



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI**

Bory Mall, a. s.

za obdobie k 31. decembru 2021

VÝROČNÁ SPRÁVA

Bory Mall, a. s.

za rok 2021

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:	Bory Mall, a. s.
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2021:	30 503 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	30 503 000 EUR
Predmet činnosti:	<ul style="list-style-type: none">▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)▪ sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti▪ marketing a prieskum trhu▪ automatizované spracovanie dát▪ reklamná a propagačná činnosť▪ faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti▪ podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti▪ správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností▪ prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,▪ prenájom hnutelných vecí
Sídlo spoločnosti:	Lamač 6780, 841 03 Bratislava
IČO:	36 824 763
Deň vzniku spoločnosti:	29.08.2007
Audítor:	BDO Audit, spol. s r. o. Pribinova 10, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto IČO: 44 455 526 Licencia SKAU č. 339
Orgány spoločnosti k 31.12.2021:	
Predstavenstvo:	Lucia Bilíková – člen predstavenstva Milan Klégr – predseda predstavenstva Ing. arch. Juraj Nevolník – člen predstavenstva
Dozorná rada:	Ing. Rastislav Valovič, PhD. – člen dozornej rady Jozef Halász – predseda dozornej rady Ján Bryndza – člen dozornej rady

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

Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti Bory Mall, a. s. za rok 2021

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

V priebehu roku 2021 Spoločnosť realizovala podnikateľskú činnosť v oblasti prenájmu nehnuteľností spojenom s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, a to v obchodno-zábavnom centre Bory Mall nachádzajúcom sa v lokalite katastrálneho územia Lamač, ohraničenej diaľnicou D1 a cestou do Devínskej Novej Vsi.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2021 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2021, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

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

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

<i>Vybrané ukazovatele</i>	<i>k 31.12.2021</i>	<i>k 31.12.2020</i>
<i>Hospodársky výsledok</i> <i>zisk(+), strata(-)</i>	<i>-1 110 693</i>	<i>-558 227</i>
<i>Aktíva / Pasíva</i>	<i>114 184 890</i>	<i>117 738 179</i>
<i>Vlastné imanie</i>	<i>8 916 699</i>	<i>9 027 392</i>
<i>Základné imanie</i>	<i>30 503 000</i>	<i>30 503 000</i>

Spoločnosť dosiahla v roku 2021 hospodársky výsledok, ktorým je strata vo výške 1 110 692,75 EUR.

Predstavenstvo Spoločnosti navrhuje stratu Spoločnosti vo výške 1 110 692,75 EUR vysporiadať tak, že sa v celej výške preúčtuje na účet neuhradenej straty minulých období.

Konsolidovaný celok

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

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2021 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

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

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2021 žiadnych zamestnancov.

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

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

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

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

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

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2021

Došlo k zmene sídla materskej spoločnosti skupiny PENTA: PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED.

Spoločnosti nie sú známe iné udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok 2021, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2021

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

V Bratislave, dňa 8.3.2022

Bory Mall, a. s.



Milan Klégr
predseda predstavenstva



Ing. arch. Juraj Nevolník
člen predstavenstva

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bory Mall, a. s. (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.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti Bory Mall, a. s. 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.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu



nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa 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.

II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

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



Lucia Cveková
Ing. Lucia CVEKOVÁ
Licencia SKAU č. 1167



21. marca 2022
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 1
IČO 3 6 8 2 4 7 6 3	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 1
SK NACE 6 8 . 2 0 . 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 M a l l , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

L A M A C

Číslo

6 7 8 0

PSČ

Obec

8 4 1 0 3 B R A T I S L A V A - M E S T S K A C A S T L A M A C

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h . r e g i s t e r v e d e n y n a O k r e s . s u d e

B A I , o d d . S a , v l o ž k a 4 2 2 8 / B

Telefónne číslo

6 9 2 0 4 8 5 2

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 1 . 0 3 . 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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 4 4 2 6 6 8 2 4	1 1 4 1 8 4 8 9 0		
			3 0 0 8 1 9 3 4	1 1 7 7 3 8 1 7 9		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 2 6 8 7 8 1 6 6	1 0 0 3 7 6 6 0 1		
			2 6 5 0 1 5 6 5	1 0 3 7 7 6 7 7 8		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	0	0		
			0		0	
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.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 2 6 8 7 8 1 6 6	1 0 0 3 7 6 6 0 1		
			2 6 5 0 1 5 6 5	1 0 3 7 7 6 7 7 8		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 0 7 1 8 7 4 5	2 0 7 1 8 7 4 5		
				2 0 7 1 8 7 4 5		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	8 8 4 8 4 2 9 7	7 2 3 4 4 2 7 3		
			1 6 1 4 0 0 2 4	7 4 5 8 4 5 2 0		
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 7 2 9 9 5 1 3	6 9 3 7 9 7 2		
			1 0 3 6 1 5 4 1	8 4 6 1 6 1 3		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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	3 7 5 6 1 1	3 7 5 6 1 1	1 1 9 0 0
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		Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac 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	1 2 4 6 4 9 3 6	8 8 8 4 5 6 7	
			3 5 8 0 3 6 9		8 8 1 6 8 9 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	0		0
			0		0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0		0
			0		0



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.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	4 8 9 8 4 6 1	1 3 1 8 0 9 2	1 4 3 8 6 7 7	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 0 4 7 8 5 3	1 2 7 6 1 1 3	1 3 9 7 4 9 2	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3 3 9 8 4	3 3 9 8 4	1 4 4 6 1	
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		Netto
			Korekcia - časť 2		Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 0 1 3 8 6 9	1 2 4 2 1 2 9	
			1 7 7 1 7 4 0		1 3 8 3 0 3 1
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			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 8 5 0 6 0 8	4 1 9 7 9	
			1 8 0 8 6 2 9		4 1 1 8 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66	0	0	
					0
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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	7 5 6 6 4 7 5	7 5 6 6 4 7 5	7 3 7 8 2 2 0	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 2 7 6 2	1 2 7 6 2	8 6 7 0	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 5 5 3 7 1 3	7 5 5 3 7 1 3	7 3 6 9 5 5 0	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 9 2 3 7 2 2	4 9 2 3 7 2 2	5 1 4 4 5 0 4	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 4 4 9 4 4 9	1 4 4 9 4 4 9	1 8 1 9 2 6 8	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 4 9 2 8 7	4 4 9 2 8 7	5 4 5 6 1 1	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 0 2 4 9 8 6	3 0 2 4 9 8 6	2 7 7 9 6 2 5	
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 1 4 1 8 4 8 9 0		1 1 7 7 3 8 1 7 9	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 9 1 6 6 9 9		9 0 2 7 3 9 2	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 5 0 3 0 0 0		3 0 5 0 3 0 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 0 5 0 3 0 0 0		3 0 5 0 3 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84				
A.II.	Emisné ážio (412)	85	2 8 0 6		2 8 0 6	
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 0 0 0 0 6 0		6 0	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 5 8 2 3			
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 5 8 2 3			
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (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	- 2 1 5 3 4 2 9 7	- 2 2 0 3 6 7 0 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 0 2 4 0 4	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 2 0 3 6 7 0 1	- 2 2 0 3 6 7 0 1
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	- 1 1 1 0 6 9 3	5 5 8 2 2 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 5 2 6 8 1 9 1	1 0 8 7 1 0 6 8 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 1 2 3 3 8	2 7 1 4 8 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
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	7 1 2 3 3 8	2 7 1 4 8 1



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



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



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	1 2 1 0	5 4 4 9
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 2 1 0	1 2 1 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 2 1 0	1 2 1 0
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		4 2 3 9
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 5 0 3 2 3 2	2 9 5 2 2 1 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 3 7 5 6 6 8	2 8 2 1 1 8 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 2 0 7 2 8	1 1 6 0 9 0 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 6 5 4 9 4 0	1 6 6 0 2 8 9
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53	5 9 5 5 6	8 2 9 9 1
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 8 0 0 8	4 8 0 3 1



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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

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

Informácie o počte zamestnancov

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

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

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

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

Bory Mall, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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 Nevoľník
Lucia Bříliková (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) Závazky

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

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

f) Rezervy

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

g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

h) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zmien základného imania, emisného ážia, ostatných kapitálových fondov, výsledkov hospodárenia minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

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

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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

Bory Mall, a.s.**Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtov. obdobia	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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

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

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

Pohl'adávky 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 kontribúcie nájomcom	1 449 449	1 915 042
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	449 287	531 958
kontribúcie 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 konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

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

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	0

13. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z finančnej činnosti:	1 210	1 210
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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

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

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 8 2 4 7 6 3

DIČ 2 0 2 2 4 3 6 4 4 9

Bory Mall, a.s.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 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.

Prehľad peňažných tokov:

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-669 835	652 882
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	7 328 859	6 706 286
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 890 587	3 887 477
A.1.2.	dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0
A.1.3.	Manká a škody k zásobám	0	0
A.1.4.	Odpis pohľadávok	647	0
A.1.5.	Zmena stavu rezerv (+/-)	-2 175	-2 175
A.1.6.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	1 065 342	0
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	2 375 668	2 821 189
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-1 210	-1 210
A.1.10.	Kurzové rozdiely (+/-)	0	0
A.1.11.	majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja finančných investícií (+/-)	0	0
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	0	1 005
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(909 053)	(798 326)
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-945 404	-492 458
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-184 331	-1 115 438
A.2.3.	výnosov (+/-)	220 682	809 570
A.2.4.	Zmena stavu zásob (-/+)	0	0
A.2.5.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	5 749 970	6 560 842
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1 210	1 210
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných alebo finančných činností (-)	-1 663 315	-2 821 189
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	0	0
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	0	0
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	0	0
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0	0
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0	0
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 087 865	3 740 863
Peňažné toky z Investičnej činnosti			
B.1.		0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-490 410	-165 773
B.3.	a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0	0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na	0	0
B.7.	Výdavky pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke. (-)	0	0
B.8.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke	0	0
B.9.	Príjmy z prenájmu súboru hnutelného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom	0	0
B.10.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0
B.11.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0

B.12	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.13	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B.14.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností	0	0
B.15.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.16.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.17.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.18.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(490 410)	(165 773)

Peňažné toky z finančnej činnosti

C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
C.1.2.	(+)	0	0
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	0
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)	0	0
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(3 409 200)	(3 487 323)
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
C.2.2.	papierov (-)	0	0
C.2.3.	Príjmy z bankových úverov (+)	0	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie bankových úverov (-)	-3 409 200	-3 487 323
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	0
C.2.6.	Výdavky na splácanie prijatých pôžičiek (-)	0	0
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	0	0
C.2.8.	záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	0	0
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky (-), výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	0	0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-), ak ich možno začleniť do finančných činností	0	0
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	0
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(3 409 200)	(3 487 323)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	188 256	87 767
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	7 378 220	7 288 278
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vycislených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	7 566 475	7 376 045
G.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (D + E + F)	7 566 476	7 376 045