

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****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 %
<b>Spolu</b>	<b>10 400 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

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 31.12.2024:

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

Konať a podpisovať v mene spoločnosti sú oprávnení vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenej alebo napísanej obchodnej menu spoločnosti, menu a funkcii podpisujúceho, pripojí podpisujúci svoj podpis.

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

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

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 31.12.2023 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 16.07.2024.

## **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 31.12.2024.

## **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 2024**

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 ľarchu 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 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.

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

---

**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. Závazky 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 2024**

---

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 2024****6. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
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
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	40 970	0	0	0	0	40 970
Prírastky			11 380					11 380
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
<b>Opravné položky</b>								
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
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	11 380	0	0	0	0	11 380
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

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 2024**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
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
<b>Oprávky</b>								
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
<b>Opravné položky</b>								
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
<b>Zostatková hodnota</b>								
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 2024****b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	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	
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	417 690	97 928	0	0	0	0	0	0	515 618
Prírastky		60 515	94 010						154 525
Úbytky	-6 539	-5 973							-12 512
Presuny	187 554								187 554
Stav na konci účtovného obdobia	598 705	152 470	94 010	0	0	0	0	0	845 185
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	29 069	0	0	0	0	0	0	29 069
Prírastky		6 978	5 876						12 854
Úbytky		-1 723							-1 723
Stav na konci účtovného obdobia	0	34 324	5 876	0	0	0	0	0	40 200
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	417 690	68 859	0	0	0	0	0	0	486 549
Prírastky	181 015	35 549	16 688						233 252
Úbytky		-8 903							-8 903
Stav na konci účtovného obdobia	598 705	95 505	16 688	0	0	0	0	0	710 898
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	22 641	71 446	0	0	0	0	0	94 087

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 2024**

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
<b>Prvotné ocenenie</b>									
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
<b>Oprávky</b>									
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
<b>Opravné položky</b>									
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
<b>Zostatková hodnota</b>									
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 2024**

V roku 2024 došlo k presunu pozemkov určených na predaj (zo zásob) do pozemkov (do dlhodobého majetku), vzhľadom na zmenu geometrického plánu.

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 14 709 000 EUR. Poistenie zodpovednosti za škodu je uzatvorené na poistnú sumu 2 000 000 EUR.

Stavebnomontážne práce boli poistené do 31.07.2024. Majetkové poistenie trvalo do 31.07.2024. Koniec poistného krytia prác počas odstraňovania chýb a nedorobkov je do 31.07.2027.

**Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách**

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
Do splatnosti viac ako päť rokov				
Do splatnosti od troch do piatich rokov vrátane				
Do splatnosti od jedného do troch rokov vrátane	0	772 651	0	772 651
Do splatnosti do jedného roka vrátane				
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>0</b>	<b>772 651</b>	<b>0</b>	<b>772 651</b>

Na účte pôžičky prepojeným účtovným jednotkám bola vykázaná poskytnutá pôžička materskej spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre. Pôžička je splatná 10.12.2026, úroková sadzba bola vo výške 4,00 % p. a.

**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 roku 2022 ako i v priebehu roku 2023. Výstavba tejto 3. fázy bola skolaudovaná 09.07.2024.

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 2024**

## Informácie o stave zásob

Druh zásob	Bežné účtovné obdobie netto	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie netto
Nedokončená výroba (rozostavaný bytový dom)	0	17 827 315
Výrobky (hotové byty, garážové, pivničné kobky a sklady, nebytové priestory)	5 290 050	0
Tovar (pozemky určené na predaj)	495 863	1 904 945
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	28 986
<b>Zásoby spolu</b>	<b>5 785 913</b>	<b>19 761 246</b>

## Informácie o nehnuteľnostiach (pozemkoch) na predaj

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota brutto
Náklady na obstarávanie nehnuteľností (pozemkov určených na predaj) k začiatku účtovného obdobia	4 786 907
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účtovného obdobia	-4 091 560
Preklasifikovanie nehnuteľností (pozemkov) do pozemkov určených na predaj	0
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	0
Preradenie pozemkov na predaj do majetku spoločnosti	-187 554
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účtovného obdobia	507 793

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	0	19 732 260
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

V roku 2023 bolo zriadené záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s. v súvislosti s poskytnutým úverom od Československej obchodnej banky, a.s. na pozemky určené na predaj ako i na rozostavanú budovu (bytový dom), teda sa navýšilo na čiastku 19 732 260 EUR.

V roku 2024 vyššie uvedené záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s. zaniklo, keďže bol bankový úver poskytnutý od Československej obchodnej banky, a.s. splatený k 09.12.2024.

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. V roku 2024 vytvorila spoločnosť opravné položky aj k stavbám, zariadeniam a k bytom, garážovým státiam, pivničným kobkám, sklodom ako i nebytovým priestorom z 3. fázy projektu na základe expertného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Slovensko s.r.o.

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

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	37 259		588 397	74 347
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj	2 881 962		1 006	2 869 026	11 930
Poskytnuté preddavky na zásoby					
<b>Zásoby spolu</b>	<b>3 507 447</b>	<b>37 259</b>	<b>1 006</b>	<b>3 457 423</b>	<b>86 277</b>

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					
<b>Zásoby spolu</b>	<b>3 507 447</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 507 447</b>

**8. POHLADÁVKY**

V rokoch 2024 a 2023 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Odložená daňová pohľadávka	79 470	0	79 470
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>79 470</b>	<b>0</b>	<b>79 470</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	70 113	18 743	88 856
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Ostatné pohľadávky	1 630	0	1 630
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>71 743</b>	<b>18 743</b>	<b>90 486</b>

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Odložená daňová pohľadávka	551 865	0	551 865
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>551 865</b>	<b>0</b>	<b>551 865</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>129 089</b>	<b>0</b>	<b>129 089</b>

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	18 743	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	71 743	129 089
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>90 486</b>	<b>129 089</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	79 470	551 865
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>79 470</b>	<b>551 865</b>

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	0	680 954
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) bolo v súvislosti s poskytnutým úverom zriadené záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s.

V roku 2024 (09.12.2024) bol úver voči Československej obchodnej banke, a.s. plne splatený a vyššie uvedené záložné právo na pohľadávky v prospech Československej obchodnej banky, a.s. momentom splatenia úveru zaniklo a bolo vymazané ku dňu 17.12.2024.

**9. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	6 193	1 990
Bežné bankové účty	3 737 827	119 086
<b>Spolu</b>	<b>3 744 020</b>	<b>121 076</b>

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

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

**10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období, z toho:</b>	<b>439</b>	<b>441</b>
Poplatok za domény	10	11
Servisný balík www.primyte.sk	429	430
<b>Príjmy budúcich období:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>439</b>	<b>441</b>

**11. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Rezerva na záručné opravy	0	0	30 000	0	0	30 000
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>32 361</b>	<b>0</b>	<b>65 794</b>	<b>3 650</b>	<b>28 711</b>	<b>65 794</b>
Rezerva na záručné opravy	28 711	0	0	0	28 711	0
Rezerva na prevádzkové náklady	300	0	59 564	300	0	59 564
Rezerva na účtovný audit	2 450	0	6 230	2 450	0	6 230
Rezerva na valuáciu	900	0	0	900	0	0

Krátkodobé rezervy budú použité v priebehu roku 2024.

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>37 500</b>	<b>-28 711</b>	<b>0</b>	<b>8 789</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rezerva na záručné opravy	37 500	-28 711	0	8 789	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>2 456</b>	<b>28 711</b>	<b>3 650</b>	<b>2 456</b>	<b>0</b>	<b>32 361</b>
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

**12. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	34 770	4 921
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 274 619	4 487 925
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>3 309 389</b>	<b>4 492 846</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	288 244	1 530 797
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	72 993
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>288 244</b>	<b>1 603 790</b>

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 2024 dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku v sume 288 244 EUR.

Medzi krátkodobými záväzkami evidovala spoločnosť v roku 2023 záväzky z obchodného styku ako i záväzky z prijatých záloh. V roku 2024 evidovala spoločnosť v krátkodobých záväzkoch záväzky z obchodného styku, záväzky z titulu prijatých záloh za kúpu bytov ako i záväzky voči daňovému úradu.

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Závazky 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 bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny vrát. úrokov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé pôžičky</b>							
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	EUR	5,675%	30.09.2025	0	0	987 000	1 053 301
<b>SPOLU</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>987 000</b>	<b>1 053 301</b>

**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
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>							
x	x	x	x	0	0	0	0
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>							
Československá obchodná banka, a.s.	EUR	5,643	30.06.2025	0	0	12 170 146	12 173 962

Spoločnosť načerpala v priebehu roku 2022 bankový úver z Československej obchodnej banky, a.s. na financovanie výstavby 3. fázy projektu „Pri Mýte“. Ku koncu roka 2024 (09.12.2024) vyššie uvedený bankový úver spoločnosť splatila v plnej výške z finančných prostriedkov získaných z predaja bytov z 3. etapy projektu.

**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:	1 850	2 570
prenájom parkovacích miest	1 850	2 570
<b>Spolu</b>	<b>1 850</b>	<b>2 570</b>

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2024****15. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	235 342	706 675
odpočítateľné	235 342	706 675
zdaniteľné	0	0
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	95 782	32 346
odpočítateľné	95 795	32 361
zdaniteľné	13	15
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	0	1 888 906
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>	0	0
<b>Sadzba dane z príjmov ( v % )</b>	24%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>79 470</b>	<b>551 865</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>472 395</b>	<b>176 788</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	472 395	176 788
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala k 31.12.2024 odloženú daňovú pohľadávku vo výške 79 470 EUR, keďže predpokladá, že v budúcich obdobiach dosiahne dostatočný základ dane z dopredaja bytov z 3. fázy výstavby, voči ktorému bude odložená daňová pohľadávka zúčtovaná.

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****16. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 419 595	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov	22 470 600	0
Tržby z predaja služieb	5 822	6 391
<b>Spolu</b>	<b>23 896 017</b>	<b>6 391</b>

**Údaje o zmene stavu zásob**

Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu zásob	
	Konečný zostatok	Tvorba opravných položiek k výrobkom	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba	0	0	17 827 315	6 963 714	-17 827 315	10 863 601
Výrobky	5 364 397	-74 347	0	0	5 290 050	0
<b>Spolu</b>	<b>5 364 397</b>	<b>-74 347</b>	<b>17 827 315</b>	<b>6 963 714</b>	<b>12 537 265</b>	<b>10 863 601</b>
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>12 537 265</b>	<b>10 863 601</b>

V roku 2023 predstavuje zmena stavu nedokončenej výroby aktiváciu nákladov na investície vynaložené na výstavbu 3. fázy projektu „Pri Mýte“.

V roku 2024 došlo k presunu nedokončenej výroby do hotových výrobkov, t. j. bytov, garážových státí, pivničných kobiek, skladov a nebytových priestorov a tiež došlo k ich predaju klientom.

Informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>230 209</b>	<b>27 155</b>
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	17 500	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	212 709	27 155
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>1 774</b>	<b>0</b>
Výnosové úroky	1 774	0
Kurzové zisky	0	0
<b>Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	22 470 600	0
Tržby z predaja služieb	5 822	6 391
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	1 419 595	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>23 896 017</b>	<b>6 391</b>

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****Náklady**

## Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>3 369 067</b>	<b>11 278 119</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	6 100	5 800
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	6 100	5 800
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>3 362 967</i>	<i>11 272 319</i>
Náklady na investičnú výstavbu	2 490 565	10 863 601
Vedenie účtovníctva, finančné služby, služby divízie real estate v skupine	600 412	320 792
Notárske a právne služby	51 897	10 726
Nájomné pozemkov, za byty	74 628	11 987
Reklamačné služby	50 326	0
Inzercia a reklama	44 451	16 978
Ostatné	50 688	48 235
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>1 553 453</b>	<b>142 318</b>
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	4 091 560	0
Spotreba materiálu a energií	16 756	321
Opravné položky k zásobám	-2 870 032	0
Daň z nehnuteľností	9 870	7 767
Súdne a správne poplatky	12 932	312
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	24 234	32 210
Tvorba/rozpustenie opravnej položky k dlhodobému majetku	224 349	-4 896
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	7 345	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	36 439	106 604
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>823 725</b>	<b>446 189</b>
Nákladové úroky	809 462	413 760
Bankové poplatky a ostatné finančné náklady	14 263	32 429

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****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:	5 844 490	x	x	-969 479	x	x
teoretická daň	x	1 227 343	21%	x	-203 591	21%
Daňovo neuznané náklady	3 291 663	691 249	21%	143 611	30 158	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 581 181	-752 048	21%	-18 953	-3 980	21%
Umorenie daňovej straty	-1 888 906	-396 670	21%	0	0	21%
<b>Spolu</b>	<b>3 666 066</b>	<b>769 874</b>	<b>21%</b>	<b>-844 821</b>	<b>-177 413</b>	<b>21%</b>
Splatná daň z príjmov	x	0	21%	x	0	21%
Odložená daň z príjmov	x	769 874	21%	x	-176 788	21%
Celková daň z príjmov	x	769 874	21%	x	-176 788	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 LIMITED o.z.	záväzky z obch. styku	44 558	12 697
	prijaté služby v skupine	59 803	23 817
Penta Real Estate, s. r. o.	záväzky z obch. styku	401 432	365 299
	pohľadávky z obch. styku	0	1 831
	prijaté služby v skupine	540 609	272 312
	obstaranie zásob	507 657	820 311
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	záväzky z obch. styku	16 735	7 062
	prijaté služby v skupine	50 326	24 663
Media and Digital Services a.s.	záväzky z obch. styku	0	0
	prijaté služby v skupine	0	555

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Materská účtovná jednotka	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Privatbanka, a. s.	vlastné finančné prostriedky na bankových účtoch	51 605	12 177
	výnosové úroky	0	0
	bankové poplatky	512	517
	nevyfakturované dodávky	60	60
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	poskytnutá pôžička	772 651	0
	výnosové úroky	1 774	0
	prijatá pôžička	0	1 053 301
	nákladové úroky	57 822	47 992

**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. bolo na obchodný podiel spoločnosti zriadené záložné právo. Koncom roku 2024 (09.12.2024) bol úver voči Československej obchodnej banke, a.s. plne splatený a vyššie uvedené záložné právo na obchodný podiel spoločnosti v prospech Československej obchodnej banky, a.s. momentom splatenia úveru zaniklo.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	-792 691
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	-792 691
Iné	0
<b>Spolu</b>	-792 691

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

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	-7 642 908	0	0	-792 691	-8 435 599
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-792 691	4 602 221	0	792 691	4 602 221
<b>SPOLU</b>	<b>2 269 568</b>	<b>4 602 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 871 789</b>

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

#### **19. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

K 31.12.2024 ani k 31.12.2023 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

**Bavint, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

---

**20. PREHĽAD 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 31.12.2024 nastali tieto udalosti:

- výmaz záložného práva na obchodný podiel v prospech Československej obchodnej banky, a.s. (následný administratívny úkon) z titulu splatenia prijatého bankového úveru v 01/2025. Zápis výmazu záložného práva na obchodný podiel bol vykonaný v obchodnom registri ku dňu 25.01.2025,
- výmaz záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Československej obchodnej banky, a.s. (následný administratívny úkon) z dôvodu splatenia prijatého bankového úveru v 01/2025,
- ukončenie funkcie konateľovi Ing. arch. Jurajovi Nevolníkovi k 17.02.2025,
- vznik funkcie konateľovi Michalovi Hranaiovi k 17.02.2025.

Po 31.12.2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.