

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

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

Hlavným predmetom činnosti je:

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

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v 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 na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C&I Center, 2nd floor 212, 3082 Limassol, Cypruská republika.

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

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Agias Fylaxeos & Polygnostou, C&I Center, 2nd floor 212, 3082 Limassol, Cypruská republika.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2021:

Meno a priezvisko	Pozícia/orgán spoločnosti	od	do
Ing. Michal Demčák	konateľ	1.2.2017	trvá
Mgr. Michal Rehák	konateľ	1.10.2019	trvá
Ing. Rastislav Valovič	konateľ	10.6.2019	31.12.2021

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

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2020:

Meno a priezvisko	Pozícia/orgán spoločnosti	od	do
Ing. Michal Demčák	konateľ	1.2.2017	trval
Mgr. Michal Rehák	konateľ	1.10.2019	trval
Ing. Rastislav Valovič	konateľ	10.6.2019	trval

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2020 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 20. augusta 2021.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky v bežnom a bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období sú nasledovné:

a) Dlhodobý majetok

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

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

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

Odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby, stavebné objekty	20	1/20	rovnomerná
Elektrické zariadenia	12	1/12	rovnomerná
Drobný hmotný majetok	2	1/2	rovnomerná

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

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

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

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

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

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

c) Zásoby

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

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

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

Do ocenenia zásob vstupujú aj kapitalizované úroky.

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

d) Pohľadávky

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

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

g) Rezervy

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov.

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

j) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

k) Výnosy

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

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	18 000	18 000
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	18 000	18 000
Oprávky								
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
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	18 000	18 000
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	18 000	18 000
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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	16 500	16 500
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny							1 500	1 500
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	18 000	18 000
Oprávky								
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
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky							18 000	18 000
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	18 000	18 000
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	16 500	16 500
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	417 690	97 928	0	0	0	496	0	46 213	562 327
Prírastky								3 355	3 355
Úbytky								3 355	3 355
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	417 690	97 928	0	0	0	496	0	46 213	562 327
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	14 379	0	0	0	496	0	0	14 875
Prírastky		4 897							4 897
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 276	0	0	0	496	0	0	19 772
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	176 247	56 503	0	0	0	0	0	24 985	257 735
Prírastky									0
Úbytky		3 344							3 344
Stav na konci účtovného obdobia	176 247	53 159	0	0	0	0	0	24 985	254 391
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	241 443	27 046	0	0	0	0	0	21 228	289 717
Stav na konci účtovného obdobia	241 443	25 493	0	0	0	0	0	21 228	288 164

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 2021**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	424 236	709 656	6 366	0	0	496	0	24 950	1 165 704
Prírastky								21 263	21 263
Úbytky	6 546	611 728	6 366						624 640
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	417 690	97 928	0	0	0	496	0	46 213	562 327
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	80 645	1 061	0	0	496	0	0	82 202
Prírastky		568 703	5 305						574 008
Úbytky		634 969	6 366						641 335
Stav na konci účtovného obdobia	0	14 379	0	0	0	496	0	0	14 875
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	182 794	600 412	5 305	0	0	0	0	0	788 511
Prírastky								24 985	24 985
Úbytky	6 547	543 909	5 305						555 761
Stav na konci účtovného obdobia	176 247	56 503	0	0	0	0	0	24 985	257 735
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	241 442	28 599	0	0	0	0	0	24 950	294 991
Stav na konci účtovného obdobia	241 443	27 046	0	0	0	0	0	21 228	289 717

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

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

Poistenie majetku

Spoločnosť nemá poistený majetok.

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	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	1 386 455	40 014	480 000	0	946 469
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu	1 386 455	40 014	480 000	0	946 469

Na účte Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám je vykázaná pôžička voči materskej spoločnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre:

- pôžička je splatná 31. marca 2023, úroková sadzba 3,17 % p. a. K 31. decembru 2021 predstavuje istina sumu 941 644 EUR a k nej prislúchajúce nesplatené úroky 4 825 EUR.

5. 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“. Nachádza sa v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III. V priebehu roka 2021 získala stavebné povolenie na výstavbu bytového domu B10 v rámci 3. fázy projektu.

Pre spoločnosť bol vypracovaný k 31. 12. 2021 znalecký posudok spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. Znaleckým posudkom boli ocenené reálnou hodnotou zostávajúce stavby a pozemky 2. fázy a 3. fáza prípravy výstavby bytov v projekte „Pri Mýte“.

Pozemky 3. fázy sú účtované ako nehnuteľnosti na predaj na účte 133. Výdavky súvisiace s prípravou výstavby 3. fázy sú účtované ako nedokončená výroba na účte 121. Nepredané inžinierske stavby a parkovacie státi 2. fázy sú účtované ako výrobky na účte 123.

Informácie o opravných položkách k zásobám

V dôsledku súčasnej meniacej sa situácie na trhu s nehnuteľnosťami a precenením projektu znaleckým posudkom spoločnosť účtovala o opravných položkách k zásobám.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej					
Výrobky	625 485				625 485
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj	2 881 962				2 881 962
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	3 507 447	0	0	0	3 507 447

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota
Úbytok hodnoty pozemkov za účtovné obdobie	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	12 526 000

Informácie o ostatných zásobách

Byty	Hodnota
Náklady na obstarávanie bytov za účtovné obdobie	614 170
Náklady na obstaranie bytov od začiatku obstarávania	1 284 810

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

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****6. POHLÁDÁVKY**

V rokoch 2021 a 2020 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam. Pohľadávky voči spriazneným osobám sú uvedené v bode 13.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Iné pohľadávky	4 399	0	4 399
Dlhodobé pohľadávky spolu	4 399	0	4 399
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	28 503	3 590	32 093
Daňové pohľadávky a dotácie	104 747	0	104 747
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	133 250	3 590	136 840

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	3 590	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	133 250	244 537
Krátkodobé pohľadávky spolu	136 840	244 537
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 399	3 861
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	4 399	3 861

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia
Spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****7. FINANČNÉ ÚČTY**

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 819	3 955
Bežné bankové účty	31 014	115 377
Spolu	34 833	119 332

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

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

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období, z toho:	40	52
Poplatok za domény	40	52
Prijmy budúcich období:	0	0
Spolu	40	52

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****9. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 740	1 926	4 166	0	7 500
Rezerva na záručné opravy	7 000	1 926	1 426	0	7 500
Rezerva na nájomné pozemkov	2 740	0	2 740	0	0

Rezervy budú použité v roku 2022.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 251	9 740	3 817	434	9 740
Rezerva na právne služby	2 500	0	2 066	434	0
Rezerva na prevádzkové náklady	1 751	0	1 751	0	0
Rezerva na záručné opravy	0	7 000	0	0	7 000
Rezerva na nájomné pozemkov	0	2 740	0	0	2 740

10. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	8 347	1 226
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	819 382	378 813
Krátkodobé záväzky spolu	827 729	380 039
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	31 698	186 662
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	31 698	186 662

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

Uvedené záväzky v celkovej výške 859 427 EUR tvoria záväzky:

- 818 764 EUR záväzky z obchodného styku,
- 8 165 EUR ostatné záväzky,
- 800 EUR nevyfakturované dodávky,
- 31 698 EUR dlhodobé zádržné zo záväzkov z obchodného styku.

11. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Podľa zákona o daniach z príjmov môže spoločnosť previesť daňovú stratu vzniknutú v roku 2015 až 2020 do nasledujúcich rokov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	11 577	8 233
odpočítateľné	11 577	8 233
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	9 371	10 154
odpočítateľné	9 371	10 154
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	4 399	3 861
Uplatnená daňová pohľadávka	538	-5 305
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	538	-5 305
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

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****12. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	211
Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	1 456
Tržby z predaja služieb	5 592	2 523
Spolu	5 592	4 190

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	1 284 810	670 640	394 930	614 170	275 710
Výrobky	0	0	7 972	0	-7 972
Spolu	1 284 810	670 640	402 903	614 170	267 738
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	X	X	614 170	267 738

Zmena stavu nedokončenej výroby predstavuje aktiváciu nákladov na investície potrebné k výstavbe 3. fázy projektu „Pri Mýte“.

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	383 462
Tržby z predaja dlhodobého hmotného majetku	0	383 361
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	101
Finančné výnosy, z toho:	40 015	37 160
Výnosové úroky	40 015	37 160
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	0	1 456
Tržby z predaja služieb	5 592	2 523
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	211
Čistý obrat celkom	5 592	4 190

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****Náklady**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	877 994	402 560
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>877 994</i>	<i>402 560</i>
Náklady na investičnú výstavbu	614 170	275 710
Vedenie účtovníctva, finančné služby, služby divízie real estate v skupine	192 189	64 132
Notárske a právne poplatky	18 083	18 319
Nájomné pozemkov	10 916	10 310
Služby súvisiace s odovzdávaním bytov	0	950
Reklamačné služby	1 926	12 100
Ostatné služby súvisiace s projektom	12 851	14 863
Internetové, IT služby	1 333	703
Podklady sales k spusteniu predaja	25 255	0
Ostatné	1 271	5 473
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	86 033	28 942
Daň z nehnuteľností	7 739	14 036
Súdne a správne poplatky	66	-17 827
Tvorba/rozpustenie opravnej položky k zásobám	0	-207
Tvorba/rozpustenie opravnej položky k dlhodobému majetku	-3 343	-512 776
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	543 861
Poskytnuté dary	80 000	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 571	1 855
Finančné náklady, z toho:	454	789
Nákladové úroky	0	0
Bankové a ostatné poplatky	454	789
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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:	-309 870	x	x	244 178	x	x
teoretická daň	x	-65 073	21%	x	51 277	21%
Daňovo neuznané náklady	88 735	18 634	21%	77 013	16 173	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-7 924	-1 664	21%	-589 300	-123 753	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	0	0	21%
Spolu	-229 059	-48 102	21%	-268 109	-56 303	21%
Splatná daň z príjmov	x	0	21%	x	2	21%
Odložená daň z príjmov	x	-538	21%	x	5 305	21%
Celková daň z príjmov	x	-538	21%	x	5 307	21%

13. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s. r. o.	pohľadávky z obch. styku	1 601	1 743
Penta Real Estate, s. r. o.	záväzky z obch. styku	371 010	70 052
Penta Real Estate, s. r. o.	prijaté služby v skupine	187 580	57 683
Penta Investments, s. r. o.	prijaté služby v skupine	4 609	6 449
Penta Real Estate, s. r. o.	obstaranie zásob	407 520	121 981
Privatbanka, a. s.	bankové účty	31 014	115 377
Privatbanka, a. s.	výnosové úroky	1	9
Privatbanka, a. s.	bankové poplatky	454	333
Penta Investments Limited	výnosové úroky	0	30 697

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

Materská účtovná jednotka	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	poskytnutá pôžička	946 469	1 386 455
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky	40 014	6 454

14. VLASTNÉ IMANIE

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	238 871
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	11 944
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	226 927
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	238 871

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

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	293 223	0	0	11 944	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	-6 889 366	0	0	226 927	-6 662 439
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	238 871	-309 332	0	-238 871	-309 332
SPOLU	4 042 728	-309 332	0	0	3 733 396

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	10 400 000	0	0	0	10 400 000
Zákonný rezervný fond	227 065	0	0	66 158	293 223
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	-8 146 368	0	0	1 257 001	-6 889 366
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 323 159	238 871	0	-1 323 159	238 871
SPOLU	3 803 856	238 871	0	0	4 042 728

Bavint, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

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

Po 31. decembri 2021 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke, okrem údajov uvedených nižšie:

- s účinnosťou ku dňu 1.3.2022 jediný spoločník spoločnosti vymenoval do funkcie konateľa spoločnosti p. Ing. arch. Juraja Nevolníka a p. Petra Čižmára;
- s účinnosťou ku dňu 1.3.2022 bol z funkcie konateľa odvolaný p. Ing. Michal Demčák.