



**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE SPOLOČNOSTI**

Bavint, s.r.o.

za rok končiaci 31. decembra 2023

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti Bavint, s.r.o.:

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Bavint, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, 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 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Iná skutočnosť

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že 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.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania

našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

BDO Audit

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



23. februára 2024
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika

M. Bombalová
Ing. Miriam BOMBALOVÁ, FCCA
Licencia UDVA č. 1004



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 3 0 4 8 7 8	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 3
IČO 3 6 7 2 5 9 9 4	mimoriadna	velká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 2
			do 1 2 2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách) Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách) Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B a v i n t , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DIGITAL PARK II , EINSTEINOVA 25

Číslo

PSČ

Obec

8 5 1 0 1 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obch . register Mestského súdu Bratislava
va III , Odd . | Sro , Vložka č . | 4 4 1 2 6 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 9 0 3 5 1 5 1 5 2

E-mailová adresa

NADVORNIKOVA@PENTA INVESTMENTS . COM

Zostavená dňa:

1 5 . 0 2 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



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



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		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 2 1 0 7 6	1 2 1 0 7 6	1 7 9 7 5 8	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 9 9 0	1 9 9 0	2 8 4 0	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 9 0 8 6	1 1 9 0 8 6	1 7 6 9 1 8	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 4 1	4 4 1	4 3 5	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 4 1	4 4 1	4 3 5	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

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	2 0 5 7 5 0 9 7	9 9 7 4 9 4 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 2 6 9 5 6 8	3 0 6 2 2 5 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 4 0 0 0 0 0	1 0 4 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 4 0 0 0 0 0	1 0 4 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	3 0 5 1 6 7	3 0 5 1 6 7
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	3 0 5 1 6 7	3 0 5 1 6 7
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 účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 7 6 4 2 9 0 8	- 6 9 7 1 7 7 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 7 6 4 2 9 0 8	- 6 9 7 1 7 7 1
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 7 9 2 6 9 1	- 6 7 1 1 3 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 8 3 0 2 9 5 9	6 9 1 2 6 3 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 0 3 7 9 0	2 6 9 6 8 3 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	5 5 0 4 8 9	1 9 6 8 5 2 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	5 5 0 4 8 9	1 9 6 8 5 2 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 0 5 3 3 0 1	7 2 8 3 0 9
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		3 7 5 0 0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		3 7 5 0 0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 2 1 7 3 9 6 2	2 7 9 7 8 6 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 4 9 2 8 4 6	1 3 7 7 9 8 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 4 9 2 8 4 6	1 3 7 7 9 8 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	3 8 5 0 5 8	5 1 0 1 9 4
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 1 0 7 7 8 8	8 6 7 7 9 3
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		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 2 3 6 1	2 4 5 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 2 3 6 1	2 4 5 6
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	2 5 7 0	5 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 5 7 0	5 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 3 9 1	3 9 0 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 0 8 9 7 1 4 7	5 6 9 9 7 0 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 3 9 1	3 9 0 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	1 0 8 6 3 6 0 1	5 6 7 8 9 0 4
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 7 1 5 5	1 6 8 8 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 1 4 2 0 4 3 7	6 6 4 4 3 7 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 2 1	2 1 6 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 1 2 7 8 1 1 9	6 1 7 3 1 2 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 0 7 9	7 8 6 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 7 3 1 4	2 8 0 5 9 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 2 2 1 0	1 8 5 5 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 4 8 9 6	2 6 2 0 3 9
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 0 6 6 0 4	1 8 0 6 2 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 5 2 3 2 9 0	- 9 4 4 6 7 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		5 5 0 1
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		5 5 0 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		5 5 0 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 4 6 1 8 9	1 0 2 6 4 2
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 3 7 6 0	3 1 6 5 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	4 7 9 9 2	1 8 3 0 9
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 6 5 7 6 8	1 3 3 4 7
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 2 4 2 9	7 0 9 8 6



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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****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 Mestskom súde Bratislava III, 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 bežnom ani bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období 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 Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2023:

Meno a priezvisko	Orgán spoločnosti	Od
Mgr. Michal Reháč	konateľ	01.10.2019
Ing. arch. Juraj Nevolník	konateľ	01.03.2022
Peter Čižmár	konateľ	01.03.2022

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2022:

Meno a priezvisko	Orgán spoločnosti	Od
Mgr. Michal Reháč	konateľ	01.10.2019
Ing. arch. Juraj Nevolník	konateľ	01.03.2022
Peter Čížmár	konateľ	01.03.2022

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

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

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

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

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

3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2022 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 13.06.2023.

4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Jediný spoločník spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 44 455 526, Licencia SKAU č. 399, aby overila riadnu individuálnu účtovnú závierku spoločnosti zostavenú k 31.12.2023.

5. 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 sa oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (napr. prepravné a clo).

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

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

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ťarchu účtovnej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovnej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

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:

- 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 trhovú hodnotu 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.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****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.

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

d) Pohľadávky

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa pri ich vzniku oceňujú v menovitých hodnotách. Záväzky sa pri ich prevzatí oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

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

g) Rezervy

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

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia,

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10 % základného imania. Rezervný fond spoločnosť každoročne dopĺňa vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v zakladateľskej listine, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

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.

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.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****6. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceneniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	13 656	0	0	0	0	13 656
Prírastky			27 314					27 314
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	40 970	0	0	0	0	40 970
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	38 694	0	0	0	0	38 694
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	11 380	0	0	0	0	11 380

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	18 000	18 000
Prírastky			52 350					52 350
Úbytky							-18 000	-18 000
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky			13 656					13 656
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	13 656	0	0	0	0	13 656
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	18 000	18 000
Prírastky								0
Úbytky							-18 000	-18 000
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	38 694	0	0	0	0	38 694

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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	417 690	97 928	0	0	0	0	0	0	515 618
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	417 690	97 928	0	0	0	0	0	0	515 618
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	24 173	0	0	0	0	0	0	24 173
Prírastky		4 896							4 896
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	29 069	0	0	0	0	0	0	29 069
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	417 690	73 755	0	0	0	0	0	0	491 445
Prírastky									
Úbytky		-4 896							-4 896
Stav na konci účtovného obdobia	417 690	68 859	0	0	0	0	0	0	486 549
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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	417 690	97 928	0	0	0	496	0	46 213	562 327
Prírastky									0
Úbytky						-496		-24 985	-25 481
Presuny								-21 228	-21 228
Stav na konci účtovného obdobia	417 690	97 928	0	0	0	0	0	0	515 618
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 276	0	0	0	496	0	0	19 772
Prírastky		4 897							4 897
Úbytky						-496			-496
Stav na konci účtovného obdobia	0	24 173	0	0	0	0	0	0	24 173
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	176 247	53 159	0	0	0	0	0	24 985	254 391
Prírastky	241 443	23 940							265 383
Úbytky		-3 344						-24 985	-28 329
Stav na konci účtovného obdobia	417 690	73 755	0	0	0	0	0	0	491 445
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	241 443	25 493	0	0	0	0	0	21 228	288 164
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

V roku 2022 došlo k presunu poskytnutých preddavkov na obstaranie dlhodobého hmotného majetku do poskytnutých preddavkov na zásoby, vzhľadom na to, že ide o preddavky viažuce sa na výstavbu 3. etapy výstavby, teda zásob.

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

Poistenie majetku

Spoločnosť je poistená na škody spôsobené na poistenom majetku v priebehu stavebných prác alebo v súvislosti s nimi. Poistenie sa vzťahuje aj na zodpovednosť za škody, ktoré boli spôsobené tretej osobe v priamej súvislosti so stavebnými prácami na stavenisku.

Stavebnomontážne dielo je poistené na poistnú sumu 14 141 500 EUR. Poistenie zodpovednosti za škodu je uzatvorené na poistnú sumu 2 000 000 EUR.

Stavebnomontážne práce sú poistené do 31.03.2024. Majetkové poistenie trvá do 30.06.2024. Koniec poistného krytia prác počas odstraňovania chýb a nedorobkov je do 31.03.2027.

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Spoločnosť neeviduje žiadnu poskytnutú dlhodobú pôžičku, keďže k 31.12.2022 bola poskytnutá pôžička materskej spoločnosti touto spoločnosťou splatená.

7. ZÁSoby

Spoločnosť úspešne dokončila a odovzdala v priebehu predchádzajúcich účtovných období 1. a 2. fázu výstavby bytov a nebytových priestorov v rámci projektu „Pri Mýte“. Uvedený projekt sa realizuje v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III. V priebehu roka 2021 získala spoločnosť stavebné povolenie na výstavbu bytového domu B10 v rámci 3. fázy projektu. Vo výstavbe 3. fázy projektu pokračovala v priebehu roka 2022 ako i v priebehu roka 2023. Očakáva sa, že výstavba tejto fázy by mala byť kolaudovaná približne v druhom štvrtroku roku 2024.

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré stavia s cieľom ich predaja, na účte 121 Nedokončená výroba a ktorých výstavbu dokončila na účte 123 Výrobky. O pozemkoch, ktoré boli obstarané za účelom ďalšieho predaja účtuje spoločnosť na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Informácie o stave zásob

Druh zásob	Bežné účtovné obdobie netto	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie netto
Nedokončená výroba (rozostavaný bytový dom)	17 827 315	6 963 714
Výrobky (hotové byty, garážové a parkovacie státa)	0	0
Tovar (pozemky určené na predaj)	1 904 945	1 904 945
Poskytnuté preddavky na zásoby	28 986	410 140
Zásoby spolu	19 761 246	9 278 799

Informácie o nehnuteľnostiach (pozemkoch) na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota brutto
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti (pozemkov určených na predaj) k začiatku účtovného obdobia	4 786 907
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účtovného obdobia	0
Preklasifikovanie nehnuteľností (pozemkov) do pozemkov určených na predaj	0
Obstarávacía cena predaných nehnuteľností	0
Preradenie pozemkov na predaj do majetku spoločnosti	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účtovného obdobia	4 786 907

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	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	19 732 260	1 904 945
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pozemky určené na predaj v hodnote 1 904 945 EUR (k 31.12.2022) je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s.

V roku 2023 bolo zriadené záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s. aj o rozostavanú budovu (bytový dom), teda sa navýšilo na čiastku 19 732 260 EUR.

Spoločnosť tvorila v predchádzajúcich účtovných obdobiach k zhotoveným parkovacím státiam, nebytovým priestorom a inžinierskym stavbám ako i pozemkom, na ktorých sú dané stavby postavené z 1. a 2. fázy projektu, opravné položky na základe interného posúdenia.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Informácie o opravných položkách 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 výroby					
Výrobky	625 485				625 485
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj	2 881 962				2 881 962
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	3 507 447	0	0	0	3 507 447

Zásoby	Bezprostredne predchádzajúce 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 výroby					
Výrobky	625 485				625 485
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj	2 881 962				2 881 962
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	3 507 447	0	0	0	3 507 447

8. POHLĎÁVKY

V rokoch 2023 a 2022 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka	551 865	0	551 865
Dlhodobé pohľadávky spolu	551 865	0	551 865
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	3 919	0	3 919
Daňové pohľadávky a dotácie	125 170	0	125 170
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	129 089	0	129 089

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka	375 076	0	375 076
Dlhodobé pohľadávky spolu	375 076	0	375 076
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	257	0	257
Daňové pohľadávky a dotácie	101 928	0	101 928
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	102 185	0	102 185

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	129 089	102 185
Krátkodobé pohľadávky spolu	129 089	102 185
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	551 865	375 076
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	551 865	375 076

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Hodnota pohľadávky	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	680 954	477 261
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na všetky pohľadávky spoločnosti v hodnote 680 954 EUR (k 31.12.2023) je v súvislosti s poskytnutím úveru zriadené záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s.

9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 990	2 840
Bežné bankové účty	119 086	176 918
Spolu	121 076	179 758

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	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období, z toho:	441	435
Poplatok za domény	11	6
Servisný balík www.primyte.sk	430	429
Príjmy budúcich období:	0	0
Spolu	441	435

11. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	37 500	-28 711	0	8 789	0	0
Rezerva na záručné opravy	37 500	-28 711	0	8 789	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 456	28 711	3 650	2 456	0	32 361
Rezerva na záručné opravy	0	28 711	0	0	0	28 711
Rezerva na prevádzkové náklady	256	0	300	256	0	300
Rezerva na účtovný audit	2 200	0	2 450	2 200	0	2 450
Rezerva na valuáciu	0	0	900	0	0	900

Krátkodobé rezervy budú použité v priebehu roku 2024.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	7 500	30 000	0	0	37 500
Rezerva na záručné opravy	0	7 500	30 000	0	0	37 500
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 500	-7 500	2 456	0	0	2 456
Rezerva na záručné opravy	7 500	-7 500	0	0	0	0
Rezerva na prevádzkové náklady	0	0	256	0	0	256
Rezerva na účtovný audit	0	0	2 200	0	0	2 200

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****12. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	4 921	1 031
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	4 487 925	1 376 956
Krátkodobé záväzky spolu	4 492 846	1 377 987
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 530 797	2 644 274
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	72 993	52 561
Dlhodobé záväzky spolu	1 603 790	2 696 835

Dlhodobé záväzky predstavovali v roku 2023 dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku v sume 550 489 EUR a prijatá pôžička od materskej spoločnosti v sume 1 053 301 EUR.

Medzi dlhodobými záväzkami vykazovala spoločnosť v roku 2022 dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku v sume 200 000 EUR, prijaté zálohy na kúpu bytov v sume 1 768 526 EUR a prijatú pôžičku od materskej spoločnosti v sume 728 309 EUR.

Medzi krátkodobými záväzkami evidovala spoločnosť v roku 2023 ako i v roku 2022 záväzky z obchodného styku.

Závázky voči spriazneným osobám

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny vrát. úrokov za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie	Suma istiny vrát. úrokov za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,675%	30.09.2025	987 000	1 053 301	710 000	728 309
SPOLU	x	x	x	987 000	1 053 301	710 000	728 309

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma úveru vrátane úrokov za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma úveru vrátane úrokov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé bankové úvery							
x	x	x	x	0	0	0	0
Dlhodobé bankové úvery							
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	5,643	30.06.2025	12 170 146	12 173 962	2 797 573	2 797 860

Spoločnosť načerpala v priebehu roku 2022 bankový úver z Československej obchodnej banky, a.s. na financovanie výstavby 3. fázy projektu „Pri Mýte“.

14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť evidovala nasledovné zostatky na účtoch časového rozlíšenia pasív:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 570	50
prenájom parkovacích miest	2 570	50
Spolu	2 570	50

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****15. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	706 675	702 052
odpočítateľné	706 675	702 052
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	32 346	39 941
odpočítateľné	32 361	39 956
zdaniteľné	15	15
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 888 906	1 044 084
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	551 865	375 076
Uplatnená daňová pohľadávka	176 788	370 677
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	176 788	370 677
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala k 31.12.2023 odloženú daňovú pohľadávku vo výške 551 865 EUR, keďže predpokladá, že v budúcich obdobiach dosiahne dostatočný základ dane z predaja bytov z 3. fázy výstavby, voči ktorému bude odložená daňová pohľadávka zúčtovaná.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****16. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0
Tržby z predaja služieb	6 391	3 909
Spolu	6 391	3 909

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	17 827 315	6 963 714	1 284 810	10 863 601	5 678 904	
Výrobky	0	0	0	0	0	
Spolu	17 827 315	6 963 714	1 284 810	10 863 601	5 678 904	
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	10 863 601	5 678 904	

Zmena stavu nedokončenej výroby predstavuje aktiváciu nákladov na investície vynaložené na výstavbu 3. fázy projektu „Pri Mýte“.

Informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	27 155	16 887
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	0	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	27 155	16 887
Finančné výnosy, z toho:	0	5 501
Výnosové úroky	0	5 501
Kurzové zisky	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	6 391	3 909
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Čistý obrat celkom	6 391	3 909

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	11 278 119	6 173 126
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	5 800	5 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	5 800	5 500
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>11 272 319</i>	<i>6 167 626</i>
Náklady na investičnú výstavbu	10 863 601	5 678 904
Vedenie účtovníctva, finančné služby, služby divízie real estate v skupine	320 792	373 839
Notárske a právne služby	10 726	30 957
Nájomné pozemkov	11 987	11 284
Reklamačné služby	0	30 000
Internetové, IT služby	0	7
Inzercia a reklama	16 978	6 394
Ostatné	48 235	36 241
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	142 318	471 247
Spotreba materiálu a energií	321	2 161
Daň z nehnuteľností	7 767	7 767
Súdne a správne poplatky	312	99
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	32 210	18 553
Tvorba/rozpustenie opravnej položky k dlhodobému majetku	-4 896	262 039
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté dary	0	26 900
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	106 604	153 728
Finančné náklady, z toho:	446 189	102 642
Nákladové úroky	413 760	31 656
Bankové poplatky a ostatné finančné náklady	32 429	70 986

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023****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:	-969 479	x	x	-1 041 814	x	x
teoretická daň	x	-203 591	21%	x	-218 781	21%
Daňovo neuznané náklady	143 611	30 158	21%	500 112	105 024	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-18 953	-3 980	21%	-5 214	-1 095	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Spolu	-844 821	-177 413	21%	-546 916	-114 852	21%
Splatná daň z príjmov	x	0	21%	x	0	21%
Odložená daň z príjmov	x	-176 788	21%	x	-370 677	21%
Celková daň z príjmov	x	-176 788	21%	x	-370 677	21%

17. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s. r. o.	pohľadávky z obch. styku	0	0
	prijaté služby v skupine	0	6 201
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	záväzky z obch. styku	12 697	3 374
	prijaté služby v skupine	23 817	6 982
Penta Real Estate, s. r. o.	záväzky z obch. styku	365 299	505 212
	pohľadávky z obch. styku	1 831	0
	prijaté služby v skupine	272 312	360 656
	obstaranie zásob	820 311	892 117
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	záväzky z obch. styku	7 062	0
	prijaté služby v skupine	24 663	0
Media and Digital Services a.s.	záväzky z obch. styku	0	1 548
	prijaté služby v skupine	555	6 394

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

Materská účtovná jednotka	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Privatbanka, a. s.	vlastné finančné prostriedky na bankových účtoch	12 177	69 042
	výnosové úroky	0	0
	bankové poplatky	517	574
	nevyfakturované dodávky	60	60
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	poskytnutá pôžička	0	0
	výnosové úroky	0	5 501
	prijatá pôžička	1 053 301	728 309
	nákladové úroky	47 992	18 309

18. VLASTNÉ IMANIE

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

V súvislosti s poskytnutým úverom od Československej obchodnej banky, a.s. je na obchodný podiel spoločnosti zriadené záložné právo.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-671 137
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	-671 137
Iné	0
Spolu	-671 137

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023**

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	305 167	0	0	0	305 167
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	-6 971 771	0	0	-671 137	-7 642 908
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-671 137	-792 691	0	671 137	-792 691
SPOLU	3 062 259	-792 691	0	0	2 269 568

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	305 167	0	0	0	305 167
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	-6 662 439	0	0	-309 332	-6 971 771
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-309 332	-671 137	0	309 332	-671 137
SPOLU	3 733 396	-671 137	0	0	3 062 259

19. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31.12.2023 ani k 31.12.2022 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

Bavint, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2023

20. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, nakoľko je malou účtovou jednotkou, a preto prehľad peňažných tokov nemusí byť súčasťou poznámok k účtovnej závierke.

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

Po 31.12.2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.