

Správa nezávislého audítora
k účtovnej závierke zostavenej
za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2017
a k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

2JTI, s.r.o.

Vajnorská 100/A

831 04 BRATISLAVA

IČO: 36 432 105

Obchodný register Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sro, vložka č.57134/B

FINECO spol. s r.o.

Mlynské Nivy č. 36

821 09 Bratislava

Licencia SKAU č. 89

IČO: 31 356 206

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.5571/B

Počet vyhotovení: 3

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti **2JTI, s.r.o.**

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti 2JTI, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Odsek so zdôraznením skutočnosti

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na skutočnosť, že spoločnosť počas roka, ktorý skončil 31. decembra 2017, vykázala vlastné imanie v zápornej hodnote (-) 2.050.702,- EUR, pričom krátkodobé záväzky spoločnosti k tomuto istému dátumu prevýšili jej celkové aktíva o 1.057.781,- EUR. V tejto súvislosti upozorňujeme na Poznámky k účtovnej závierke, článok *Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka*, podľa ktorých rozhodujúci veriteľ, ktorý je zároveň spriaznenou osobou poskytol Spoločnosti plnenie nahradzujúce vlastné zdroje formou predĺženia splatnosti svojich pohľadávok v celkovej výške 4 919 tis EUR do roku 2023.

Iná skutočnosť

Audit účtovnej závierky spoločnosti 2JTI, s.r.o. za rok končiaci sa 31. decembra 2016 nebol vykonaný. Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období nespĺňala požiadavky §19, odsek 2, Zákona o účtovníctve.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 16. októbra 2018



FINECO spol. s r. o.
Mlynské Nivy č. 36
821 09 Bratislava
Licencia SKAU č. 89

Ing. Peter Pecha
Licencia SKAU č. 637

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ě F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 7 9 4 3 0 1	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 7
IČO 4 4 6 4 8 9 2 8	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 4 1 . 2 0 . 1	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 6
			do 1 2 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

2 J T I , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V a j n o r s k á

Číslo

1 0 0 / A

PSČ

Obec

8 3 1 0 4 B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O k r e s n é h o s ú d u B A I

o d d . : S r o , v l . č . : 5 7 1 3 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

0 6 . 0 6 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

15 . 0 6 . 2 0 1 8

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 0 7 5 7 9 0	8 8 0 9 3 0 2			
			2 6 6 4 8 8	1 2 0 8 9 9 6 3			
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 2 1 1 5 0	3 0 0 0 4 1			
			2 1 1 0 9	3 0 3 6 4 9			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	1 2 2 1 1	5 3 1 8			
			6 8 9 3	1 7 8 5			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 2 2 1 1	5 3 1 8			
			6 8 9 3	1 7 8 5			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 0 8 9 3 9	2 9 4 7 2 3			
			1 4 2 1 6	3 0 1 8 6 4			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	6 3 1 2	6 3 1 2			
				6 9 2 1			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	7 4 2 1 2	5 9 9 9 6			
			1 4 2 1 6	6 3 7 0 8			
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15					
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17					
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 2 8 4 1 5	2 2 8 4 1 5	2 3 1 2 3 5		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21					
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22					
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25					
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27					
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	8 7 3 2 0 8 0	8 4 8 6 7 0 1			
			2 4 5 3 7 9		1 1 7 6 3 7 9 6		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	7 9 9 2 1 0 8	7 9 9 2 1 0 8			
					1 1 4 9 0 4 6 3		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	3 6 7 8 6 7 8	3 6 7 8 6 7 8			
					6 5 1 6 0 3 6		
3.	Výrobky (123) - /194/	37	1 4 5 1 7 5 3	1 4 5 1 7 5 3			
					1 1 5 5 4 0 0		
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	2 8 6 1 6 7 7	2 8 6 1 6 7 7			
					3 8 1 9 0 2 7		
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 1 6 2 2 7	2 1 6 2 2 7			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 1 6 2 2 7	2 1 6 2 2 7	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 2 8 9 2 6	1 8 3 5 4 7	
			2 4 5 3 7 9		8 1 8 0 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 9 1 0 3 4	1 7 6 2 6 1	
			1 4 7 7 3		8 1 7 6 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 9 1 0 3 4	1 7 6 2 6 1	
			1 4 7 7 3		8 1 7 6 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	7 2 5 3	7 2 5 3	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 3 0 6 3 9	3 3	
			2 3 0 6 0 6		3 3
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	9 4 8 1 9	9 4 8 1 9	1 9 1 5 3 1
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 2 0	8 2 0	7 1 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 3 9 9 9	9 3 9 9 9	1 9 0 8 1 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 2 5 6 0	2 2 5 6 0	2 2 5 1 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 2 5 6 0	2 2 5 6 0	2 2 5 1 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 8 0 9 3 0 2	1 2 0 8 9 9 6 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 2 0 5 0 7 0 2	- 2 5 6 6 5 5 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 3 6 5 4 3 0	- 2 6 2 9 2 4 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 3 6 5 4 3 0	- 2 6 2 9 2 4 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 0 3 7 2 8	5 2 6 8 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 8 6 0 0 0 4	1 4 6 5 6 5 1 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 9 4 8	1 1 9 4 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 1 9 4 8	1 1 9 4 8
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 7 7 3 4 6 2	3 9 7 4 0 8 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 3 0 7 8 5	1 0 8 1 6 5 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 2 7 9 0 5	1 0 7 2 7 0 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	8 2 7 9 0 5	1 0 7 2 7 0 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 8 8 0	8 2 4 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		7 0 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 5 0 1 8 8	4 0 0 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	8 0 9 3 6 2 1	9 1 8 8 8 2 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 6 4 7 5 7 9	7 4 1 6 2 1 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	8 5 0 6 6 5	9 2 0 1 0 7
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	7 2 6 6 6 5 4	4 0 0 8 0 2 4
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 1 2 3 5	8 1 4 7 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 2 5 4 1 0 0 5	2 3 4 4 1 8 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 3	6 2 4 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 7	3 3
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 4 2 1 0 7 9	6 6 2 6 4 1 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	8 5 0 6 6 5	9 2 0 1 0 7
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 6 8 6 1	2 2 0 3 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 4 5 4 9 5 5	5 5 7 9 9 4 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	4 2 1 7 7	3 5 5 7 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 1 9 1	5 2 7 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 1 9 1	5 2 7 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3 4 2 9	6 2 5 9 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 4 7 7 3	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 1 0 2 8	8 9 1
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 2 2 6 5 0 0	7 8 9 7 9 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 3	3 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	4 3	3 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 3	3 6
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	8 1 5 8 3 8	7 3 4 2 6 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	7 7 9 2 2 0	7 2 9 0 6 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 7 9 2 2 0	7 2 9 0 6 2
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 6 6 1 8	5 1 9 9



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 8 1 5 7 9 5	- 7 3 4 2 2 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	4 1 0 7 0 5	5 5 5 7 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 0 6 9 7 7	2 8 8 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 8	2 8 8 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 0 4 0 8 9	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 0 3 7 2 8	5 2 6 8 7

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 6 4 8 9 2 8

DIČ: 2 0 2 2 7 9 4 3 0 1

Všeobecné informácie

(1)

Obchodné meno:	2JTI, s.r.o.
Sídlo:	Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky:

Uskutočňovanie stavieb

(2)	Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO	26. 5. 2017	
(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	X ÚJ je materskou účtovnou jednotkou	

Materská účtovná jednotka:

BENCONT DEVELOPMENT, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava

Konsolidovaná závierka nebola zostavená – oslobodenie podľa § 22 ods. 10

(5)	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bežné účtovné obdobie	0
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bezprostredne predchádzajúce ÚO	0

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			

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 6 4 8 9 2 8

DIČ: 2 0 2 2 7 9 4 3 0 1

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 - žiadne

(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. podiely 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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 6 4 8 9 2 8

DIČ: 2 0 2 2 7 9 4 3 0 1

Vlastnými nákladmi	
1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
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 podiely 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 pohládkam	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	

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 4 4 6 4 8 9 2 8

DIČ: 2 0 2 2 7 9 4 3 0 1

Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam	Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti	X
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám	Odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek	
Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie	35,2% z nevyčerpaných dovoleniek	

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

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. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania.					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
Majetok	Odpisová skupina	Doba odpisovania	Lineárne odpisy	Zrýchlené odpisy	
Internetová stránka		3 roky	x		
Budovy a stavby	5	20 rokov	x		

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie		EUR
Neboli poskytnuté		

(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
Zvýšenie obstarávacej ceny predaného majetku	429		-108 192

(6) Daň z príjmov za bežné obdobie	Bežné obdobie	Bezprostredne predch. obdobie
Splatná daň z príjmov	2 888	2 887
Odložená daň z príjmov	104 089	

Odložená daň z príjmov bola v roku 2017 vyčíslená po prvý krát.

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

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

(3) Informácie o záväzkoch		
a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	BO	PO
b) Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov		
Spôsob zabezpečenia:		EUR
Záložné právo		1 923 462
Inak zabezpečené.....		
Inak zabezpečené.....		
Spolu zabezpečené:		1 923 462

- (4) **Informácie o vlastných akciách:** -nemá náplň

(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
Nevyskytuje sa		

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)		
ÚJ 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		
	Účet	EUR
Nemá náplň		

Udalosti ,ktoré nastali po dni ,ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky 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.		

Spoločnosť sa dohodla s rozhodujúcim veriteľom na predĺžení splatnosti krátkodobých peňažných pôžičiek v objeme istín 4 919 tis. € do roku 2023 pre potreby financovania ďalšej výstavby.

Ostatné informácie

Nemá náplň

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

2JTI, s.r.o.

VÝROČNÁ
SPRÁVA 2017

Obsah

Základné informácie o spoločnosti	3
2JTI, s.r.o.....	4
Hospodársky vývoj spoločnosti	5
Plánovaný vývoj spoločnosti	7
Návrh na rozdelenie zisku z minulých rokov	8

Základné informácie o spoločnosti

2JTI, s.r.o.

Vajnorská 100/A, Bratislava 831 04

IČO: 44 648 928

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Dátum vzniku: 03.03.2009

Hlavný predmet činnosti:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

Štatutárny orgán spoločnosti:

Ing. Martin Šimurda

MVDr. Pavol Huňor

Mgr. Ján Huňor

Vlastnícka štruktúra:

BENCONT DEVELOPMENT, a. s.

Vajnorská 100/A, Bratislava 831 04

Podiel na základnom imaní: 100%

2JTI, s.r.o.

Spoločnosť 2JTI, s.r.o. vznikla v roku 2009 za účelom realizácie developerských projektov. Od svojho vzniku realizovala viacero projektov, medzi ktoré v minulom roku 2017 patrili najmä Tujetoin v Dúbravke, Mendelsohn v Podunajských Biskupiciach a Rínok Rača v mestskej časti Rača. 2JTI, s.r.o. je 100 % dcérska spoločnosť BENCONT DEVELOPMENT, a.s., ktorá sa venuje oblasti developmentu na slovenskom trhu. Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov, tých zastrešuje materská spoločnosť.

V roku 2017 spoločnosť úspešne dokončila a skolaudovala 2. a 3. etapu projektu Tujetoin v bratislavskej Dúbravke. Spolu išlo o 93 bytov, ktoré si prevzali noví majitelia. Na ukončenie 3. etapy nadväzoval začiatok 4. a poslednej etapy tohto projektu, ktorý prinesie 21 bytov a je v štádiu výstavby.

Projekt Mendelsohn v Podunajských Biskupiciach pokračoval v minulom roku podľa harmonogramu, kedy sa ukončil hrubý stavebný skelet. Kolaudácia je plánovaná až na september roku 2018.

Posledným realizovaným projektom je Rínok Rača v Rači. V roku 2017 pokračovali schvaľovacie procesy s plánovaným začiatkom búracích prác na jar 2018. Rínok Rača je dlhodobější projekt aj vzhľadom na celkový objem bytov v projekte a to 473, ktorých výstavba bude rozdelená do viacerých etáp.

Hospodársky vývoj spoločnosti

Majetok spoločnosti 2JTI, s.r.o. bol ku koncu roku 2017 v objeme 8,8 mil. eur. Keďže predmetom činnosti spoločnosti je realizácia developerských projektov, tak podstatná časť majetku bola tvorená práve zásobami. Pod túto kategóriu patria dokončené byty a iné priestory, rozostavané byty a iné priestory a prislúchajúce pozemky a infraštruktúra v celkovom objeme 7,99 mil. eur. Dlhodobý hmotný majetok súvisiaci so začatím projektu v Rači tvoril takmer 295 tis. eur. Pohľadávky voči odberateľom tvorili cez 110 tis. eur. Ostatný majetok tvorili najmä finančné účty a odložená daňová pohľadávka.

Zdroje majetku v objeme 8,8 mil. eur tvorili najmä krátkodobé finančné výpomoci a to takmer 8,1 mil. eur. Bankové úvery (krátkodobé a dlhodobé) tvorili spolu cez 1,9 mil. eur. Záväzky z obchodného styku súvisiace s realizáciou výstavby ďalších etáp činili 828 tis. eur. Neuhradená strata z minulých rokov dosiahla spolu v roku 2017 spolu 2,36 mil. eur. Iba za rok 2017 najmä pre predaj dvoch etáp v Dúbravke spoločnosť zaevidovala zisk vo výške 303 tis. eur. Zvyšok zdrojov majetku tvorí základné imanie či daň z príjmov (daňová licencia).

Tabuľka 1: Majetok a zdroje majetku spoločnosti 2JTI, s.r.o.

	majetok
nedokončená a dokončená výstavba	7 992 109 €
DHM	294 723 €
odberatelia	110 538 €
ostatné (finančné účty, odložená daň. pohľadávka)	411 932 €
	8 809 302 €
	zdroje majetku
krátkodobé fin. výpomoci	8 093 621 €
záväzky z obch. styku	827 905 €
dlhodobé a krátkodobé bank. úvery	1 923 650 €
neuhradená strata min. rokov	-2 365 430 €
výsledok hospodárenia za rok 2017	303 728 €
ostatné (ZI, zádržné, daň z príjmov)	25 828 €
	8 809 302 €

Za rok 2017 z hľadiska hospodárenia dosiahla spoločnosť 2JTI, s.r.o. zisk po zdanení vo výške 303,7 tis. eur. Hlavná zložka výnosov bola tvorená predajom bytov z dokončených etáp v projekte Tujetoin v Dúbravke vo výške 8,12 mil. eur. Medzi tieto výnosy sa zaraďuje všetko, čo súvisí s predajom dokončených bytov ako samotný bytový/nebytový priestor a príslušný pozemok. Celkové výnosy spoločnosti boli zároveň ponížené o položku zmena stavu vnútroorganizačných zásob, ktorá dosiahla -2,54 mil. eur. Pokles zásob bol práve dôsledkom odpredaja bytov v projekte Tujetoin, ktoré sa v súvahe na strane aktív účtujú v zásobách ako tovar, nedokončená výroba a dokončená výroba. Suma -2,54 mil. eur v položke zmena stavu zásob je výsledkom poklesu stavu zásob pri projekte Tujetoin a rastu stavu zásob pri projekte Mendelsohn. Celkové výnosy za minulý rok tak dosiahli 5,64 mil. eur.

Z celkových nákladov za minulý rok v objeme 5,34 mil. eur tvorili najväčšiu časť náklady spojené s realizáciou výstavby bytových a nebytových jednotiek a to v objeme 3,37 mil. eur. Do týchto nákladov patria obstarané stavebné práce, spotrebovaný materiál a prislúchajúca časť obstaraného pozemku. S predajom bytových a nebytových priestorov súviseli aj náklady na reklamu, inzerciu či propagácia prostredníctvom internetu ako aj provízie za predaj. Z ostatných pozemkov pre ďalšiu výstavbu, ktoré zatiaľ nepatria spoločnosti, plynuli náklady na nájom a to v objeme 216 tis. eur. Od dátumu uvedenia priestorov do stavu používania (kolaudácie) plynuli spoločnosti do dátumu odovzdania priestoru klientom náklady súvisiace so správou a ochranou týchto bytových a nebytových priestorov. Z krátkodobých pôžičiek a bankových úverov plynuli náklady na úroky a poplatky, ktoré za minulý rok tvorili spolu 815 tis. eur. Daňové náklady tvorili spolu takmer 150 tis. eur, kde patrí najmä daň z nehnuteľnosti a odložená daň z príjmu bežnej činnosti. Ostatné náklady tvorili ostatné služby, odpisy, tvorba opravných položiek či nedaňové náklady.

Tabuľka 2: Výsledok hospodárenia spoločnosti 2JTI, s.r.o. za rok 2017

Hospodárenie 2JTI, s.r.o. v roku 2017		suma
výnosy spolu	+	5 647 622 €
výnosy z predaja bytov	+	8 117 318 €
zmena stavu vnútroorganizačných zásob	+	-2 541 004 €
výnosy z predaja služieb	+	71 234 €
ostatné výnosy	+	73 €
náklady spolu	-	5 343 894 €
náklady na výstavbu bytových a nebytových priestorov	-	3 365 290 €
náklady na prenájom	-	216 120 €
náklady súvisiace s predajom bytov	-	651 427 €
náklady na správu a ochranu bytov. a nebyt. priestorov	-	53 611 €
daňové náklady	-	149 153 €
finančné náklady	-	815 838 €
ostatné náklady	-	92 452 €
Hospodársky výsledok po zdanení	+	303 728 €

Plánovaný vývoj spoločnosti

V roku 2018 by sa mala dokončiť posledná 4. etapa v Dúbravke v projekte Tujetoin, ktorá prinesie na trh 21 bytov. Rovnako sa v septembri v tomto roku očakáva aj dokončenie projektu Mendelsohn v Podunajských Biskupiciach a odovzdávanie bytov majiteľom. Projekt prinesie celkovo 60 nových bytov, z čoho väčšia časť je už teraz zazmluvnená, pričom k úplnému financovaniu zo strany majiteľov dochádza až po kolaudácii projektu. Ukončenie týchto 2 projektov v tomto roku bude tvoriť hlavnú časť inkasa spoločnosti.

Prostriedky získané z predaja dokončených projektov budú použité následne na realizáciu stavebných prác v projekte Rínok Rača, kde sa začiatkom roka 2018 spustili búracie práce a príprava pozemku na výstavbu po úspešnom získaní potrebných povolení. Projekt je rozdelený na viacero etáp a tak v roku 2018 spoločnosť plánuje realizovať prípravné práce pre celý projekt, no začne s výstavbou len samotnej prvej etapy bytovej časti.

Spoločnosť sa dohodla s rozhodujúcim veriteľom na predĺžení splatnosti peňažných pôžičiek v objeme istín 4 919 tis. € do roku 2023 pre potreby financovania ďalšej výstavby. Ďalej sa predpokladá získanie úveru na tieto účely.

Návrh na rozdelenie zisku z minulých rokov

Vedenie spoločnosti navrhuje zisk za rok 2017 vo výške 303 728 € použiť na úhradu straty z roku 2010.