/-)	x	-	-	x	-	-
Zrážková daň z úrokov	x	-	-	x	1	-
Splatná daň z príjmov	x	36 263	-	x	45 686	-
Odložená daň z príjmov	x	-	-	x	-	-
Celková daň z príjmov	x	36 263	-	x	45 686	-

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021****11. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s.r.o.	náklady na posk. služby	1 568	2 588
Penta Investments, s.r.o.	záväzky z obch. styku - dobropis	49	594
Penta Investments Limited JE	výnosové úroky	-	695 903
Penta Real Estate Holding Limited, Cyprus	úver – krátkodobá pohľadávka	-	15 110 071
Penta Real Estate Holding Limited, Cyprus	úver – dlhodobá pohľadávka	4 699 333	4 679 459
Penta Real Estate Holding Limited, Cyprus	výnosové úroky	542 976	140 281
Privatbanka, a.s.	bankové účty	1 211	1 844
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	-	2
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	272	3 835

Bory Mall Funding, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. 12. 2021****12. 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	5 000 000	-	-	-	5 000 000
Emisné ážio	3 319	-	-	-	3 319
Ostatné kapitálové fondy	28 049	-	-	-	28 049
Zákonný rezervný fond	116 740	-	-	17 457	134 197
Neuhradená strata minulých rokov	-683 061	-	-	157 106	-525 955
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	174 563	69 130	-	-174 563	69 130
SPOLU	4 639 610	69 130	-	-	4 708 740

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 000 000	-	-	-	5 000 000
Emisné ážio	3 319	-	-	-	3 319
Ostatné kapitálové fondy	28 049	-	-	-	28 049
Zákonný rezervný fond	95 018	-	-	21 722	116 740
Neuhradená strata minulých rokov	-878 560	-	-	195 499	-683 061
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	217 221	174 563	-	-217 221	174 563
SPOLU	4 465 047	217 221	-	-	4 639 610

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

Po 31.12.2021 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.