



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE SPOLOČNOSTI  
Bory Home II s.r.o.**

za rok končiaci 31. decembra 2021

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Bory Home II s.r.o.:

### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bory Home II s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, 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 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

### Základ pre názor

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

### Iné skutočnosti

Účtovnú závierku spoločnosti Bory Home II s. r. o. za rok končiaci sa 31. decembra 2020 auditovala iná audítorská spoločnosť, ktorá vo svojej správe zo dňa 22. februára 2021 na túto účtovnú závierku vyjadrila nemodifikovaný názor.

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

### 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 nesprávosti, 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 medzinárodných audítorských štandardov 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 medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 nesprávnosti 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.

*BDO Audit*

**BDO Audit, spol. s r. o.**  
Licencia UDVA č. 339



23. februára 2022  
Pribinova 10  
Bratislava, Slovenská republika

*Lucia Cveková*

**Ing. Lucia CVEKOVÁ**  
Licencia SKAU č. 1167



# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu 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 1 2 0 5 8 6 0 0 6	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 1
IČO 5 1 0 3 5 0 7 3	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 1
SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 0 do 1 2 2 0 2 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B o r y H o m e I I s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

D I G I T A L P A R K I I , E I N S T E I N O V A 2 5

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Z a p í s a n á v O R S K n a O k r e s n o m s ú d e B A I  
, o d d . S r o , v l . č í s l o 1 2 2 3 2 8 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 5 7 7 8 8 1 4 0

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 3 . 0 2 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	<b>2 1 0 0 8 0 2 9</b>	<b>2 0 9 9 8 3 4 2</b>	
			<b>9 6 8 7</b>		<b>3 2 4 4 6 1 4 7</b>
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	<b>1 3 3 8 2 6</b>	<b>1 2 4 1 3 9</b>	
			<b>9 6 8 7</b>		<b>2 0 9 7 3</b>
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	<b>1 3 3 8 2 6</b>	<b>1 2 4 1 3 9</b>	
			<b>9 6 8 7</b>		<b>2 0 9 7 3</b>
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	<b>1 3 3 8 2 6</b>	<b>1 2 4 1 3 9</b>	
			<b>9 6 8 7</b>		<b>2 0 9 7 3</b>
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



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 2 Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie 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 najväčšou ako jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 0 8 5 9 3 0 0	2 0 8 5 9 3 0 0	
					3 2 4 2 5 1 7 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 9 9 4 1 4 1 8	1 9 9 4 1 4 1 8	
					3 2 0 9 8 2 0 6
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	1 2 7 1 7 2 3 0	1 2 7 1 7 2 3 0	
					2 7 9 1 2 3 8 3
3.	Výrobky (123) - /194/	37	3 2 1 7 1 9	3 2 1 7 1 9	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	6 9 0 2 4 6 9	6 9 0 2 4 6 9	
					4 1 8 2 3 7 0
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
					3 4 5 3
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 4 9 5 7 9	3 4 9 5 7 9	1 4 1 2 4 8	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 4 9 5 7 9	3 4 9 5 7 9	1 0 4 1 8	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 1 3 2 9 7	3 1 3 2 9 7		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
				3	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 6 2 8 2	3 6 2 8 2	1 0 4 1 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			1 3 0 8 3 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto 2
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	5 6 8 3 0 3	5 6 8 3 0 3	1 8 5 7 2 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 1 8 2	3 1 8 2	3 5 5 2
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 6 5 1 2 1	5 6 5 1 2 1	1 8 2 1 6 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 9 0 3	1 4 9 0 3	
C 1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 0 3	5 0 3	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 4 4 0 0	1 4 4 0 0	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 0 9 9 8 3 4 2	3 2 4 4 6 1 4 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	9 2 7 0 7 2 1	2 7 5 4 1 5 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 0 0 5 0 0 0	4 0 0 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 0 0 5 0 0 0	4 0 0 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 1	1 1
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 1	1 1
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 2 5 0 8 6 1	- 8 9 7 7 8 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 9 8	1 9 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 2 5 1 0 5 9	- 8 9 7 9 8 4
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	6 5 1 6 5 7 1	- 3 5 3 0 7 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 1 7 2 7 6 2 1	2 9 6 9 1 9 9 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 8 9 3 5 1	5 3 3 7 2 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	7 8 9 3 5 1	5 3 3 7 2 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	7 8 9 3 5 1	5 3 3 7 2 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
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		



Označenie 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	3 3 0 0 0	
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	3 3 0 0 0	
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 8 5 2 7 7 6	1 5 1 0 9 0 0 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 0 4 9 4 9 4	1 1 5 9 6 0 9 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 3 0 9 8 7 5	7 5 8 0 3 3 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	6 7 3 3 5 8	2 4 3 3 8 8
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	5 6 3 6 5 1 7	7 3 3 6 9 4 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 3 5 6 2 9	4 0 1 5 7 5 8
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	1 6 0 3 9 9 0	
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 0 0 0	1 3 9 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 0 0 0	1 3 9 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		2 4 3 9 2 6 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
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		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 5 7 1 0 1 6 0	1 2 3 7 2 8 9 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	4 8 0 4 7 4 0	1 0 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	3 4 5 8 5 0 5 2	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 6 2 1 8 8	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 1 4 8 7 3 4 3 4	1 2 3 0 3 4 2 9
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 7 8 6 7 5	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 2 9 3 9	6 9 3 6 3
**	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	1 7 1 2 1 1 2 5	1 2 6 1 7 6 3 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	4 0 2 1 5 6 8	9 2 9 7
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 2 7 2 7	2 6 1 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 2 5 1 5 7 1 5	1 2 5 7 3 8 9 7
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	4 4 4 5 6	2 0 6 3 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 1 6 4 1	1 1 9 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 1 6 4 1	1 1 9 8
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	3 3 3 6 5 6	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 5 1 3 6 2	1 0 0 0 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	8 5 8 9 0 3 5	- 2 4 4 7 4 7



Označenie 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)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		2
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		2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		2
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 6 9 5 6 5	1 0 8 3 3 0
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 5 6 0 6 6	8 0 2 8 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 7 0 7 9 0	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 8 5 2 7 6	8 0 2 8 2
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 1 3 4 9 9	2 8 0 4 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	8 1 1 9 4 7 0	- 3 5 3 0 7 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 6 0 2 8 9 9	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 6 0 2 8 9 9	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	6 5 1 6 5 7 1	- 3 5 3 0 7 5

**Bory Home II s. r. o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bory Home II s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 19. júla 2017. Dňa 7. septembra 2017 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 122328/B. Spoločnosť sídli v Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo IČO: 51035073.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) a alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby,
- prenájom hnutelných vecí,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov,
- administratívne služby,
- sťahovacie služby,
- poskytovanie služieb osobného charakteru,
- kuriérske služby,
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave,
- finančný leasing,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

Zmeny v Obchodnom registri počas roka 2021:

- zmena konateľa spoločnosti.

Spoločnosť nemala počas roka 2021 a k 31. decembru 2021 žiadnych zamestnancov.

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

K 31. decembru 2021

Spoločník	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	4 005 000 EUR	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>4 005 000 EUR</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Bory Home II s. r. o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je Penta Real Estate Holding Limited so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I Center, 2<sup>nd</sup> floor 212, Limassol, Cypruská republika a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I Center, 2<sup>nd</sup> floor 212, Limassol, Cypruská republika.

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

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

Konatelia k 31. decembru 2021:

Ing. Tomáš Uhlík,  
Ing. arch. Juraj Nevolník,  
Michal Rehák od 28. apríla 2021.

Konať a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení vždy dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúceho pripojí podpisujúci svoj podpis.

## **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.

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. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

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

**Bory Home II s. r. o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

---

### **3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE**

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2020 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 29. júna 2021.

### **4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA**

Jediný spoločník spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť BDO Audit, spol. s r.o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 44 455 526, Licencia SKAU č.339, aby vykonal audit riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá je zostavená k 31. decembru 2021.

### **5. 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.

V roku 2021 a 2020 spoločnosť nevlastnila žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

#### **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 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.

**Bory Home II s. r. o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

---

### 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	20	5%	rovnomerne
Stroje, prístroje a zariadenia	4	25%	rovnomerne

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

#### c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V súlade s postupmi účtovania §30, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia na predaj, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

Do ocenenia zásob vstupujú úroky.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

#### 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.

**Bory Home II s. r. o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

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, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

**j) Transakcie v cudzej mene**

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vyказujú vo výkaze ziskov a strát.

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

**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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 3 5 0 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 8 6 0 0 6

**Bory Home II s. r. o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****6. DLHODOBÝ MAJETOK**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	23 969	0	0	0	0	23 969
Prírastky		439 531					439 531
Úbytky		(326 174)					(326 174)
Presuny		(3 500)					(3 500)
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	133 826	0	0	0	0	133 826
Oprávky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	2 996	0	0	0	0	2 996
Prírastky		332 865					332 865
Úbytky		(326 174)					(326 174)
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	9 687	0	0	0	0	9 687
Opravné položky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	20 973	0	0	0	0	20 973
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	124 139	0	0	0	0	124 139

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 3 5 0 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 8 6 0 0 6

**Bory Home II s. r. o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	23 969	0	0	0	0	23 969
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	23 969	0	0	0	0	23 969
Oprávky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	1 798	0	0	0	0	1 798
Prírastky		1 198					1 198
Presuny							
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	2 996	0	0	0	0	2 996
Opravné položky							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							
Úbytky							
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	22 171	0	0	0	0	22 171
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	20 973	0	0	0	0	20 973

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

**7. ZÁSoby**

Informácie o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám. Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31. decembru 2021 odborný posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. Odborným posudkom bol ocenený projekt výstavby bytov v dvoch fázach A a B. Fáza A bola v roku 2021 ukončená a náklady súvisiace s touto fázou boli preúčtované z účtu 121 Nedokončená výroba na účet 123 Výrobky. V roku 2021 sa začala výstavba bytov fázy B. Byty sú účtované ako nedokončená výroba na účte 121 resp. ako výrobky na účte 123. Spoločnosť vlastní pozemky, na ktorých prebieha výstavba bytov. Pozemky sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133.

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	4 182 370
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	6 741 667
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	(4 021 568)
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	6 902 469

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	27 912 383
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	11 117 569
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	(25 991 003)
Náklady na obstaranie nehnuteľností na predaj ku koncu účt. obdobia	13 038 949
Poskytnuté preddavky na zásoby	0

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	6 741 667
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

**8. POHLĀDÁVKY**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	313 297	0	313 297
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	36 282	0	36 282
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>349 579</b>	<b>0</b>	<b>349 579</b>

Spoločnosť neeviduje dlhodobé pohľadávky.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	349 579	141 248
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>349 579</b>	<b>141 248</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spoločnosť netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Na základe zmluvy o účelovom úvere č. 0487/21/45222 má Spoločnosť pohľadávky zabezpečené záložným právom.

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****9. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 182	3 552
Bežné bankové účty	565 121	182 168
<b>Spolu</b>	<b>568 303</b>	<b>185 720</b>

Na krátkodobý finančný majetok nie je zriadené záložné právo.

**10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	503	0
Poistenie majetku	503	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	14 400	0
Refakturácia prevádzkových nákladov za odovzdané byty	14 400	0

**11. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti tvorí vklad jediného spoločníka vo výške 4 005 000 EUR. Základné imanie je splatené v celej výške.

Na obchodný podiel spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ktorý má 100 % podiel na základnom imaní spoločnosti, bolo zriadené záložné právo v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom od Československej obchodnej banky, a.s.

Spoločnosť splatila v priebehu roka 2021 bankový úver poskytnutý od Slovenskej sporiteľne, a.s., zriadené záložné právo na obchodný podiel bolo zrušené.

**Bory Home II s.r.o.**  
**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty z roku 2020:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	<b>353 075</b>
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	353 075
<b>Spolu</b>	<b>353 075</b>

Spoločnosť celkovú stratu z roka 2020 vo výške 353 075 EUR previedla na účet neuhradených strát minulých rokov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 29. júna 2021.

## 12. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Presun	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>13 900</b>	<b>26 000</b>	<b>3 900</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>
Rezerva na audit *	3 900	2 400	3 900	0	2 400
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky	10 000	600	0	(10 000)	600
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>23 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>33 000</b>
Rezerva na náklady súvisiace s garančnými opravami pred. bytov	0	23 000	0	10 000	33 000

\*Vytvorená rezerva bude použitá v roku 2021

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 000	13 900	5 000	0	13 900
Rezerva na audit	5 000	3 900	5 000	0	3 900
Rezerva na iné nevyfakturované dodávky	0	10 000	0	0	10 000

**13. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	8 049 494	11 596 095
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>8 049 494</b>	<b>11 596 095</b>
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	789 351	533 728
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>789 351</b>	<b>533 728</b>

Krátkodobé záväzky v celkovej hodnote 8 049 494 EUR tvoria záväzky:

- z obchodného styku v hodnote 5 636 517 EUR

- prijaté preddavky za kúpu bytov, garážových a parkovacích státi v sume 3 414 393 EUR
- nezaplatené faktúry v sume 2 220 376 EUR
- nevyfakturované dodávky v sume 1 748 EUR

- z obchodného styku voči spriazneným osobám v hodnote 673 358 EUR sú tvorené v prevažnej miere službami od spoločnosti Penta Real Estate, s.r.o. a Penta Investments, s.r.o.

- pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED v hodnote 135 629 EUR,

- daňové záväzky v hodnote 1 603 990 EUR.

Dlhodobé záväzky v celkovej hodnote 789 351 EUR tvorí dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****Závazky voči spriazneným osobám**

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Zostatok pôžičky za bežné účtovné obdobie	Zostatok pôžičky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé úvery</b>					
	EUR			0	0
<b>Krátkodobé úvery</b>					
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	3,671	31.12.2022	135 629	0
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,06	11.7.2021	0	4 015 758

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

**14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Zostatok úveru za bežné účtovné obdobie	Zostatok úveru za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Bežné bankové úvery</b>					
Slovenská sporiteľňa, a.s. – kontokorentný úver	EUR	1,80	30.4.2022	0	2 438 511
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	1,80	31.1.2020	0	755
<b>SPOLU</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>2 439 266</b>
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Slovenská sporiteľňa, a.s.	EUR	1,80	30.4.2022	0	15 109 008
ČSOB, a.s.	EUR	1,85	31.3.2025	2 852 776	0
<b>SPOLU</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2 852 776</b>	<b>15 109 008</b>

V súvislosti s pokytnutým bankovým úverom od Československej obchodnej banky, a.s., je zriadené záložné právo na obchodný podiel spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ktorý má 100 % podiel na základnom imaní spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 3 5 0 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 8 6 0 0 6

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****15. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru – pozemkov	4 804 740	100
Tržby z predaja výrobkov – bytov, garážových a parkovacích státí	34 585 052	0
Tržby z predaja služieb	862 188	0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	(14 873 434)	12 303 429
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	278 675	0
Ostatné výnosy	52 939	69 363

**Údaje o zmene stavu vnútroorganizačných zásob**

Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	12 717 230	27 912 383	15 608 954	(15 195 153)	12 303 429
Výrobky	321 719	0	0	321 719	0
<b>Spolu</b>	<b>13 038 949</b>	<b>27 912 383</b>	<b>15 608 954</b>	<b>(14 873 434)</b>	<b>12 303 429</b>
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	(14 873 434)	12 303 429

**Výnosy z finančnej činnosti**

Informácie o výnosoch z finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Výnosové úroky	0	2
Ostatné finančné výnosy	0	0

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****Čistý obrat**

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	34 585 052	0
Tržby z predaja služieb	862 188	0
Tržby za tovar	4 804 740	100
Výnosy z predaja dlhodob. maj.	278 675	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>40 530 655</b>	<b>100</b>

**Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>12 515 715</b>	<b>12 573 897</b>
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej činnosti, z toho:</i>	<i>6 160</i>	<i>6 700</i>
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>6 000</i>	<i>6 700</i>
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>12 509 555</i>	<i>12 567 197</i>
Právne poradenstvo	77 000	23 834
Inzercia	30 789	9 667
Aktivované náklady	11 730	12 303 429
Náklady spojené s obstaraním bytov (služby RE development)	524 938	173 488
Vedenie účtovníctva, administratívy a ostatné servisné služby	66 890	27 919
Ostatné	79 139	28 860
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti,</b>	<b>4 605 410</b>	<b>43 742</b>
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	4 021 568	9 297
Spotreba materiálu a energií	32 727	2 612
Dane a poplatky	44 456	20 635
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	21 641	1 198
ZC predaného dlhodobého majetku	333 656	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	151 362	10 000
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>469 565</b>	<b>108 330</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 5 1 0 3 5 0 7 3

DIČ 2 1 2 0 5 8 6 0 0 6

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Kurzové straty, z toho:	0	0
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	469 565	108 330
Nákladové úroky	356 066	80 282
Ostatné finančné náklady	113 499	28 048

**Dane z príjmov**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>81 466</b>	<b>42 899</b>
odpočítateľné	81 466	42 899
zdaniteľné	0	0
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>325 026</b>	<b>855 216</b>
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>85 363</b>	<b>188 604</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaučtovaná ako náklad (výnos)	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Z dôvodov neistoty ohľadne budúcich zdaniteľných ziskov spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke vo výške 85 363 EUR.

**Bory Home II s.r.o.**  
**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:	8 119 470	x		(353 075)	x	
Teoretická daň	x	1 705 089	21	x	(74 146)	21
Daňovo neuznané náklady	76 473	16 059	21	58 062	12 193	21
Výnosy nepodliehajúce dani	(32 899)	(6 909)	21	(19 990)	(4 198)	21
Umorenie daňovej straty	(530 190)	(111 340)	21	0	0	21
Spolu	7 632 854	1 602 899	21	(315 002)	(66 151)	21
Splatná daň z príjmov	x	0		x	0	
Zrážková daň z bankových úrokov	0	0	19	2	0	19
Odložená daň z príjmov	x	0	x	x	0	x
Celková daň z príjmov	x	0	x	x	0	x

**16. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úver (istina + nesplatený úrok)	135 629	4 015 758
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	úroky z prijatého úveru*	170 790	167 594

\*úroky boli v roku 2021 a 2020 aktivované do zásob v súlade s účtovnou politikou Spoločnosti.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s.r.o.	náklady na posk. služby	66 890	27 919
Penta Investments, s.r.o.	záväzky z obchod. styku	52 026	16 450

**Bory Home II s.r.o.****Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021**

Penta Real Estate, s.r.o.	náklady na posk. služby	262 685	173 488
Penta Real Estate, s.r.o.	obstaranie zásob	949 936	372 797
Penta Real Estate, s.r.o.	záväzky z obchod. styku	614 342	218 886
Media and Digital Services a.s.	náklady na posk. služby	30 789	8 567
Media and Digital Services a.s.	záväzky z obch. styku	2 571	1 784
Bory, a.s.	náklady-prenájom pozemkov	1	1
Bory, a.s.	obstaranie pozemkov	6 741 667	0
Bory, a.s.	pohľadávky z obch. styku	307 493	0
Bory, a.s.	výnosy – predaj majetku	256 244	0
Bory Home III, s.r.o.	výnosy- postúpenie práv	790 836	0
Bory Home III, s.r.o.	pohľadávky z obch. styku	5 804	0
BM Energy, s.r.o.	záväzky z obchodn. styku	4	0
Bory Home s.r.o.	záväzky z obchodn. styku	4 414	0
Privatbanka, a.s.	bankové účty	451	16 658
Privatbanka, a.s.	výnosové úroky	0	2
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	348	303

**17. 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	4 005 000	0	0	0	4 005 000
Zákonný rezervný fond	11	0	0	0	11
Neuhradená strata minulých rokov	(897 984)	0	0	(353 075)	(1 251 059)
Nerozdelený zisk minulých rokov	198	0	0	0	198
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(353 075)	6 516 571	0	353 075	6 516 571
<b>Celkom</b>	<b>2 754 150</b>	<b>6 516 571</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 270 721</b>

**Bory Home II s.r.o.****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	4 005 000	0	0	0	4 005 000
Zákonný rezervný fond	11	0	0	0	11
Neuhradená strata minulých rokov	(451 062)	0	0	(446 922)	(897 984)
Nerozdelený zisk minulých rokov	198	0	0	0	198
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(446 922)	(353 075)	0	446 922	(353 075)
<b>Celkom</b>	<b>3 107 225</b>	<b>(353 075)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 754 150</b>

K 31.12.2021 Spoločnosť vykázala vlastné imanie v hodnote 9 270 721 EUR.

**18. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

Spoločnosť neeviduje žiadne iné aktíva a pasíva.

**19. 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.