

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

Bavint, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 20.12.2006. Dňa 17.1.2007 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo číslo 44126/B. Spoločnosť sídli na adrese Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36 725 994.

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. podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
9. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
10. kúpa a predaj nehnuteľností.

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2018 ani v roku 2017 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 %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	10 400 000	100 %	100 %	100 %
Spolu	10 400 000	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 na Jersey, 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Spoločnosť 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.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2018:

Meno a priezvisko	Pozícia/orgán spoločnosti	od	do
Ing. Roman Rapavý	konateľ	12.12.2014	trvá
Ing. Michal Demčák	konateľ	1.2.2017	trvá
Jozef Šimek	konateľ	7.3.2017	trvá
Michal Padych	konateľ	24.4.2013	16.4.2018

Konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúceho, pripojí podpisujúci svoj podpis.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2017:

Meno a priezvisko	Pozícia/orgán spoločnosti	od	do
Michal Padych	konateľ	24.4.2013	trval
Ing. Roman Rapavý	konateľ	12.12.2014	trval
Ing. Michal Demčák	konateľ	1.2.2017	trval
Jozef Šimek	konateľ	7.3.2017	trval
Ing. arch. Michal Oborný	konateľ	24.4.2013	1.2.2017

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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 2017 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 13. júna 2018.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky v bežnom a bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období 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 zahrňujú 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, stavebné objekty	20	1/20	rovnomerná
Elektrické zariadenia	12	1/12	rovnomerná
Drobný hmotný majetok	2	1/2	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.

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

- 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. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

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

V súlade s postupmi účtovania §30, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba v prípade bytov vo výstavbe, na účte 123 Výrobky v prípade skolaudovaných bytov, na 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 a krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

g) Rezervy

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia 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.

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

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.

k) Výnosy

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

l) Daň z príjmu

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

m) Opravy chýb minulých účtovných období

Spoločnosť neúčtovala v bežnom účtovnom období o žiadnej oprave chýb minulých účtovných období.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 572	0	0	0	0	16 500	23 072
Prírastky								
Úbytky		6 572						6 572
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	16 500	16 500
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	4 655	0	0	0	0	0	4 655
Prírastky		1 917						1 917
Úbytky		6 572						6 572
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 917	0	0	0	0	16 500	18 417
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	16 500	16 500

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 572	0	0	0	0	33 250	39 822
Prírastky							3 350	3 350
Úbytky							20 100	20 100
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 572	0	0	0	0	16 500	23 072
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 012	0	0	0	0	0	3 012
Prírastky		1 643						1 643
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	4 655	0	0	0	0	0	4 655
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 560	0	0	0	0	33 350	36 810
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 917	0	0	0	0	16 500	18 417

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	524 210	322 767	0	0	0	496	0	24 950	872 423
Prírastky		368 759	6 366						375 125
Úbytky	76 542								76 542
Presuny	229 357	31 058							260 415
Stav na konci účtovného obdobia	677 025	722 584	6 366	0	0	496	0	24 950	1 431 421
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	15 856	0	0	0	124	0	0	15 980
Prírastky		30 545	530			248			31 323
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	46 401	530	0	0	372	0	0	47 303
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	435 583	290 773							726 356
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	435 583	290 773	0	0	0	0	0	0	726 356
Zostatková hodnota:									
Stav na začiatku účtovného obdobia	524 210	306 911	0	0	0	372	0	24 950	856 443
Stav na konci účtovného obdobia	241 442	385 410	5 836	0	0	124	0	24 950	657 762

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 2018**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	19 903	19 903
Prírastky		675 930				496		433 265	1 109 691
Úbytky		353 163							353 163
Presuny	524 210							-428 218	95 992
Stav na konci účtovného obdobia	524 210	322 767	0	0	0	496	0	24 950	872 423
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		369 019				124			369 143
Úbytky		353 163							353 163
Stav na konci účtovného obdobia	0	15 856	0	0	0	124	0	0	15 980
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota:									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	19 903	19 903
Stav na konci účtovného obdobia	524 210	306 911	0	0	0	372	0	24 950	856 443

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

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 mala do 15. 6. 2018 uzatvorené stavebno-montážne poistenie v ČSOB Poistovni, a. s. išlo o:

- poistenie vecí: budované dielo - výstavba „Obytný súbor Škultétyho, 3. a 4. etapa“ – 2. fáza výstavby – poistná suma 15 486 000 EUR; poistenie zariadenia a vybavenia staveniska – poistná suma 40 000 EUR,
- poistenie zodpovednosti za škodu pri vykonávaní stavebných prác – poistná suma 200 000 EUR.

Záručná doba končí dňom 15. 6. 2019.

5. ZÁSoby

Spoločnosť tvorila opravnú položku k zásobám. Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31. 12. 2018 znalecký posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. Znaleckým posudkom bol ocenený projekt výstavby bytov.

Spoločnosť dokončila v priebehu bežného účtovného obdobia 2. fázu výstavby bytov a nebytových priestorov v rámci projektu „Pri Mýte“. Kolaudačné rozhodnutie 2. fázy nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 6. 2018. Byty sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III. Spoločnosť plánuje postaviť na voľnom pozemku ešte jeden bytový dom v rámci 3. fázy projektu. V súčasnosti žiada o zmenu stavebného povolenia z garážového domu na bytový dom.

Pozemky 3. fázy sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133. Výdavky súvisiace s prípravou výstavby 3. fázy sú účtované ako nedokončená výroba na účte 121. Skolaudované a neodovzdané byty a nebytové priestory 2. fázy sú účtované ako výrobky na účte 123.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Informácie o opravných položkách k zásobám

V dôsledku súčasnej neprehľadnej situácie na trhu s nehnuteľnosťami a neisté rozhodnutie zmeny stavebného povolenia na 3. fázu projektu spoločnosť tvorila opravné položky k zásobám.

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej					
Výrobky		487 901			487 901
Zvieratá					
Tovar					
Nehuteľnosť na predaj	2 771 877	1 634 021			4 405 898
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	2 771 877	2 121 922			4 893 799

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Úbytok hodnoty pozemkov za účtovné obdobie	3 847 063
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	12 526 000

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie bytov za účtovné obdobie	1 131 943
Náklady na obstarávanie bytov od začiatku obstarávania	38 917 687

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	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****6. POHLÁDÁVKY**

V rokoch 2018 a 2017 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Pohľadávky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 14.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Iné pohľadávky	13 865	0	13 865
Dlhodobé pohľadávky spolu	13 865	0	13 865
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	16 277	1 566	17 843
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	266	0	266
Krátkodobé pohľadávky spolu	16 543	1 566	18 109

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 566	1 920
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	16 543	420 326
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 109	422 246
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	13 865	128 992
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		0
Dlhodobé pohľadávky spolu	13 865	128 992

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 179	6 281
Bežné bankové účty	2 504 865	4 779 733
Spolu	2 510 044	4 786 014

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

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období – z toho:	6 782	577
Poistenie majetku	0	577
Príjmy budúcich období	6 776	0
Poplatok za doménu	6	0
Spolu	6 782	577

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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:	4 680	7 500	4 680	0	7 500
Rezerva na audit	4 680	7 500	4 680	0	7 500

Rezerva bude použitá v roku 2019.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	17 800	4 680	16 471	1 329	4 680
Rezerva na audit	4 800	4 680	4 800	0	4 680
Rezerva na právne služby	13 000	0	11 671	1 329	0

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	1 793	39 024
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 028 102	21 047 434
Krátkodobé záväzky spolu	2 029 895	21 086 458
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	563 281	871 667
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	563 281	871 667

Závazky v celkovej výške 2 593 176 EUR tvoria záväzky:

- 897 711 EUR záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky,
- 682 013 EUR pôžička od spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, z toho istina je vo výške 665 777 EUR a k nej prislúchajúce úroky vo výške 16 236 EUR,
- 450 171 EUR daňové záväzky,
- 563 281 EUR dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Pôžičky a krátkodobé 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
Krátkodobé pôžičky					
Úver PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	7,5%	30.11.2019	665 777	13 140 182

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, a. s.	EUR	1,8 %	30.04.2019	0	9 892 983

Bankový úver od ČSOB, a. s., bol splatený v plnej výške v júni 2018 z prijatých platieb za byty 2. fázy projektu „Pri Mýte“, na výstavbu ktorého bol poskytnutý.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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 2018 do nasledujúcich rokov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	29 088	396
odpočítateľné	0	396
zdaniteľné	29 088	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	36 937	29 229
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	36 937	29 229
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	585 416
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	13 865	129 075
Uplatnená daňová pohľadávka	-115 210	129 075
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-115 210	129 075
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	83
Zmena odloženého daňového záväzku	-83	83
Zaúčtovaná ako náklad	-83	83
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****13. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	4 047 559	3 095 976
Tržby z predaja vlastných výrobkov	25 428 900	16 446 648
Tržby z predaja služieb	22 905	9 000
Spolu	29 499 364	19 551 624

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	259 856	22 211 882	25 408 467	-21 952 026	-3 196 585
Výrobky	1 061 189	348 918	0	712 271	348 918
Spolu	1 321 045	22 560 800	25 408 467	-21 239 755	-2 847 667
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	X	-21 239 754	-2 847 667

Zmena stavu nedokončenej výroby predstavuje aktiváciu nákladov na investície potrebné k výstavbe projektu „Obytný súbor Škultétyho“. Zmena stavu výrobkov odzrkadľuje aktiváciu a predaj skolaudovaných bytov a nebytových priestorov 2. fázy.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	110 790	449 104
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	82 792	361 030
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	27 998	88 074
Finančné výnosy, z toho:	14	373
Výnosové úroky	14	373
Kurzové zisky	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	25 428 900	16 446 648
Tržby z predaja služieb	22 905	9 000
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	4 047 559	3 095 976
Čistý obrat celkom	29 499 364	19 551 624

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****Náklady**

Informácie o nákladoch na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 191 399	11 662 938
<i>Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	7 400	7 850
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 400	7 850
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>1 183 999</i>	<i>11 655 088</i>
Náklady na investičnú výstavbu	725 759	11 240 801
Vedenie účtovníctva, finančné služby, služby divízie real estate v skupine	135 709	133 032
Náklady na reprezentáciu	7 575	9 237
Notárske a právne poplatky	142 307	98 748
Nájomné nebytových priestorov	19 136	23 641
Poradenské služby	0	24 000
Služby súvisiace s odovzdávaním bytov	42 750	39 719
Ostatné služby súvisiace so stavbou	94 246	0
Internet, telefónne služby	208	484
Inzercie a reklama	635	15 525
Ostatné	15 674	69 901
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 899 987	3 203 901
Daň z nehnuteľností	26 706	44 749
Správne poplatky	14 122	12 203
Tvorba/(rozpustenie) opravnej položky k zásobám	1 634 021	2 771 877
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	149 741	362 711
Poskytnuté dary	70 100	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	5 297	12 361
Finančné náklady, z toho:	622 914	777 241
Kurzové straty	0	95
Nákladové úroky	613 485	728 977
Bankové a ostatné poplatky	9 429	48 169
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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:	20 960	x	x	-1 517 161	x	x
teoretická daň	x	4 402	21%	x	-318 604	21%
Daňovo neuznané náklady	3 391 107	712 132	21%	3 462 337	727 091	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-29 242	-6 141	21%	-173 975	-36 535	21%
Umorenie daňovej straty	-585 416	-122 937	21%	-1 014 410	-213 026	21%
Spolu	2 797 409	587 456	21%	756 791	158 926	21%
Splatná daň z príjmov	x	587 459	21%	x	150 357	21%
Odložená daň z príjmov	x	115 127	21%	x	-128 992	21%
Celková daň z príjmov	x	702 586	21%	x	21 365	21%

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.	záväzky z obch. styku	12 733	0
Penta Real Estate, s. r. o.	nevyfakt. dodávky	9 955	98 091
Penta Real Estate, s. r. o.	pohľadávky z obch. styku	3 600	0
Penta Real Estate, s. r. o.	predaj dlhod. majetku	3 000	0
Penta Real Estate, s. r. o.	prijaté služby v skupine	188 184	0
Penta Investments, s. r. o.	prijaté služby v skupine	54 939	407 620
Privatbanka, a. s.	bankové účty	3 245	337 283
Privatbanka, a. s.	výnosové úroky	14	35
Privatbanka, a. s.	bankové poplatky	299	377
Media and Digital Services a.s.	služby v skupine	673	15 525

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úver	úver	682 013	13 234 683
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED - úroky	úroky z úveru	508 710	647 685

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
Účtovná strata	1 538 526
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1 538 526
Iné	0
Spolu	1 538 526

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

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	0	0	0	10 400 000
Zákonný rezervný fond	227 065	0	0	0	227 065
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-5 926 216	0	0	-1 538 526	-7 464 742
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 538 526	-681 626	0	1 538 526	-681 626
SPOLU	3 162 323	-681 626	0	0	2 480 697

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	0	0	0	10 400 000
Zákonný rezervný fond	227 065	0	0	0	227 065
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-4 798 633	0	0	-1 127 583	-5 926 216
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 127 583	-1 538 526	0	1 127 583	-1 538 526
SPOLU	4 700 849	-1 538 526	0	0	3 162 323

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

Po 31. decembri 2018 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.