

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****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.

V roku 2024 nenastali žiadne zmeny v obchodnom registri.

V roku 2025 boli uskutočnené nasledovné zmeny v obchodnom registri:

- 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,
- skončenie funkcie konateľovi Ing. arch. Jurajovi Nevolníkovi dňa 17.02.2025,
- vznik funkcie konateľovi Michalovi Hranaiovi od 17.02.2025.

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, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti PENTA INVESTMENTS LIMITED, Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center Building, Limassol 3082, Cyprus.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025**

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2025:

Meno a priezvisko	Orgán spoločnosti	Od
Mgr. Michal Reháč	konateľ	01.10.2019
Peter Čižmár	konateľ	01.03.2022
Michal Hranai	konateľ	17.02.2025

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

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2024:

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

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 31.12.2024 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka spoločnosti dňa 01.07.2025.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****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.

Spoločnosť nemala povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom k 31.12.2025.

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).

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 účtovej 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 účtovej 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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025**

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 oceňujú nasledovne:

- Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú reálnou hodnotou; zmeny reálnej hodnoty sa účtujú do nákladov alebo výnosov podľa ich charakteru.
- Cenné papiere predstavujúce podiely v dcérskych a pridružených spoločnostiach:
 - a) metódou vlastného imania, ak je účtovná jednotka materskou spoločnosťou; zmeny hodnoty sa účtujú do vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov,
 - b) v obstarávacej cene zníženej o opravné položky, ak sa nepoužíva metóda vlastného imania; ku dňu účtovnej závierky sa neprečeňujú, iba sa posudzuje potreba tvorby opravnej položky pri znížení hodnoty.
- Cenné papiere držané do splatnosti sa oceňujú amortizovanou obstarávacou cenou; rozdiel medzi obstarávacou cenou bez kupónu a menovitou hodnotou 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 neprečeňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

c) Zásoby

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

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

V súlade s postupmi účtovania §30, ods. 6 a 7, spoločnosť účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávajú za účelom ďalšieho predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba v prípade bytov vo výstavbe, na účte 123 Výrobky v prípade skolaudovaných bytov, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj v prípade pozemkov. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

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.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****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 vyazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyazuje 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.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025**

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.

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 2025****6. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
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	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 2025**

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	52 350	0	0	0	0	52 350
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	40 970	0	0	0	0	40 970
Prírastky	0	0	11 380	0	0	0	0	11 380
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	52 350	0	0	0	0	52 350
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
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 2025****b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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	598 705	152 470	94 010	0	0	0	0	0	845 185
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	-45 773	-36 652	-94 010	0	0	0	0	0	-176 435
Presuny	0	40 052	0	0	0	0	0	0	40 052
Stav na konci účtovného obdobia	552 932	155 870	0	0	0	0	0	0	708 802
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	34 324	5 876	0	0	0	0	0	40 200
Prírastky	0	20 935	0	0	0	0	0	0	20 935
Úbytky	0	-3 702	-5 876	0	0	0	0	0	-9 578
Stav na konci účtovného obdobia	0	51 557	0	0	0	0	0	0	51 557
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	598 705	95 505	16 688	0	0	0	0	0	710 898
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	-152 410	-55 720	-16 688	0	0	0	0	0	-224 818
Stav na konci účtovného obdobia	446 295	39 785	0	0	0	0	0	0	486 080
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	22 641	71 446	0	0	0	0	0	94 087
Stav na konci účtovného obdobia	106 637	64 528	0	0	0	0	0	0	171 165

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 2025**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	417 690	97 928	0	0	0	0	0	0	515 618
Prírastky	0	60 515	94 010	0	0	0	0	0	154 525
Úbytky	-6 539	-5 973	0	0	0	0	0	0	-12 512
Presuny	187 554	0	0	0	0	0	0	0	187 554
Stav na konci účtovného obdobia	598 705	152 470	94 010	0	0	0	0	0	845 185
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	29 069	0	0	0	0	0	0	29 069
Prírastky	0	6 978	5 876	0	0	0	0	0	12 854
Úbytky	0	-1 723	0	0	0	0	0	0	-1 723
Stav na konci účtovného obdobia	0	34 324	5 876	0	0	0	0	0	40 200
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	417 690	68 859	0	0	0	0	0	0	486 549
Prírastky	181 015	35 549	16 688	0	0	0	0	0	233 252
Úbytky	0	-8 903	0	0	0	0	0	0	-8 903
Stav na konci účtovného obdobia	598 705	95 505	16 688	0	0	0	0	0	710 898
Zostatková hodnota									
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 2025**

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

V roku 2025 došlo k presunu garážových státí z hotových výrobkov do stavieb, keďže daný vybudovaný majetok spoločnosť začala prenajímať klientom.

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 bola poistená voči škodám spôsobených na poistenom majetku v priebehu stavebných prác alebo v súvislosti s nimi. Poistenie sa vzťahovalo aj na zodpovednosť za škody, ktoré boli spôsobené tretej osobe v priamej súvislosti so stavebnými prácami na stavenisku.

Stavebnomontážne dielo bolo poistené na poistnú sumu 14 709 000 EUR. Poistenie zodpovednosti za škodu bolo 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 31.07.2027.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****c) Dlhodobý finančný majetok**

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podiel. CP a podiely v DÚJ	Podiel. CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostat. dlhod. CP a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac 1 rok	Obstarávaný DFM	Poskyt. pred-davky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	772 651	0	0	0	0	772 651
Prírastky	0	0	0	1 549 739	0	0	0	0	1 549 739
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	-2 322 390	0	0	0	0	-2 322 390
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	772 651	0	0	0	0	772 651
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 2025**

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podiel. CP a podiely v DÚJ	Podiel. CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostat. dlhod. CP a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac 1 rok	Obstarávaný DFM	Poskyt. pred-davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	772 651	0	0	0	0	772 651
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	772 651	0	0	0	0	772 651
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	772 651	0	0	0	0	772 651

Detailnejší prehľad dlhodobých pôžičiek poskytnutých prepojeným účtovným jednotkám je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Spoločnosť	Úroková sadzba p.a.	Dátum splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	4,00%	10.12.2026	0	772 651
Spolu	x	x	0	772 651

Pôžičky poskytnuté prepojeným osobám sa plynutím času stali krátkodobými pôžičkami, a preto došlo v priebehu roku 2025 k ich presunu do ostatných krátkodobých pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

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 realizoval 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

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 2025**

Výrobky. O pozemkoch, ktoré boli obstarané za účelom ďalšieho predaja účtuje spoločnosť na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Informácie o stave zásob

Druh zásob	Bežné účtovné obdobie netto	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie netto
Nedokončená výroba (elektromobilita v garáži)	200	0
Výrobky (hotové byty, garážové státi, pivničné kobky a sklady, nebytové priestory)	3 294 639	5 290 050
Tovar (pozemky určené na predaj)	314 885	495 863
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0
Zásoby spolu	3 609 724	5 785 913

Informácie o nehnuteľnostiach (pozemkoch) na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota brutto
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti (pozemkov určených na predaj) k začiatku účtovného obdobia	507 793
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účtovného obdobia	0
Preklasifikovanie nehnuteľností (pozemkov) do pozemkov určených na predaj	0
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-180 978
Preradenie pozemkov na predaj do majetku spoločnosti	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účtovného obdobia	326 815

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

V roku 2024 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) 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 státi, 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 státi, 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 2025**

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	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	74 347	0	-25 961	-11 298	37 088
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnuteľnosť na predaj	11 930	0	0	0	11 930
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	86 277	0	-25 961	-11 298	49 018

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	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	625 485	37 259	0	-588 397	74 347
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnuteľnosť na predaj	2 881 962	0	-1 006	-2 869 026	11 930
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	3 507 447	37 259	-1 006	-3 457 423	86 277

8. POHLADÁVKY

V rokoch 2025 a 2024 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné účtovné obdobie

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka	43 802	0	43 802
Dlhodobé pohľadávky spolu	43 802	0	43 802
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	63 048	2 808	65 856
Daňové pohľadávky a dotácie	102 717	0	102 717
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	2 322 390	0	2 322 390
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Ostatné pohľadávky	2 630	0	2 630
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 490 785	2 808	2 493 593

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	79 470	0	79 470
Dlhodobé pohľadávky spolu	79 470	0	79 470
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	70 113	18 743	88 856
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Ostatné pohľadávky	1 630	0	1 630
Krátkodobé pohľadávky spolu	71 743	18 743	90 486

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 808	18 743
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2 490 785	71 743
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 493 593	90 486
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	43 802	79 470
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	43 802	79 470

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	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

V roku 2024 (09.12.2024) bol úver voči Československej obchodnej banke, a.s. plne splatený a 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	4 914	6 193
Bežné bankové účty	2 831 877	3 737 827
Spolu	2 836 791	3 744 020

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 2025****10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období, z toho:	513	439
Poplatok za domény	10	10
Servisný balík www.primyte.sk	429	429
Servisný poplatok Telekom	74	0
Príjmy budúcich období:	0	0
Spolu	513	439

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:	30 000	-5 505	5 505	0	0	30 000
Rezerva na záručné opravy	30 000	-5 505	5 505	0	0	30 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	65 794	5 505	82 994	-36 452	-34 847	82 994
Rezerva na záručné opravy	0	5 505	40 000	-5 505	0	40 000
Rezerva na prevádzkové náklady	59 564	0	42 994	-24 752	-34 812	42 994
Rezerva na účtovný audit	6 230	0	0	-6 195	-35	0

Krátkodobé rezervy budú použité v priebehu roku 2026.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	30 000	0	0	30 000
Rezerva na záručné opravy	0	0	30 000	0	0	30 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	32 361	0	65 794	-3 650	-28 711	65 794
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

12. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	15 780	34 770
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 462 382	3 274 619
Krátkodobé záväzky spolu	1 478 162	3 309 389
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	263 203	288 244
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	263 203	288 244

Medzi dlhodobými záväzkami vykazovala spoločnosť v roku 2025 ako i v roku 2024 dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

V roku 2025 ako i v roku 2024 evidovala spoločnosť v krátkodobých záväzkoch záväzky z obchodného styku, záväzky z titulu prijatých záloh za kúpu bytov, resp. nebytových priestorov ako i záväzky voči daňovému úradu.

13. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

V roku 2025 spoločnosť nečerpala bankový úver ani iné finančné výpomoci.

Ku koncu roka 2024 (09.12.2024) bankový úver čerpaný z Československej obchodnej banky, a.s. spoločnosť splatila v plnej výške z finančných prostriedkov získaných z predaja bytov z 3. etapy projektu, takže ku koncu roka nevykazovala žiaden bankový úver ani finančné výpomoci.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****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, z toho	51	0
transakčná daň	51	0
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 642	1 850
prenájom parkovacích miest	2 642	1 850
Spolu	2 693	1 850

V roku 2025 vykazovala na účtoch výdavkov budúcich období transakčnú daň súvisiacu s bankovými transakciami zrealizovanými počas decembra 2025, ale k 31.12.2025 ešte nestiahnutú z bankového účtu.

Medzi výnosmi budúcich období evidovala spoločnosť v roku 2025 ako i v roku 2024 vyfakturované nájomné za prenájom parkovacích miest, ktoré však malo časový súvis s nasledujúcim účtovným obdobím.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****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:	95 587	235 342
odpočítateľné	95 587	235 342
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	112 994	95 782
odpočítateľné	112 994	95 795
zdaniteľné	0	13
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	24%
Odložená daňová pohľadávka	43 802	79 470
Uplatnená daňová pohľadávka	35 668	472 395
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	35 668	472 395
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala k 31.12.2025 odloženú daňovú pohľadávku vo výške 43 802 EUR, keďže predpokladá, že v budúcich obdobiach dosiahne dostatočný základ dane z dopredaja nebytových priestorov z 3. fázy výstavby, voči ktorému bude odložená daňová pohľadávka zúčtovaná.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****16. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	210 116	1 419 595
Tržby z predaja vlastných výrobkov	2 803 754	22 470 600
Tržby z predaja služieb	4 984	5 822
Spolu	3 018 854	23 896 017

Údaje o zmene stavu zásob

Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Zmena stavu zásob	
	Konečný zostatok	Zrušenie opravných položiek k výrobkom/presun do majetku	Konečný zostatok	Tvorba opravných položiek k výrobkom	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba	200	0	0	0	17 827 315	200	-17 827 315
Výrobky	3 331 727	77 311	5 364 397	-74 347	0	-1 955 359	5 290 050
Spolu	3 331 927	77 311	5 364 397	-74 347	17 827 315	-1 955 159	-12 537 265
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	x	x	-1 955 159	-12 537 265

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.

V roku 2025 predstavuje zmena stavu nedokončenej výroby aktiváciu nákladov na dobudovanie elektromobility v 3. fázy projektu „Pri Mýte“. Zároveň došlo k odpredaju hotových výrobkov t. j. bytov, garážových státí, pivničných kobiek, skladov a nebytových priestorov klientom.

V roku 2025 tiež došlo k rozpusteniu opravných položiek k výrobkom v sume 37 259 EUR ako aj k ich preradeniu do majetku spoločnosti v sume 40 052 EUR z dôvodu ich prenájmu klientom.

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 2025**

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:	198 885	230 209
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	192 702	17 500
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	6 183	212 709
Finančné výnosy, z toho:	49 739	1 774
Výnosové úroky	49 739	1 774
Kurzové zisky	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	2 803 754	22 470 600
Tržby z predaja služieb	4 984	5 822
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	210 116	1 419 595
Čistý obrat celkom	3 018 854	23 896 017

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	613 381	3 369 067
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	6 100
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	0	6 100
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	613 381	3 362 967
Náklady na investičnú výstavbu	41 368	2 490 565
Vedenie účtovníctva, finančné služby, služby divízie real estate v skupine	388 871	600 412
Notárske a právne služby	24 530	51 897
Nájomné	22 666	74 628
Reklamačné služby	0	50 326
Inzercia a reklama	35 764	44 451
Ostatné	100 182	50 688
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	184 071	1 553 453
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	180 978	4 091 560
Spotreba materiálu a energií	4 875	16 756
Opravné položky k zásobám	0	-2 870 032
Dane a poplatky, z toho:	27 059	22 802
<i>Daň z nehnuteľností</i>	21 694	9 870
<i>Súdne a správne poplatky</i>	3 921	12 932
<i>Transakčná daň</i>	1 444	0
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	20 935	24 234
Tvorba/rozpustenie opravnej položky k dlhodobému majetku	-224 818	224 349
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	166 857	7 345
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8 185	36 439
Finančné náklady, z toho:	1 013	823 725
Nákladové úroky	0	809 462
Bankové poplatky a ostatné finančné náklady	1013	14 263

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025****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:	513 854	x	x	5 844 490	x	x
teoretická daň	x	107 909	21%	x	1 227 343	21%
Daňovo neuznané náklady	113 393	23 813	21%	3 291 663	691 249	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-382 300	-80 283	21%	-3 581 181	-752 048	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	-1 888 906	-396 670	21%
Spolu	244 947	51 439	21%	3 666 066	769 874	21%
Splatná daň z príjmov	x	51 439	21%	x	769 874	21%
Odložená daň z príjmov	x	35 668	21%	x	472 395	24%
Celková daň z príjmov	x	87 107	21%	x	1 242 269	x

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	4 835	44 558
	prijaté služby v skupine	22 564	59 803
Penta Real Estate, s. r. o.	záväzky z obch. styku	72 489	401 432
	pohľadávky z obch. styku	17 919	0
	prijaté služby v skupine	339 735	540 609
	obstaranie zásob	4 204	507 657
Penta Real Estate Residential Services s.r.o.	záväzky z obch. styku	5 278	16 735
	prijaté služby v skupine	26 681	50 326
Privatbanka, a. s.	vlastné finančné prostriedky na bankových účtoch	5 274	51 605
	bankové poplatky	347	512
	nevyfakturované dodávky	0	60

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 2025**

Materská spoločnosť	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	poskytnutá pôžička	2 322 390	772 651
	výnosové úroky	49 739	1 774
	prijatá pôžička	0	0
	nákladové úroky	0	57 822

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 rozdelení účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	4 602 221
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	230 111
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	4 372 110
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Spolu	4 602 221

V priebehu roku 2025 bol dosiahnutý zisk za rok 2024 v celkovej výške 4 602 221 EUR použitý na doplnenie zákonného rezervného fondu a na úhradu strát minulých rokov.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2025**

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	230 111	535 278
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	-8 435 599	0	0	4 372 110	-4 063 489
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 602 221	426 747	0	-4 602 221	426 747
SPOLU	6 871 789	426 747	0	0	7 298 536

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	-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
SPOLU	2 269 568	4 602 221	0	0	6 871 789

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

K 31.12.2025 ani k 31.12.2024 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

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 2025

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 31.12.2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.