

**A. Všeobecné údaje**

1. Obchodné meno účtovnej jednotky: **BENCONT PROPERTY s.r.o.**
2. Sídlo účtovnej jednotky: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava  
Zmena sídla spoločnosti bola zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. dňa 24.09.2014.  
Predchádzajúce sídlo spoločnosti bolo - Astrová 2/A, 821 01 Bratislava.
3. Dátum založenia: 16.11.2005
4. Dátum vzniku: 26.11.2005
5. Opis hospodárskej činnosti:
  - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
  - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
  - poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb
  - podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
  - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
  - prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb - upratovacie práce
  - obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
  - poradenská činnosť v oblasti hotelového managementu
  - inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
6. Priemerný počet zamestnancov: 0
7. Účtovná jednotka v roku 2016 nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.
8. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky je riadna účtovná závierka.
9. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 27.06.2016.

**B. Členovia orgánov spoločnosti**

1. Štatutárny orgán - predstavenstvo spoločnosti

konatelia: Mgr. Ján Huňor  
MVDr. Pavol Huňor  
Ing. Martin Šimurda

## Štruktúra spoločníkov

Výška podielu na ostatných položkách vlastného imania sa uvádza v prípade, ak sa percentuálny podiel spoločníkov na základnom imaní odlišuje od podielu spoločníkov na ostatných položkách vlastného imania.

Tabuľka č. 1

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
BENCONT DEVELOPMENT,a.s.	16597	100	100	100
<b>Spolu</b>	16597	100	100	100

**C. Údaje o konsolidovanom celku**

Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku, uvádza nasledovné informácie:

1. obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou.

Obchodné meno: BENCONT DEVELOPMENT a.s.  
Sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava  
Adresa registrového súdu: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

2. obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou,

Obchodné meno: BENCONT DEVELOPMENT a.s.  
Sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava  
Adresa registrového súdu: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

3. obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky a adresa príslušného registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky,

Obchodné meno: BENCONT DEVELOPMENT a.s.  
Sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava  
Adresa registrového súdu: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

#### D. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Spoločnosť zostavila ročnú správu o výsledkoch hospodárenia k 31.12.2016 za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
2. Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy, zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.
3. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov spoločnosť vytvorila ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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

a) obstarávacou cenou:

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- zásoby obstarané kúpou

b) obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním: dopravné

c) menovitou hodnotou:

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

d) vlastnými nákladmi:

- zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Vlastné náklady obsahujú:

- priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť
- časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- slovný opis nepriamych nákladov - režijné náklady súvisiace s výrobou

4. Majetok obstaraný v privatizácii spoločnosť nevlastní.
5. Daň z príjmov za bežné účtovné obdobie nie je.
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 500,- €, 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 1.700,- € alebo nižšie účtuje účtovná jednotka na ľarchu účtu 501 – Spotreba materiálu. 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.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022087078	IČO 35965673
-------------------------	----------------	--------------

### E. Údaje vykazané na strane aktív súvahy

1. Dlhodobý nehmotný majetok - Spoločnosť dlhodobý nehmotný majetok nevlastnila.
2. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá F	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	125 663	183 765	0	0	0	0	131 479	0	440 907
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	46 030	0	0	0	0	67 005	0	113 035
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	125 663	137 735	0	0	0	0	64 474	0	327 872
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	65 085	0	0	0	0	0	0	65 085
Prírastky	0	6 888	0	0	0	0	0	0	6 888
Úbytky	0	16 869	0	0	0	0	0	0	16 869
Stav na konci účtovného obdobia	0	55 104	0	0	0	0	0	0	55 104

3. Dlhodobý finančný majetok spoločnosť nevlastnila.

Spoločnosť nemala dlhodobý finančný majetok, prostredníctvom ktorého účtovná jednotka vykonáva v inej účtovnej jednotke podstatný vplyv alebo je vo vzťahu k nej ovládajúcou osobou.

4. Dlhodobý hmotný, nehmotný a finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo spoločnosť nemá.
5. Zmeny v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku neboli žiadne.
6. Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje výročná správa o výsledkoch hospodárenia k 31.12.2016 reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania, spoločnosť nevykonáva.
7. Zásoby spoločnosť nemala žiadne.
- 8.. Výskumnú a vývojovú činnosť za účtovné obdobie spoločnosť nemala žiadnu.
9. Zákazkovú výrobu spoločnosť nemala žiadnu.
10. Pohľadávky

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku - odberatelia	24 556
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku – odberatelia nevyfakturované dodávky	3 047
Poskytnuté preddavky – zdaniteľné plnenie	236
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>27 839</b>

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022087078	IČO 35965673
-------------------------	----------------	--------------

10b) Opravné položky k pohľadávkam neboli žiadne.

10c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia spoločnosť neviduje.

10d) Pohľadávky, na ktoré sa zriadilo záložné právo spoločnosť neviduje žiadne.

11. Odložená daňová pohľadávka - Spoločnosť nemá odloženú daňovú pohľadávku.

12. Krátkodobý finančný majetok spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Pokladnica	178
Bežné bankové účty	37 618
Bankové účty termínované	0
Peniaze na ceste	0
<b>Spolu</b>	<b>37 796</b>

13. Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období :

Opis položky	Stav na začiatku bežného účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci bežného účtovného obdobia
Príjmy budúcich období				
Náklady budúcich období	8 760	0	2 436	6 324

14. Spoločnosť má uzatvorenú zmluvu na druh poistenia všeobecná zodpovednosť, ktorá sa vzťahuje na zodpovednosť za škodu spôsobenú na prenajatých nehnuteľnostiach v obchodnom priestore Polus a na zodpovednosť vyplývajúcu z prevádzky kancelárskych priestorov v obchodnom priestore Polus.

15. Spoločnosť nemala žiadny dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.

16. Opravné položky k nadobudnutému majetku spoločnosťou neboli vytvorené.

17. Spoločnosť neprenajímala majetok formou finančného prenájmu.

## F. Údaje vykázané na strane pasív

1. Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

Text	Hodnota
Základné imanie celkom	16 597
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-149 944
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	13 380
Vlastné imanie	-119 967

Rozdelenie účtovného zisku vykázaného v predchádzajúcom účtovnom období - spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období nevykázala zisk.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022087078	IČO 35965673
-------------------------	----------------	--------------

Vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	- 135 538
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	- 14 406
<b>Neuhradená strata minulých rokov spolu</b>	<b>- 149 944</b>

Účtovná jednotka nevlastní vlastné akcie a podiely na základnom imaní. Náklady a výnosy, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania, spoločnosť nemala. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní spoločnosť nemala.

2. Rezervy spoločnosť nevytvorila žiadne.

3. Záväzky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Záväzky z obchodného styku - dodávatelia	262
Prijaté preddavky – zdaniteľné plnenie	2 400
Prijaté zábezpeky – nájomné Polus	20 000
Nevyfakturované dodávky - energie	385
<b>Ostatné záväzky z obchodného styku spolu</b>	<b>23 047</b>
Daňové záväzky a dotácie – daňová licencia 2016	2 880
DPH – daňová povinnosť 12/2016 splatná v januári 2017	76
<b>Daňové záväzky a dotácie spolu</b>	<b>2 956</b>
Krátkodobé finančné výpomoci – pôžička	311 765
Krátkodobé finančné výpomoci – úroky	126 926
<b>Krátkodobé finančné výpomoci spolu</b>	<b>438 691</b>
Dlhodobé záväzky	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>

4. Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku – odložený daňový záväzok nemala spoločnosť žiadny.

5. Záväzky zo sociálneho fondu nemala spoločnosť žiadne.

6. Spoločnosť nevydala žiadne dlhopisy.

7. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci:

8. Významné položky derivátov spoločnosť neviduje.

9. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu spoločnosť nemá žiadny.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022087078	IČO 35965673
-------------------------	----------------	--------------

### G. Informácie o výnosoch

Druh výnosov	Opis	Bežné účtovné obdobie
Tržby za vlastné výkony a tovar (členenie podľa jednotlivých typov výrobkov)	Tržby z prenájmu apartmánu	1 240
	Tržby z prenájmu pozemku	597
	Tržby z prenájmu Polus	247 527
	Tržby z predaja služieb – elektrina Prešovňa	3 048
	Tržby z predaja nehnuteľnosti – RD Jur	500 000
	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	795
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>		<b>753 207</b>

### H. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
<b>Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok :</b>	<b>6 554</b>
- Drobný materiál - Polus	924
- Spotreba energie – apartmán Familia	146
- Spotreba energie – Prešovňa Jur	3 047
- Spotreba vody – Prešovňa Jur	176
- Spotreba energie – Polus	2 310
<b>Služby</b>	<b>209 063</b>
- Ostatné služby	1 090
- Nájomné - Polus	122 814
- Služby k nájmu - Polus	68 475
- Parkovné k nájmu - Polus	13 645
- Účtovné služby	800
- Apartmán Familia – služby	2 239
<b>Dane a poplatky</b>	<b>1 206</b>
- Daň z nehnuteľnosti (Mesto Martin, Sv.Jur, Vysoké Tatry)	885
- Ostatné dane a poplatky (ceniny-kolky)	321
<b>Odpisy a opravné položky</b>	<b>6 888</b>
<b>Zostatková cena predaného dlhodobého majetku</b>	<b>476 632</b>
- RD Sv. Jur	475 489
- Pozemok Sv. Jur	1 143
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť – poistenie Polus</b>	<b>351</b>
<b>Náklady na hospodársku činnosť s p o l u</b>	<b>700 694</b>
Úroky z pôžičiek	34 395
Bankové poplatky a kurzové straty	1 861
<b>Náklady na finančnú činnosť s p o l u</b>	<b>36 256</b>
<b>Daňová licencia</b>	<b>2 880</b>

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022087078	IČO 35965673
-------------------------	----------------	--------------

### I. Daň z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
a	b
Sadzba dane	22%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	16 259,70
Ostatné položky zvyšujúce výsledok hospodárenia pred zdanením (neuhradené úroky z pôžičiek a neuhradená faktúra po splatnosti)	19 306,16
Ostatné položky znižujúce výsledok hospodárenia pred zdanením (bankové poplatky)	26 276,04
Základ dane	9 289,82
Daň pred uplatnením úľav na dani	2 043,76
Daňová licencia	<b>2 880,00</b>
Kladný rozdiel medzi daňovou licenciou a daňou určenou na zápočet	836,24

### J. Údaje na podsúvahových účtoch

Spoločnosť neeviduje podsúvahové účty.

### K. Iné aktíva a iné pasíva

1. Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe spoločnosť nemala žiadne.
2. Opis a hodnota budúcich práv a povinností nevykázaných v súvahe spoločnosť nemala.

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

Spoločnosť nemala žiadne príjmy a výhody.

### M. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

1. Zoznam obchodov, ktoré sa v sledovanom účtovnom období uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami - spoločnosť nemá vzťahy so žiadnymi spriaznenými osobami.
2. Zoznam obchodov účtovnej jednotky dohodnutých s ovládajúcou osobou bez ohľadu na to, či sa obchody Medzi nimi v bežnom účtovnom období uskutočnili alebo neuskutočnili - žiadne.

### N. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje ročná účtovná závierka k 31.12.2016

Po zostavení účtovnej uzávierky za rok 2016 nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022087078	IČO 35965673
-------------------------	----------------	--------------

## O. Prehľad zmien vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania  a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia  f
	Stav na začiatku účtovného obdobia  b	Prírastky  c	Úbytky  d	Presuny  e	
Základné imanie	16597	0	0	0	16597
Neuhradená strata minulých rokov	-135538	-14406	0	0	-149944
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-14406	13308	-14406	0	13308

## P. Iné významné informácie týkajúce sa účtovnej jednotky

Počas roku 2016 nedošlo k žiadnym významným skutočnostiam, ktoré by nezapadali do žiadnej časti poznámok k účtovnej závierke.

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovania cash-flow.