

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 1 1 9 6 4 0

DIČ: 2 0 2 2 5 9 2 8 2 5

Všeobecné informácie

(1)

Obchodné meno:	BENCONT DEVELOPMENT, a.s.
Sídlo:	Vajnorská 110/A, 831 04 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

Obstarávateľská činnosť v stavebníctve
 Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
 Inžinierske činnosti a poradenstvo

(2)	Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO	18.06.2025	
(3)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	X
		Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky		

(4)	Údaje o skupine účtovných jednotiek:		
	ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku	ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku	X
	ÚJ nie je materskou účtovnou jednotkou	ÚJ je materskou účtovnou jednotkou	X

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou. Konsolidovaná účtovná závierka nebola zostavená, neboli splnené podmienky v zmysle §22 ods. 10 zákona o účtovníctve.

Spoločnosť BENCONT DEVELOPMENT, a. s. má majetkový podiel v nasledovných spoločnostiach:
 BENCONT PROPERTY, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 38394/B
 Podunajky, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 41502/B
 BENKOR, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro. Vložka č. 136498/B
 2JTI, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka č. 57134/B.
 FAMILIA SMOKOVEC, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro., vložka č. 83048/B
 NOVÝ MARTIN M2, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 95905/B
 New Residence, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 136017/B
 Krone Svätý Jur, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 141384/B

(5)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bežné účtovné obdobie	19
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bezprostredne predchádzajúce ÚO	20

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 1 1 9 6 4 0

DIČ: 2 0 2 2 5 9 2 8 2 5

Informácie o orgánoch spoločnosti

a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ			
Druh záruky	Štatutárny orgán	BO	PO
žiadne			

b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ				
	Štatutárny orgán	Úrok v %	BO	PO
1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
žiadne				
2. Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
žiadne				
3. Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia				
žiadne				

d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať			
Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu	Štatutárny orgán	BO	PO
žiadne			

Informácie o prijatých postupoch

(1)	Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti	ÁNO	X	NIE	
(2)	Zmeny účtovných zásad a účtovných metód	ÁNO		NIE	X
	Zmena účtovných zásad a účtovných metód (popis)	Dôvod uplatnenia	Vplyv (+/-) zmeny na:		
			Hodnotu majetku	Vlastné imanie	Výsledok hospodárenia

(3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe- nemá náplň

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 1 1 9 6 4 0

DIČ: 2 0 2 2 5 9 2 8 2 5

(4)	Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných	
a)		
Obstarávacou cenou		
1.	hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
2.	zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
3.	podieľy na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov	X
4.	pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	X
5.	nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,	X
6.	záväzky pri ich prevzatí	X
Vlastnými nákladmi		
1.	hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	x
2.	zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	x
3.	nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
4.	príchovky a prírastky zvierat	
Menovitou hodnotou		
1.	peňažné prostriedky a ceniny	X
2.	pohľadávky pri ich vzniku	X
3.	záväzky pri ich vzniku	X
Reálnou hodnotou		
1.	majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	
2.	majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku, jeho časti a majetok a záväzky nadobudn. zámenou	
3.	cenné papiere, deriváty a podieľy na základnom imaní	
Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení		
	Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom	x
	Metódou FIFO	
	Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
	Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne :VON/(PS zásob + príjem zásob) x výdaj zásob	
	Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota)sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.	X
	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.	X
	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním	
	Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 %	X
	Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.	X

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku		
Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované		X
Opravná položka k pohľadávkam	Podľa kritérií definovaných v zákone o daniach z príjmov	X
	Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia	
Opravná položka k materiálu	Odborným odhadom	
Opravná položka k tovaru		
c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv		
Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou		X
Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovolení	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie	36,2% z nevyčerpaných dovolení	X

- d) **Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku**, ktorý nie je finančným nástrojom **pri oceňovaní reálnou hodnotou** – nebolo účtované,
- e) **Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku**, ktorý nie je finančným nástrojom **pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi**, bez náplne:
- f) **Stanovenie metódy vlastného imania** – bez náplne

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy		
Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku.		X
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú		
Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú		X
Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :	2400,-eur	X
Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1700,-eur	X
Samostatné hnutelné veci sú drobným dlhodobým hmotným majetkom, ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:	1 000,-eur	X

Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy
Vinice	4	12	X	
Kancelárska výpočtová technika	1	4	X	
Inventár	2	6	X	
Stavby – výrobné haly a sklady	5	20	X	
Drobné stavby	4	12	X	

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie	EUR
žiadne	

(5) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov.			
Opis	účet	+/- HV Bežné obdobie	+/- Vplyv na vlastné imanie
Neboli účtované			

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je **goodwill alebo záporný goodwill** – bez náplne.
- (2) **Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi** – bez náplne

(3) Informácie o záväzkoch		
a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
	0	0
b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov		
Spôsob zabezpečenia:	EUR	
Záložné právo	Bankový úver - nehnuteľnosť	1 051 000
Inak zabezpečené.....		
Inak zabezpečené.....		
Spolu zabezpečené:		

- (4) **Informácie o vlastných akciách:**
Neboli nadobudnuté.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 1 1 9 6 4 0

DIČ: 2 0 2 2 5 9 2 8 2 5

(5)	Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm		
	Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu	Dôvod vzniku	EUR
	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	Podiel na zisku	5 000 000

(6)	Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka	BO	vytvorila		nevytvorila	X
		PO	vytvorila		nevytvorila	X

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

(1)	Informácie k iným aktívam a iným pasívam		
	a) opis a hodnota podmieneného majetku		EUR
	Práva zo servisných zmlúv		
	Práva z poisťných zmlúv		
	Práva z licenčných zmlúv		
	b) opis a hodnota podmienených záväzkov		EUR
	Poskytnuté záruky za úver		
	Ručenie za		
	Neobmedzené ručenie v inej spoločnosti		
	Žaloba zo strany.....(hrozba súdneho procesu)		
	UJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožiteľnosť		

(2)	Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch		
	Uzatvorená zmluva o úvere(peniaze ešte neboli poskytnuté)		
	Zmluvná povinnosť odobrať množstvo produktu		
	Pripravované generálne opravy		
	Pripravované investície		
	Uzatvorené zmluvy s dodávateľmi o dodávkach v budúcnosti		

(3)	Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, odpísaných pohľadávkach a podobne		
	Bez náplne	Účet	EUR

*Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka***Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zavierka** do dňa zostavenia účtovnej zavierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát.

a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku		
b) dôvody pre zmenu výšky rezerv		
c) dôvody pre zmenu výšky opravných položiek		
d) zmena spoločníkov účtovnej jednotky,		
e) prijatie rozhodnutia o predaji ÚJ alebo jej časti,		
f) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,		
g) začatie alebo ukončení činnosti časti ÚJ		
h) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov		
i) zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,		
j) mimoriadne udalosti - živelná pohroma		
k) získanie alebo odobratie licencií , iných povolení.		

Ostatné informácie

Bez náplne.

Použité skratky:

ÚJ - účtovná jednotka

BO - bežné účtovné obdobie

PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ÚO - účtovné obdobie

X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 1 1 9 6 4 0

DIČ: 2 0 2 2 5 9 2 8 2 5