

Spoločnosť nemá v bežnom roku povinnosť auditu.

A. Všeobecné údaje

1. Obchodné meno účtovnej jednotky: BENCONT DEVELOPMENT, a.s.
2. Sídlo účtovnej jednotky: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
3. Dátum založenia: 2. 4. 2008
4. Dátum vzniku: 17. 4. 2008
5. IČO: 44 119 640

6. Opis hospodárskej činnosti:

obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
obstarávateľská činnosť v stavebníctve,
prípravné práce k realizácii stavby,
uskutočňovanie stavieb a ich zmien
reklamné a marketingové služby

7. Zamestnanci

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	10	10
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	11	11
počet vedúcich zamestnancov	1	1

8. Účtovná jednotka v r. 2015 nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

9. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015.

10. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola zostavená a schválená 30. 06. 2015.

11. Spoločnosť je právnym nástupcom zaniknutej v dôsledku zlúčenia spoločnosti SPA-TATRY, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava.

B. Členovia orgánov spoločnosti

1. Štatutárny orgán - predstavenstvo spoločnosti:

Mgr. Ján Huňor – predseda predstavenstva
Ing. Martin Šimurda – člen
MVDr. Pavol Huňor – člen

2. Dozorný orgán - dozorná rada spoločnosti:

Mgr. Margita Huňorová
Ing. arch. Lucia Somorová
Mgr. Anežka Šimurdová

C. Údaje o konsolidovanom celku

Spoločnosť BENCONT DEVELOPMENT, a. s. má majetkový podiel v nasledovných spoločnostiach:

BENCONT PROPERTY, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 38394/B

BENCONT RENT, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 41895/B

Jurský obytný park, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 41502/B

2JTI, s.r.o. (Nový Martin M1, s.r.o.), Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 57134/B, ktorý je nástupníckou spoločnosťou po zlúčení s RÍNOK RAČA s.r.o.

FAMILIA SMOKOVEC, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro., vložka č. 83048/B

NOVÝ MARTIN M2, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 95905/B

Účtovná jednotka nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, nakoľko neboli splnené podmienky v zmysle § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve.

D. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Spoločnosť predkladá riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
2. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
3. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

a) obstarávacou cenou:

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- podiely na základnom imaní obchodných spoločností
- zásoby obstarané kúpou

Obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním ako dopravné, montáž, inštalácia.

b) menovitou hodnotou:

- peňažné prostriedky a ceniny
- záväzky pri ich vzniku
- pohľadávky pri ich vzniku

c) vlastnými nákladmi:

- zásoby vytvorené vlastnou činnosťou
- hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou,
- nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou.

Vlastné náklady obsahujú:

- priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť
- časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa ocenenie majetku upraví opravnými položkami, ak existuje opodstatnený predpoklad zníženia hodnoty majetku pod jeho účtovnú hodnotu.

Podiel na základnom imaní v obchodných spoločnostiach, pre ktoré je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorých má účtovná jednotka podstatný vplyv, nebol v roku 2015 predmetom precenenia.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným ECB v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu kurzom určeným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na eurá neprepočítavajú.

Pri zlúčení spoločnosti bol do účtovníctva nástupníckej spoločnosti prevzatý majetok a záväzky zanikajúcej spoločnosti v pôvodných cenách.

4. Majetok obstaraný v privatizácii spoločnosť nevlasťní.
5. Daň z príjmov za bežné účtovné obdobie spoločnosť vykázala nasledovne.

Text	Hodnota
Daň z príjmov z bežnej činnosti splatná (daň.licencia)	960
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti splatná	
Daň z príjmov z bežnej činnosti odložená	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti odložená	

6. Dotácie poskytované na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období spoločnosť **nemala**.
7. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok
Účtovná jednotka stanovila interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku:

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 000,- Eur, alebo nižšie sa účtuje na ľarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého nehmotného majetku.

Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 000,- Eur, alebo nižšie účtuje účtovná jednotka na ľarchu účtu zásob. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého hmotného majetku.

Účtovná jednotka zostavila pre bežné účtovné obdobie odpisový plán pre dlhodobý majetok, ktorý obsahuje dobu odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy.

Druh dlhodobého majetku	Doba odpisovania	Spôsob účtovného odpisu	Spôsob daňového odpisu
Stavby	40 rokov	Rovnomerné odpisovanie, skupina 4, alikvotne podľa počtu mesiacov využívania	Rovnomerné odpisovanie, skupina 6 – 40 rokov
Kancelárska a výpočtová technika	4 roky	Rovnomerné odpisovanie, skupina 1, alikvotne podľa počtu mesiacov využívania	Rovnomerné odpisovanie, skupina 1, u drobného dlhodobého majetku totožné s účtovnými odpismi
Inventár	6 rokov	Rovnomerné odpisovanie, skupina 2, alikvotne podľa počtu mesiacov využívania	Rovnomerné odpisovanie, skupina 2, u drobného dlhodobého majetku totožné s účtovnými odpismi
Modely	4 roky	Rovnomerné odpisovanie, skupina 1, alikvotne podľa počtu mesiacov využívania	Rovnomerné odpisovanie, skupina 1

F. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Spoločnosť nevlastní a nevlastnila v r. 2014 a 2015.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	e	F	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatk u účtovného obdobia		1 482	7 852						9 334
Prírastky	88 155	1 942 454	149 874						2 180 483
Úbytky			689						689
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	88 155	1 943 936	157 037						2 189 128
Oprávky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia		52	7 852						7 904
Prírastky		644 108	127 171						771 279
Úbytky			689						689
Stav na konci účtovného obdobia		644 160	134 334						778 494
Opravné položky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatk u účtovného obdobia		1 430	0						1 430
Stav na konci účtovného obdobia	88 155	1 299 776	22 703						1 410 634

Dlhodobý hmotný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnu té preddavk y na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatk u účtovného obdobia			8 672						8 672
Prírastky		1 482							1 482
Úbytky			820						820
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1 482	7 852						9 334
Oprávky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia			8 561						8 561
Prírastky		52	111						163
Úbytky			820						820
Stav na konci účtovného obdobia		52	7 852						7 904
Opravné položky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatk u účtovného obdobia			111						111
Stav na konci účtovného obdobia		1 430	0						1 430

3. Dlhodobý finančný majetok

Dlhodobý finančný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ b	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom c	Ostatné dlhodobé CP a podiely d	Pôžičky ÚJ v kons. celku e	Ostatný DFM f	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok g	Obsta- rávaný DFM h	Poskyt- nuté preddav- ky na DFM i	Spolu J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	101 928								101 928
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	101 928								101 928
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	101 928								101 928
Stav na konci účtovného obdobia	101 928								101 928

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	96 928								96 928
Prírastky	5 000								5 000
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	101 928								101 928
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	96 928								96 928
Stav na konci účtovného obdobia	101 928								101 928

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	73 692
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

4. Dlhodobý hmotný majetok v hodnote 1 298 470 € je zriadené záložné právo v prospech financujúcej banky. Na majetkové podiely v niektorých dcérskych spoločnostiach bolo zriadené záložné právo z dôvodu poskytnutia úveru dcérskym spoločnostiam.

5. Zmeny v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku:
V roku 2015 došlo k zlúčeniu 2 dcérskych spoločností.

6. Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje výročná správa o výsledkoch hospodárenia k 31.12.2015 reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania, spoločnosť nevykonáva.

7. Zásoby

Zásoby sa v účtovnej jednotke predstavujú rozpracované nedokončené dodávky v obstarávacej cene. Opravné položky neboli účtované.

8. Výskumná a vývojová činnosť za účtovné obdobie nebola vykázaná.

9. Spoločnosť nevykonáva zákazkovú výrobu.

10. Pohľadávky

Opravné položky k pohľadávkam neboli účtované.

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	180 671	417 059	597 730
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	1 010		1 010
Krátkodobé pohľadávky spolu	181 681	417 059	598 740

Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia spoločnosť neeviduje.

11. Odložená daňová pohľadávka

V roku 2015 a v predchádzajúcich rokoch sa neúčtovalo o odloženej daňovej pohľadávke. Odložená daňová pohľadávka prevzatá pri zlúčení spoločnosti boli zrušená.

12. Krátkodobý finančný majetok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 887	2 096
Bežné bankové účty	29 998	1 122
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	31 885	3 218

Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke, spoločnosť nevlastní.

Nadobudnutý alebo prevedený dlhodobý majetok, ktorého vlastnícke právo nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, spoločnosť nevlastní.

O goodwill spoločnosť neúčtovala.

Opravná položka k nadobudnutému majetku nebola účtovaná.

Majetok prenajatý formou finančného prenájmu spoločnosť nevyužíva

G. Údaje vykázané na strane pasív

1. Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

Opis základného imania

Text	Hodnota
Základné imanie celkom	66 394
Počet akcií	39
Menovitá hodnota akcie	1 660
Počet akcií	1
Menovitá hodnota akcie	1 654
Základné imanie splatené	66 394
Základné imanie nesplatené	0
Vlastné imanie	-1 976 336
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-181 215
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-181 215
Iné	
Spolu	-181 215

2. Rezervy

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 575	4 539	8 014	561	4 539
Mzdové náklady	4 575	4 539	4 575		4 539
Služby	4 000	0	3 439	561	0

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku u účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci i účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 222	8 575	8 767	438	8 575
Mzdové náklady	1 322	4 575	1 322		4 575
Služby	6 900	4000	6 462	438	4 000

3. Závazky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	10 932	51 205
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	87 698	98 695
Krátkodobé záväzky spolu	98 630	149 900
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	3 127 272	
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	3 127 272	0

Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia spoločnosť

Takéto záväzky spoločnosť nemá.

4. Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku – odložený daňový záväzok

Spoločnosť nevykazuje odložený daňový záväzok.

5. Záväzky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	21
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 377	936
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		57
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 377	993
Čerpanie sociálneho fondu	1 102	1 014
Konečný zostatok sociálneho fondu	275	0

6. Vydané dlhopisy spoločnosť nemala.

7. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Dlhodobý úver	Eur			202 399	
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					
Nebanková fin. výpomoc	Eur	10	2016	706 115	409 115

8. Významné položky derivátov spoločnosť neeviduje

9. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu.

H. Informácie o výnosoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	421 700	207 251
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		7
Čistý obrat celkom	421 700	207 258

I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	146 959	121 696
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	117 159	94 721
Nájomné	93 824	78 866
Reklamné služby	5 335	11 707
Subdodávateľské služby	18 000	18 000
Finančné náklady, z toho:	50 864	59 401
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	50 864	59 401
Nákladové úroky	50 722	59 251

J. Daň z príjmov

Spoločnosť neúčtovala o odloženej daňovej pohľadávke, odloženom daňovom záväzku. Daň za rok 2015 vykázala vo výške daňovej licencie.

K. Údaje na podsúvahových účtoch**Uvádzajú sa informácie o významných položkách na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť neeviduje majetok na podsúvahových účtoch.

L. Iné aktíva a iné pasíva

Podnik neeviduje podmienené záväzky , ani podmienený majetok

M. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Neboli poskytnuté.

N. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

1Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Služby pre dcérske spoločnosti		341 093	188 691

O. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje ročná účtovná závierka k 31.12. 2015

Zlúčenie spoločnosti BENCONT DEVELOPMENT a. s. a SPA-TATRY a.s. bolo v Obchodnom registri zapísané 26. 1. 2016

P. Iné významné informácie týkajúce sa účtovnej jednotky

Všetky významné informácie sú uvedené v predchádzajúcom texte.

