

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		15.06.2018	
(3)	Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky		Riadna	X
			Mimoriadna	
	Dôvod mimoriadnej účtovnej			

(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

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je takáto:

	podiel na základom imaní v EUR	%	hlasovacie práva %
BENCONT DEVELOPMENT, a.s.	10 000	100	100
Základné imanie spolu	10 000	100	100

Štatutárny orgán (konatelia):

Ing. Martin Šimurda, vznik funkcie od 23.02.2010

MVDr. Pavol Huňor, vznik funkcie od 23.02.2010

Mgr. Ján Huňor, vznik funkcie od 20.8.2015

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré by boli predmetom vyúčtovania.

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

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	
Obstarávacia cena zásob sa rozdeľuje na cenu, za ktoré sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním(VON).	
Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$	

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
Daň z príjmov odložená – odložené dane sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe ich daňovou základňou a možnosť umorovania daňovej straty v budúcnosti (odpočítanie minulých daňových strát od základu dane v budúcnosti)	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

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 nerovnajú					X
Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :				2400,-eur	X
Samostatné hnuťelné 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		
Technické zariadenia	1	4 roky	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 obdobie	Bežné	+/- Vplyv na vlastné imanie
Bez náplne				

(6) Daň z príjmov za bežné obdobie	Bežné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Splatná daň z príjmov	3	2 888
Odložená daň z príjmov	-26 476	104 089

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku alebo úbytku cudzej meny v hotovosti nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska 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 menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

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) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

	BO	PO
Záväzky po splatnosti	697 733	284 380
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	8 605 894	8 802 162
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	8 364 366	1 773 462
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		
Záväzky spolu	17 667 993	10 860 004

Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov		
Spôsob zabezpečenia:		EUR
Záložné právo		9 832 687
Inak zabezpečené.....		
Spolu zabezpečené:		9 832 687

(4) Informácie o vlastných akciách: -nemá náplň

(5) Informácia o vlastnom imaní – vytvorenie kapitálového fondu z príspevkov

Spoločnosť v roku 2018 netvorila kapitálový fond z príspevkov

Spoločník spoločnosti v roku 2018 rozhodol o rozdelení zisku z roku 2017 nasledovne:

Prídel do zákonného rezervného fondu	1 000
Úhrada straty z predchádzajúcich rokov	303 728

(6) 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)		
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)		
	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 zvierka

Na začiatku roka 2019 spoločnosť predala významnú časť postavených bytov skolaudovaných na konci roka 2018. Z inkasa za predané byty sa za mesiace január a február 2019 podarilo znížiť krátkodobú bankovú úverovú zaťaženosť o 3 417 633 €. Krátkodobé bankové úvery k 28.2.2019 predstavujú 2 528 676 €.

K 31.12.2018 mala spoločnosť daňovú pohľadávku z titulu nadmerného odpočtu DPH vo výške 621 663 €. V januári 2019 finančná správa nadmerný odpočet DPH uhradila. Dlhodobý bankový úver bol čiastočne splatený a poklesol o 600 000 €. K 28.2.2019 dlhodobý bankový úver je vo výške 3 300 000 €.

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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 44648928

DIČ: 2022794301