



VINTON DEVELOPMENT, s.r.o.

Výročná správa 2016

1.1.2016 – 31.12.2016

VINTON DEVELOPMENT, s.r.o.
Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava 5

Výročná správa vyhotovená podľa § 20 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Obsah:

1. Údaje o spoločnosti
2. Finančné ukazovatele spoločnosti
3. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti
4. Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie
5. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
6. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
7. Návrh na rozdelenie zisku
8. Osobitné informácie

Prílohy:

Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe
Účtovná závierka za obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016

1. Údaje o spoločnosti

Spoločnosť VINTON DEVELOPMENT, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ul. Ševčenkova 36, vznikla v roku 2005. Je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 36251/B. Deň zápisu spoločnosti 28.5.2005.

Hlavnou náplňou spoločnosti je prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb-obstaráateľská činnosť spojená s prenájomom a obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností v mestách: Bratislava, Žilina.

Spoločnosť VINTON DEVELOPMENT, s.r.o. patrí medzi spoločnosti poskytujúce služby v oblasti prenájmu nehnuteľností, poskytuje vysokokvalitné služby pre široký okruh stálych klientov. Technické zázemie spoločnosti umožňuje poskytnúť optimálny pomer medzi požadovanou kvalitou služieb a cenou. Je vlastníkom niekoľkých administratívnych budov najmä v Bratislave. Časť z nich boli obstarané kúpou, ďalšie boli obstarané výstavbou. Kompletná realizácia projektov výstavby vyžadovala vysoký objem kapitálu, ktorý bol obstaraný formou úverov. Spoločnosť má silné zázemie, ktoré jej poskytlo zdroje financií. Úvery boli kombinované, čiastočne bankové úvery, značnú časť tvorili úvery poskytnuté od podnikov v skupine, najmä však od materských spoločností.

Identifikačné údaje – základné informácie

Obchodné meno:	VINTON DEVELOPMENT, s.r.o.
IČO:	35938030
DIČ:	2022021958
IČ DPH:	SK2022021958
Adresa sídla:	Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
Obchodný register:	OS BA I, oddiel:Sro, vložka č. 36251/B
Konateľ spoločnosti:	Zsuzsanna Bérczi

Štatutárnym orgánom spoločnosti VINTON DEVELOPMENT, s.r.o. je konateľ spoločnosti. Spoločnosť nemá povinnosť ani dobrovoľne nezriadila dozornú radu. Činnosť spoločnosti upravuje Spoločenská zmluva.

Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

Výsledok hospodárenia 2016	170 372
Splatené základné imanie (ú.411)	26 556
Zákonný rezervný fond (ú.421)	2 656

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti. Spoločnosť je vlastnená inou spoločnosťou.

Názov materskej spoločnosti:	Central European Investment Corporation S.A.
Podiel v %:	100 %
Obdobie od:	1.12.2016

Predchádzajúca vlastnícka štruktúra spoločnosti platná do 30.11.2016:

Názov materskej spoločnosti 1:	Central European Investment Corporation S.A.
Podiel v %:	50 %
Obdobie do:	30.11.2016
Názov materskej spoločnosti 1:	ZENON BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT A.G.
Podiel v %:	50 %
Obdobie do:	30.11.2016

Spoločnosť k 31.12.2016 nezamestnávala vlastných zamestnancov. Všetky služby boli obstarané dodávateľským spôsobom.

Spoločnosť si plní všetky zákonné povinnosti, platenie daní, poistenia, podávanie štatistických výkazov.

K 31.12.2016 spoločnosť nemá voči štátnym orgánom žiadne záväzky po splatnosti.

Spoločnosť pôsobí len na tuzemskom trhu. Od svojho založenia si spoločnosť relatívne stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia. Vývoj na trhu však prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musí neustále prispôbovať.

2. Finančné ukazovatele spoločnosti

Informácia o majetku, záväzkoch a vlastnom imaní spoločnosti v období rokov 2015 – 2016:

SÚVAHA	
Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch	

STRANA AKTÍV SÚVAHY (netto aktíva v celých eurách)	ROK 2016	ROK2015
A. Neobežný majetok	9 096 118	9 398 437
A.1 Dlhodobý nehmotný majetok	-	-
A.II Dlhodobý hmotný majetok	9 096 118	9 398 437
A.III Dlhodobý finančný majetok	-	-
B. Obežný majetok	843 841	520 531
B.I Zásoby	-	-
B.II Dlhodobé pohľadávky	55 378	-
B.III Krátkodobé pohľadávky	67 837	28 431
B.IV Krátkodobý finančný majetok	-	-
B. V Finančné účty	720 626	492 100
C. Časové rozlíšenie	31 907	254

STRANA PASÍV SÚVAHY (údaje v celých eurách)	ROK 2016	ROK2015
A. Vlastné imanie	- 154 591	- 398 593
A.I Základné imanie	26 556	26 556
A.II Emisné ážio	-	-
A.III Ostatné kapitálové fondy	702 778	702 778

A.IV Zákonné rezervné fondy	2 656	2 656
A.V Ostatné fondy zo zisku	-	-
A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia	-	-
A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 056 953	- 1 624 441
A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení	170 372	493 868
B. Záväzky	10 126 457	10 310 037
B.I Dlhodobé záväzky	9 209 994	9 847 462
B.II Dlhodobé rezervy	-	-
B.III Dlhodobé bankové úvery	-	-
B. IV Krátkodobé záväzky	911 963	462 575
B.V Krátkodobé rezervy	4 500	-
B.VI Bežné bankové úvery	-	-
B.VII Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
C. Časové rozlíšenie	0	7 768

Komentár k súvahe - aktíva:

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým hmotným majetkom (nie prenájatým). Dlhodobý hmotný majetok predstavujú najmä budovy. Opravná položka k dlhodobému majetku nebola tvorená.

Štruktúra majetku spoločnosti odzrkadľuje činnosti, ktoré podnik vykonáva. Podiely obežného a neobežného majetku sú viditeľne rozdielne. Najväčší podiel na celkovom majetku má neobežný majetok so svojím zastúpením v rozmedzí rokov 2015 až 2016 a to v intervale od 91% do 97%.

Najväčší podiel na obežnom majetku v sledovanom období tvorili finančné účty - peňažné prostriedky na bankových účtoch v priemere vyše 90% celkového objemu OM.

Spoločnosť pri svojej činnosti neobstaráva zásoby.

Spoločnosť nevlastní akcie ani obchodný podiel v inej spoločnosti; dlhodobý finančný majetok nevlastní.

V krátkodobých pohľadávkach dominujú pohľadávky z obchodného styku. Vývoj stavu krátkodobých pohľadávok je priaznivý, poklesol ich celkový objem o 60%, ako aj objem pohľadávok nezaplatených po lehote splatnosti.

Časové rozlíšenie aktív predstavujú náklady budúcich období, a to najmä – nájomné platené vopred a paušálne služby platené vopred.

Komentár k súvahe - pasíva:

Celé základné imanie spoločnosti v sume 26 556 eur zapísané v obchodnom registri je splatené. Vlastné imanie spoločnosti je záporné v sume – 154 591 eur. Vzhľadom na záporné vlastné imanie spoločnosť pripravuje kroky k náprave uvedeného stavu. Spoločnosť vytvára zákonný rezervný fond v súlade so Spoločenskou zmluvou a Obchodným zákonníkom. Krátkodobé rezervy v sume 4 500 eur sú tvorené na nevyfakturované poradenské služby.

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery, má však dlhodobé úvery od materskej spoločnosti, ktoré tvoria značnú časť dlhodobých záväzkov.

Časové rozlíšenie pasív predstavujú výnosy budúcich období, a to najmä – nájomné prijaté vopred a servisný paušál prijatý vopred.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT		
Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia		
(údaje v celých eurách)	ROK 2016	ROK 2015
ČISTÝ OBRAT	2 166 698	2 165 980
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 165 223	2 164 251
I. Tržby z predaja tovaru	-	-
II. Tržby z predaja vlastných výrobkov	-	-
III. Tržby z predaja služieb	2 117 384	2 064 874
IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby	-	-
V. Aktivácia	-	-
VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob	-	93 150
VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	47 839	6 227
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 532 299	958 686
A. Náklady na obstaranie predaného tovaru	-	-
B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky	141 486	143 518
C. Opravné položky k zásobám	-	-
D. Služby	940 005	323 719
E. Osobné náklady	-	-
F. Dane a poplatky	22 946	22 946
G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	376 147	367 328
H. Zostatková cena predaného majetku a zásob	-	93 150
I. Opravné položky k pohľadávkam	-	-
J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť	51 715	8 025
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	632 924	1 205 565
Výnosy z finančnej činnosti	1 475	1 730
Náklady na finančnú činnosť	417 074	631 300
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-415 599	-629 570
Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením	217 325	575 995
Daň z príjmov splatná	28 711	82 127
Daň z príjmov odložená	18 242	-
CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	170 372	493 868

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala mierny nárast tržieb o 3%, čo nespôsobilo výraznú zmenu výnosov z hospodárskej činnosti. Celkový výsledok hospodárenia v sume 170 372 eur je tvorený najmä v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä kurzovými rozdielmi a úrokmi. V priebehu roku 2016 bola splatená časť pôžičiek, čo spôsobilo pokles finančných nákladov o 34%. Spoločnosť zaznamenala výrazný nárast nákladov na ostatné služby v dôsledku čoho poklesol zisk pred zdanením o 62%.

3. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť bola založená v roku 2005 a pôsobí len na tuzemskom trhu. Od svojho založenia si spoločnosť relatívne stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia. Vývoj na trhu však prináša zvýšenú konkurenciu a požiadavky, ktorým sa musíme neustále prispôbovať.

Spoločnosť v roku 2017 očakáva mierny rast tržieb z predaja služieb (prenájmu), nakoľko tržby podľa predpokladov narastú o plánované tržby novo-obsadených nebytových priestorov budovy v Bratislave.

V nasledujúcom období roku spoločnosť plánuje investície do hmotného majetku, obnovenie kancelárskych priestorov.

Informácie o rizikách

Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná

4. Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Spoločnosť svojou obchodnou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady.

Spoločnosť svojou činnosťou prevádzkuje vlastné budovy. Spoločnosť produkuje bežný komunálny odpad. Vývoz komunálneho odpadu je realizovaný mestom, v ktorom sa budova nachádza. Odpadové hospodárstvo je riadené v súlade s platnou legislatívou. Spoločnosť sa svojou činnosťou snaží o ochranu životného prostredia.

Spoločnosť má za to, že vysokú kvalitu poskytovaných služieb vo veľkej miere ovplyvňuje kvalita technologického stavu budov, preto neustále investuje do rozvoja. Náročné výzvy, ktoré má podnik pred sebou si vyžadujú kvalifikovaných dodávateľov, na čo prihliada v oblasti zdrojov. Spoločnosť dlhodobo dbá aj o bezpečnosť pri práci v priestoroch budov.

5. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

V sledovanom období spoločnosť nevynakladala žiadne náklady na výskum a vývoj.

6. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky).

Okrem vyššie uvedeného sa po dátume účtovnej závierky nevyskytli žiadne významné udalosti, ktoré by si vyžadovali vykázanie v účtovnej závierke k 31. decembru 2016 alebo úpravu vykázaných údajov.

7. Návrh na rozdelenie zisku

Spoločnosť vytvorila za rok 2016 účtovný zisk po zdanení vo výške 170 372 eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške určenej v Spoločenskej zmluve. Preto na valné zhromaždenie bude predložený návrh na nasledovné použitie zisku – preúčtovanie na *účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov*.

8. Osobitné informácie

Organizačnú zložku v zahraničí spoločnosť nemá.

Spoločnosť v období, za ktoré sa podáva výročná správa, nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely.

Spoločnosť nie je subjektom verejného záujmu tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve.

Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – bez náplne.

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje, preto nemá povinnosť uviesť špecifické informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík.

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu. Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve.

Audit účtovnej závierky za obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016 vykonala audítorská spoločnosť BMB Leitner Bratislava, s.r.o., Zámocká 32, 811 01 Bratislava, v zastúpení: Ing. Diana Mihályi, Zodpovedný audítor, č. licencie SKAU 1013, ktorú spoločníci spoločnosti vykonávajúci pôsobnosť valného zhromaždenia dňa 7.3.2017 navrhli a schválili za externého audítora spoločnosti pre účtovné obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016.

Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená ako riadna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016, schválená dňa 28.11.2017

V Bratislave, dňa 05.12.2017

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“)

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti VINTON DEVELOPMENT, s.r.o.

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti VINTON DEVELOPMENT, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016, ktorá je súčasťou výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 27. júna 2017 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti VINTON DEVELOPMENT, s.r.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016 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 2016 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 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.

Zdôraznenie skutočnosti

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na nasledovné skutočnosti:

Spoločnosť vykazuje záporné vlastné imanie. Ďalšie fungovanie spoločnosti (going concern) je v budúcnosti možné len na základe podpory materskej spoločnosti, ktorá sa písomne zaviazala takúto potrebnú finančnú výpomoc poskytnúť.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“)

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti VINTON DEVELOPMENT, s.r.o.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky 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.

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 jednotlivo 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.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“)

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti VINTON DEVELOPMENT, s.r.o.

- 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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 zváženie, 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.

Zvážili 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 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

**DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
k výročnej správe**

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“)

Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti VINTON DEVELOPMENT, s.r.o.

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 sa obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.
Zámocká 32, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245

Bratislava 21. júna 2018



Mihályi
Diana Mihályi
zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 1013

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 2022021958	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 01 2016
IČO 35938030	mimoriadna	veľká	do 12 2016
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2015 do 12 2015

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

VINTON DEVELOPMENT, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

ŠEVČENKOVA

Číslo

36

PSČ

Obec

85101 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Okresného súdu Bratislava I, Oddie

I: Sro, vložka číslo: 36251/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

27.06.2017

Schválená dňa:

. . 20

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
			Brutto - časť 1	2	
			Korekcia - časť 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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	8 4 3 8 4 1	8 4 3 8 4 1	5 2 0 5 3 1
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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	5 5 3 7 8	5 5 3 7 8	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.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	5 5 3 7 8	5 5 3 7 8	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 7 8 3 7	6 7 8 3 7	2 8 4 3 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 7 7 3	7 7 7 3	1 9 3 1 6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		7 7 7 3	7 7 7 3	
						1 9 3 1 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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		5 9 1 0 9	5 9 1 0 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		9 5 5	9 5 5	
						9 1 1 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 9 7 1 8 6 6	9 9 1 9 2 2 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 1 5 4 5 9 1	- 3 9 8 5 8 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 6 5 5 6	2 6 5 5 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 6 5 5 6	2 6 5 5 6
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	7 0 2 7 7 8	7 0 2 7 7 8
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 6 5 6	2 6 5 6
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 6 5 6	2 6 5 6
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 0 5 6 9 5 3	- 1 6 2 4 4 4 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 3 9 7 0 4 2	8 2 9 5 5 4
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 2 4 5 3 9 9 5	- 2 4 5 3 9 9 5
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 7 0 3 7 2	4 9 3 8 6 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 1 2 6 4 5 7	1 0 3 1 0 0 3 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 2 0 9 9 9 4	9 8 4 7 4 6 2
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	6 0 4 5 4 5 9	6 8 5 1 1 6 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 7 8 7 6 0 3	2 5 9 1 9 1 8
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	3 7 6 9 3 2	4 0 4 3 8 4
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		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 1 1 9 6 3	4 6 2 5 7 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 7 3 6 9 1	3 7 6 5 8 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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	7 7 3 6 9 1	3 7 6 5 8 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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		8 5 9 9 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 3 8 2 7 2	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 5 0 0	
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 5 0 0	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		7 7 6 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		7 7 6 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 1 6 6 6 9 8	2 1 6 5 9 8 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 1 6 5 2 2 3	2 1 6 4 2 5 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 1 1 7 3 8 4	2 0 6 4 8 7 4
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		9 3 1 5 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	4 7 8 3 9	6 2 2 7
**	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 5 3 2 2 9 9	9 5 8 6 8 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 4 1 4 8 6	1 4 3 5 1 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	9 4 0 0 0 5	3 2 3 7 1 9
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	2 2 9 4 6	2 2 9 4 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 7 6 1 4 7	3 6 7 3 2 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 7 6 1 4 7	3 6 7 3 2 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		9 3 1 5 0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 1 7 1 5	8 0 2 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 3 2 9 2 4	1 2 0 5 5 6 5



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)	28	1 0 3 5 8 9 3	1 5 9 7 6 3 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 4 7 5	1 7 3 0
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 4 7 5	1 7 3 0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 4 7 5	1 7 3 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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 1 7 0 7 4	6 3 1 3 0 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	4 1 5 8 3 6	4 8 0 0 3 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 1 9 4 0 2	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 9 6 4 3 4	4 8 0 0 3 1
O.	Kurzové straty (563)	52		2
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 2 3 8	1 5 1 2 6 7



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	- 4 1 5 5 9 9	- 6 2 9 5 7 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 1 7 3 2 5	5 7 5 9 9 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 6 9 5 3	8 2 1 2 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 7 1 1	8 2 1 2 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 8 2 4 2	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 7 0 3 7 2	4 9 3 8 6 8

ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Účtovná jednotka VINTON DEVELOPMENT (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom v Bratislave, Ševčenkova 36, PSČ 851 01. Založená bola dňa 12.05.2005 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 28.05.2005 IČO 35938030. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb-obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti.

2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 21.06.2016.

3. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

4. ÚDAJE O SKUPINE

**Central European Investment Corporation S.A.,
Luxembourg**

VINTON DEVELOPMENT , s.r.o.

Spoločnosť Zenon Beteiligungsgesellschaft A.G bola 50 % spoločníkom do 15.12.2016.

5. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť nemá zamestnancov.

ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH

Spoločnosti sa netýka.

ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2016 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. INFORMÁCIA O APLIKÁCII A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III bode 2.2.1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Spoločnosť neobstarala dlhodobý nehmotný majetok kúpou.

b) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

c) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

d) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávacia cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej

pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorazovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

e) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou.

f) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom.

g) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť neúčtuje o dlhodobom finančnom majetku.

h) Zásoby obstarané kúpou

Spoločnosť neúčtuje o zásobách obstarané kúpou.

i) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Spoločnosť neúčtuje o zásobách vytvorené vlastnou činnosťou.

j) Zásoby obstarané iným spôsobom

Spoločnosť neeviduje zásoby obstarané iným spôsobom.

k) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj.

Spoločnosť neúčtuje o zákazkovej výrobe.

l) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

m) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

n) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

o) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

p) Dlhopisy

Spoločnosť neúčtuje o dlhopisoch.

q) Závazky

Závazky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

r) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

s) Deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

t) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenájomnom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

Spoločnosť účtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing) nasledovne:

- zmluvy uzavreté po 1.1.2004: predmet leasingu je vykázaný v majetku spoločnosti a je aj odpisovaný. Úrok z leasingu je podľa splátkového kalendára zahrňovaný do nákladov.

u) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

v) Majetok nadobudnutý privatizáciou

Spoločnosti sa netýka.

2.2.2. PLÁN ODPISOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania, sadzba</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Administratívna budova BA	40 rokov, 1/40	Rovnomerná
Administratívna budova C5	40 rokov, 1/40	Rovnomerná
TZ budovy C5	40 rokov,	Rovnomerná
Garážový dom	20 rokov, 1/20	Rovnomerná
Administratívna budova ZA	40 rokov, 1/40	Rovnomerná
Vzduchotechnika bud. BA	12 rokov, 1/12	Rovnomerná
Vzduchotechnika, bud. C5	12 rokov, 1/12	Rovnomerná

Technické zhodnotenie kancelárií nájomcov je odpisované počas dohodnutej doby prenájmu priestorov. Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely.

2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRÁVNÝCH POLOŽIEK

a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k zásobám

Spoločnosti sa netýka.

b) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku ku všetkým pohyblivým pohľadávkam.

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU

Spoločnosti sa netýka.

2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

2.2.7. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ

Spoločnosť neúčtovala opravu významných chýb minulých období.

Spoločnosť zaúčtovala odloženú daň k 1.1.2016 cez vlastné imanie.

ČL. IV
INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU
ZISKOV A STRÁT

1. GOODWILL

Spoločnosti sa netýka.

2. DERIVÁTY

Spoločnosti sa netýka.

a) Významné položky derivátov a vplyv ich precenenia

Spoločnosti sa netýka.

b) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Spoločnosti sa netýka.

3. ZÁVÄZKY

a) Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

V spoločnosti sa nachádzajú nasledovné záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

- Pôžičky vo výške 8 100 000 EUR,
- Úroky z pôžičiek vo výške 733 062 EUR

b) Zabezpečené záväzky

Spoločnosti sa netýka.

4. VLASTNÉ AKCIE

Spoločnosti sa netýka.

5. NÁKLADY A VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT

Spoločnosti sa netýka.

ČL. V
INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

a) Podmienенý majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

b) Podmienенé záväzky

Spoločnosti nie sú známe podmienené záväzky.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

V spoločnosti sa v priebehu účtovného obdobia nevyskytli významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.

3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neeviduje významné položky na podsúvahových účtoch.

ČL. VI
UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2016, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

ČL. VII
OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti sa netýka.