

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

1. POPIS SPOLOČNOSTI

Bavint, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 20.12.2006. Dňa 17.01.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 44126/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36 725 994.

V roku 2015 bola doplnená nasledujúca zmena do Obchodného registra:

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 podľa zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 0010/15/44876 zo dňa 4.5.2015 uzavretej medzi RACCA HOLDINGS LIMITED, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limasol 3082, Cyprus, zapísaná pod reg. č. HE 333308 ako záložcom a Československá obchodná banka, a.s. ako záložným veriteľom na obchodný podiel RACCA HOLDINGS LIMITED v spoločnosti Bavint, s.r.o.

K 30.3.2016 bolo záložné právo zrušené a k 31.3.2016 bola zapísaná ďalšia zmena do Obchodného registra:

Záložné právo: Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 podľa zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 0010/15/44876 zo dňa 4.5.2015 uzavretej medzi RACCA HOLDINGS LIMITED, so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limasol 3082, Cyprus, zapísaná pod reg. č. HE 333308 ako záložcom a Československá obchodná banka, a.s. ako záložným veriteľom na obchodný podiel RACCA HOLDINGS LIMITED v spoločnosti Bavint, s.r.o. Záložné právo k obchodnému podielu spoločníka v prospech záložného veriteľa Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 0196/16/44876 zo dňa 8.3.2016.

K 17.11.2016 bolo záložné právo zrušené. Spoločnosť k 31.12.2016 nemala zapísané žiadne záložné právo.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod),
2. kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod),
3. sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
4. prieskum trhu,
5. obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
6. prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľské služby, alebo služby spojené s prenájomom,
7. reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
8. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
9. kúpa a predaj nehnuteľností.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2016 ani 2015 žiadnych zamestnancov.

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

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
RACCA HOLDINGS LIMITED	10 400 000	100 %	100 %	100 %
Spolu	10 400 000	100 %	100 %	100 %

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je RACCA HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey, 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom na Jersey pripravuje účtovnú závierku podľa IFRS, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatným investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2016:

Konatelia

Michal Padych
Ing. arch. Michal Oborný
Ing. Roman Rapavý

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2015:

Konatelia

Michal Padych
Ing. arch. Michal Oborný
Ing. Roman Rapavý

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

K 7.2.2017 boli doplnené nasledujúce zmeny do obchodného registra:

- A. Záložné právo k obchodnému podielu spoločníka v prospech záložného veriteľa Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel č. 0196/16/44876 zo dňa 8.3.2016.

- B. Zmena konateľov:

Konatelia

Michal Padych
Ing. Roman Rapavý
Ing. Michal Demčák

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****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 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 22. augusta 2016.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 a 2015 sú nasledovné:

a) Dlhodobý majetok

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (napr. prepravné a clo).

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

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	20	1/20	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	6	1/6	rovnomerná
Dopravné prostriedky	4	1/4	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerná

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, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere reálnou hodnotou, zmena reálnej hodnoty sa účtuje do nákladov alebo výnosov,
- cenné papiere držané do splatnosti sa preceňujú o rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou. Tento rozdiel sa účtuje podľa vecnej a časovej súvislosti do nákladov alebo výnosov.

Reálna hodnota predstavuje trhovú hodnotu, ktorá je vyhlásená na tuzemskej či zahraničnej burze, prípadne ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhová hodnota nie je k dispozícii.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky nepreceňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

c) Zásoby

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

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

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

Do ocenenia zásob vstupujú aj kapitalizované úroky.

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

d) Pohľadávky

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****g) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. V roku 2015 a roku 2016 sú nedaňovým nákladom všetky rezervy. 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, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov.

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

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 odpočítat' 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 účtovných období

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

Bavint, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

4.
DLHODOBÝ MAJETOK

Dlhodobý nehmotný majetok		Bežné účtovné obdobie						Spolu
		Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenenie práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	6 572	0	0	0	0	33 350
Prírastky								
Úbytky								100
Stav na konci účtovného obdobia		0	6 572	0	0	0	0	33 250
Opravy								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	1 369	0	0	0	0	0
Prírastky			1 643					1 643
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia		0	3 012	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	5 203	0	0	0	0	33 350
Stav na konci účtovného obdobia		0	3 560	0	0	0	0	33 250

Bavint, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		6 572					47 000
Úbytky	0					0	13 650
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 572	0	0	0	0	33 350
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		1 369					1 369
Úbytky							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 369	0	0	0	0	1 369
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							0
Úbytky	0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	5 203	0	0	0	0	33 350
Spolu							38 553

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

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

Poistenie majetku

Spoločnosť má uzatvorené stavebno-montážne poistenie v v ČSOB Poistovni, a.s., ide o poistenie rozostavaného „Obytného súboru Škultétyho 1 – 1. a 2. etapa“ – 1. fáza výstavby, poistnou sumou vo výške 11.690.000 EUR a zodpovednosti za škodu vo výške 50 000 EUR. Zároveň je uzatvorená aj poistná zmluva č. 8006000661, ide o poistenie rozostavaného „Obytného súboru Škultétyho 1 – 3. a 4. etapa“ – 2. fáza výstavby, s poistnou sumou vo výške 15 840 000 EUR a zodpovednosti za škodu vo výške 200 000 EUR

5. ZÁSoby

Spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám. Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31.12.2016 znalecký posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. Znaleckým posudkom bol ocenený projekt výstavby bytov.

Spoločnosť vlastní pozemky, na ktorých prebieha výstavba bytov. Pozemky sú obstarané kúpou a nachádzajú sa v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III. Na uvedených pozemkoch pokračuje spoločnosť v plánovanej výstavbe 390 bytových jednotiek určených na predaj v rámci projektu „Pri Mýte“. Pozemky sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133. Byty sú účtované ako nedokončená výroba na účte 121.

Informácie o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť netvorila opravné položky k zásobám.

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Úbytok hodnoty pozemkov za účtovné obdobie	31 673
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	12 494 327

V roku 2016 boli predané pozemky v hodnote 31 673 EUR.

Informácie o ostatných zásobách

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie bytov za účtovné obdobie	15 822 621
Náklady na obstaranie bytov od začiatku obstarávania	25 408 467

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

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	37 902 794
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

Na parcelu č.11476/1 v hodnote 12 494 327 EUR a financovaný nehnuteľný majetok – súvisiaci s výstavbou „Obytný súbor Škultétyho/ Pri Mýte“ v hodnote 25 408 467 EUR (k 31. decembru 2016) je v súvislosti s poskytnutým úverom zriadené záložné právo v prospech ČSOB, a.s., (poznámka 10).

6. POHLĎÁVKY

V rokoch 2016 a 2015 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky voči spriazneným osobám.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	390 732	-	390 732
Daňové pohľadávky a dotácie	45 464	-	45 464
Iné pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	436 196	-	436 196

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	436 196	293 377
Krátkodobé pohľadávky spolu	436 196	293 377
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Dlhodobé pohľadávky spolu	-	-

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	290	2 053
Bežné bankové účty	5 200 426	4 943 475
Spolu	5 200 716	4 945 528

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

Spoločnosť má obmedzenia pri nakladaní s finančnými prostriedkami vo výške 620 177,03 EUR v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom v ČSOB, a.s.

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	620 177

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období – z toho	5 102	17 356
Poistenie majetku	5 102	17 265
Technická pomoc	0	91
Príjmy budúcich období	2 783	0
Spolu	7 885	17 356

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:	138 402	17 800	138 402	-	17 800
Rezerva na účtovnú závierku a daňové priznanie	460	0	460	-	0
Rezerva na PI RE služby 4Q 2015	125 364	0	125 364	-	0
Rezerva IT služby SAP	5 278	0	5 278	-	0
Rezerva na audit	7 300	4 800	7 300	-	4 800
Rezerva na právne služby	0	13 000	0	-	13 000

Rezervy budú použité v roku 2017.

Bavint, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 560	138 402	6 560	-	138 402
Rezerva na účtovnú závierku a daňové priznanie	460	460	460	-	460
Rezerva na PI RE služby 4Q 2015	-	125 364	-	-	125 364
Rezerva IT služby SAP	-	5 278	-	-	5 278
Rezerva na audit	6 100	7 300	6 100	-	7 300

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	537 024
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	12 714 510	5 020 247
Krátkodobé záväzky spolu	12 714 510	5 557 271
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	19 024 559	12 650 045
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	19 024 559	12 650 045

Závazky v celkovej výške 31 739 069 EUR tvoria záväzky:

- 12 714 510 EUR záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky
- 19 024 559 EUR pôžička od spoločnosti RACCA HOLDINGS LIMITED, istina je vo výške 17 661 208 EUR a k nej prislúchajúce úroky vo výške 1 363 351 EUR.

Závazky voči spriazneným osobám (poznámka 13).

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					
Úver RACCA HOLDINGS LIMITED	EUR	7,5%	30.11.2018	17 661 208	12 511 208

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****11. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

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 úvery					
Úver ČSOB	EUR	2,5%	30.04.2018	7 145 592	1 209 084

Nesplatený úrok prislúchajúci úveru je vo výške 994 EUR a je vykázaný ako krátkodobý bankový úver.

Aktíva, ktoré slúžia ako zabezpečenie účelového úveru pre fázu I.:

- Záložné právo na Pozemky – parcela č.11476/1 a financovaný nehnuteľný majetok – súvisiace s výstavbou „Obytný súbor Škultétyho/ Pri Mýte fáza 1“,
- Záložné právo na pohľadávky klienta plynúce z kúpno-predajných zmlúv,
- Zriadenie záložného práva na klientove účty vedené v ČSOB, a.s.,
- Vinkulácia poistného plnenia,
- Vlastná zmenka klienta.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****12. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2011 až 2016 do nasledujúcich rokov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	102 167	87 203
odpočítateľné	102 167	87 203
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-	-
odpočítateľné	-	-
zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 275 556	4 224 922
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	22%
Odložená daňová pohľadávka	499 322	948 668
Uplatnená daňová pohľadávka	-	-
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku	-	-
Zaúčtovaná ako náklad	-	-
Zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

Spoločnosť nezaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 499 322 EUR z dôvodu neistoty ohľadom budúcich zdaniteľných príjmov.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****13. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja tovaru	200	0
Spolu	200	0

Údaje o zmene stavu zásob

Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	25 408 467	9 585 846	1 632 067	15 822 621	7 953 778
Výrobky	0	0	0	0	0
Spolu	25 408 467	9 585 846	1 632 067	15 822 621	7 953 778
Zmena stavu vnútroorga- nizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	X	15 822 621	7 953 778

Zmena stavu zásob predstavuje aktiváciu nákladov na investície potrebné k budúcemu zahájeniu výstavby do zásob.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 2 5 9 9 4

DIČ 2 0 2 2 3 0 4 8 7 8

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	397 646	9 500
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	320 927	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	76 719	9 500
Finančné výnosy, z toho:	565	175 457
Výnosové úroky	564	175 388
Tržby z predaja cenných papierov a podielov	0	0
Kurzové zisky	1	69
Mimoriadne výnosy:		0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	200	0
Čistý obrat celkom	200	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	16 478 944	8 632 464
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	8 000	7 740
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	8 000	7 300
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	16 470 944	8 625 164
Náklady na investičnú výstavbu	15 822 621	7 953 778
Vedenie účtovníctva a finančné služby v skupine	93 998	247 002
Náklady na reprezentáciu	1 926	14 508
Notárske a právne poplatky	139 836	101 136
Nájomné nebytových priestorov	47 992	24 596
Poradenské služby	217 731	7 497
Ostatné služby	56 645	142 486
Internet hovorne	6 330	1 932
Služby CDCP	0	237
Inzercie a reklama	78 593	131 552
Ostatné	5 272	440
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	32 681	-5 120 307
Dane a poplatky	20 450	19 336
Tvorba/(rozpustenie) opravnej položky k zásobám	0	-5 248 067
Tvorba/(rozpustenie) opravnej položky k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	12 231	108 424
Finančné náklady, z toho:	474 483	717 636
Kurzové straty	36	215
Tvorba/(rozpustenie) opravnej položky k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	321 538	625 908
Predané cenné papiere a podiely	0	0
Ostatné	152 909	91 513

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 2 5 9 9 4

DIČ 2 0 2 2 3 0 4 8 7 8

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****Dane z príjmov**

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 124 596	x	x	3 894 870	x	x
teoretická daň	x	-247 411	22%	x	856 871	22%
Daňovo neuznané náklady	444 086	97 699	22%	205 432	41 195	22%
Výnosy nepodliehajúce dani	-27 787	-6 113	22%	-5 248 202	-1 154 604	22%
Umorenie daňovej straty						
Spolu	-708 297	-155 825	22%	-1 147 900	-252 538	22%
Splatná daň z príjmov	x	2 987	x	x	2 906	x
Odložená daň z príjmov	x	-	x	x	-	x
Celková daň z príjmov	x	2 987	x	x	2 906	x

Výnosy nepodliehajúce dani tvorí najmä rozpustenie opravnej položky k zásobám (pozri Poznámka 5).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 2 5 9 9 4

DIČ 2 0 2 2 3 0 4 8 7 8

Bavint, s.r.o.**Poznámky Individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****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
Penta Investments, s. r. o.	záv.z obch.styku	294 153	405
Penta Investments, s. r. o.	rezervy	0	460
Penta Investments, s. r. o.	služby v skupine	311 729	247 002
Privatbanka, a. s.	bankové účty	9 086	138 880
Privatbanka, a. s.	výnosové úroky	10	175 259
Privatbanka, a. s.	bankové poplatky	296	1 778

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
RACCA HOLDINGS LIMITED - istina	úver (istina + nesplatený úrok)	19 024 559	12 650 045
RACCA HOLDINGS LIMITED - úroky	úroky z pôžičky	1 224 514	608 870

15. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie spoločnosti predstavuje vklad vo výške 10 400 000 eur. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 894 870
Použitie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Tvorba zákonného rezervného fondu	194 744
Tvorba štatutárnych a ostatných fondov	-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Vyplatenie podielov spoločníkom	-
Zníženie neuhradenej straty minulých rokov	3 700 126
Iné	-
Spolu	3 894 870

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 2 5 9 9 4

DIČ 2 0 2 2 3 0 4 8 7 8

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Hospodársky výsledok roku 2015 – zisk vo výške 3 894 870 EUR bol na základe Rozhodnutia jediného spoločníka RACCA HOLDINGS LIMITED zo dňa 22. augusta 2016 preúčtovaná na účet Neuhradená strata minulých rokov vo výške 3 700 126 EUR a zvyšná časť vo výške 194 744 EUR bola použitá na tvorbu rezervného fondu.

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	10 400 000	-	-	-	10 400 000
Zákonný rezervný fond	32 321		-	194 744	227 065
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-8 498 759		-	3 700 126	-4 798 633
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 894 870	-1 127 583	-	-3 894 870	-1 127 583
SPOLU	5 828 432	-1 127 583	0	0	4 700 849

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	10 400 000	-	-	-	10 400 000
Zákonný rezervný fond	-	-	-	32 321	32 321
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-9 112 863	-	-	614 104	-8 498 759
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	646 425	3 894 870	-	-646 425	3 894 870
SPOLU	1 933 562	3 894 870	-	0	5 828 432

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 6 7 2 5 9 9 4

DIČ 2 0 2 2 3 0 4 8 7 8

Bavint, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016

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

Po 31. decembri 2016 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.