

Správa nezávislého audítora
k účtovnej závierke zostavenej
za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2018
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 2018, 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 2018 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

Upozorňujeme na skutočnosť, že spoločnosť počas roka, ktorý skončil 31. decembra 2018, vykázala stratu vo výške 965.040,-EUR a vlastné imanie v zápornej hodnote (-) 3.015.741,- EUR, pričom celkové záväzky spoločnosti k tomuto istému dátumu prevýšili jej celkové aktíva o uvedenú čiastku. V tejto súvislosti upozorňujeme na skutočnosť, podľa ktorých veriteľ, ktorý je zároveň spriaznenou osobou poskytol Spoločnosti v rámci účtovného obdobia plnenie nahradzujúce vlastné zdroje v dostatočnej výške formou predĺženia splatnosti svojich pohľadávok do roku 2023. Náš názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

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 zachováваме 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 obídenie 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 spochybníť 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 2018 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, 20. november 2019



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 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É 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 IČO 4 4 6 4 8 9 2 8 SK NACE 4 1 . 2 0 . 1	Učtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Učtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa X)	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7
---	---	---	--

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:

2 5 . 0 3 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

1 7 . 0 6 . 2 0 1 9

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účetné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 4 9 2 8 4 5 8	1 4 6 5 2 2 5 2	
			2 7 6 2 0 6		8 8 0 9 3 0 2
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 4 3 1 1 2	3 1 9 4 3 3	
			2 3 6 7 9		3 0 0 0 4 1
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 5 1 0 1	1 5 1 8 4	
			9 9 1 7		5 3 1 8
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	2 5 1 0 1	1 5 1 8 4	
			9 9 1 7		5 3 1 8
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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 1 8 0 1 1	3 0 4 2 4 9	
			1 3 7 6 2		2 9 4 7 2 3
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	5 2 6 6	5 2 6 6	
					6 3 1 2
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	7 9 6 2 5	6 6 3 5 4	
			1 3 2 7 1		5 9 9 9 6
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	4 7 0 5	4 2 1 4	
			4 9 1		



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1	Netto
				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 2 8 4 1 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 4 5 8 4 1 0 4	1 4 3 3 1 5 7 7		
			2 5 2 5 2 7		8 4 8 6 7 0 1	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 3 1 7 6 5 4 4	1 3 1 7 6 5 4 4		
					7 9 9 2 1 0 8	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	2 6 9 5 2 5 3	2 6 9 5 2 5 3		
					3 6 7 8 6 7 8	
3.	Výrobky (123) - /194/	37	4 9 3 2 7 1 4	4 9 3 2 7 1 4		
					1 4 5 1 7 5 3	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	5 5 4 8 5 7 7	5 5 4 8 5 7 7		
					2 8 6 1 6 7 7	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 4 2 7 0 3	2 4 2 7 0 3		
					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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
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 4 2 7 0 3	2 4 2 7 0 3			
					2 1 6 2 2 7		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	9 7 5 6 8 1	7 2 3 1 5 4			
			2 5 2 5 2 7		1 8 3 5 4 7		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 2 3 3 7 9	1 0 1 4 5 8			
			2 1 9 2 1		1 7 6 2 6 1		
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					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 2 3 3 7 9	1 0 1 4 5 8	
			2 1 9 2 1		1 7 6 2 6 1
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	6 2 1 6 6 3	6 2 1 6 6 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			



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

Označenie 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	1 4 6 5 2 2 5 2	8 8 0 9 3 0 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 3 0 1 5 7 4 1	- 2 0 5 0 7 0 2
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	1 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0	1 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie 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 účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 2 0 6 1 7 0 1	- 2 3 6 5 4 3 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 2 0 6 1 7 0 1	- 2 3 6 5 4 3 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 9 6 5 0 4 0	3 0 3 7 2 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 7 6 6 7 9 9 3	1 0 8 6 0 0 0 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 4 7 6 3 1 4	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 podielovej 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	4 4 7 6 3 1 4	1 1 9 4 8
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie 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	3 9 0 0 0 0 0	1 7 7 3 4 6 2
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 1 7 9 0 8	8 3 0 7 8 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 1 3 5 7 2	8 2 7 9 0 5
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 1 3 5 7 2	8 2 7 9 0 5
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	1 0 4 3 3 6	2 8 8 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
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	5 9 3 2 6 8 7	1 5 0 1 8 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140	2 4 4 1 0 8 4	8 0 9 3 6 2 1
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)	01	1 6 9 1 1 1 7	8 1 8 8 5 5 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 3 8 4 5 3 8	5 6 4 7 5 7 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	3 3 2 2 8 1	8 5 0 6 6 5
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 4 0 6 9 8 9	7 2 6 6 6 5 4
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 2 6 1 5	7 1 2 3 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	2 4 9 3 4 2 8	- 2 5 4 1 0 0 5
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	9 2 2 5	1 3
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		1 7
**	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 5 6 9 0 5 3	4 4 2 1 0 7 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	3 3 2 2 8 1	8 5 0 6 6 5
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 5 3 0 3	3 6 8 6 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 1 5 3 6 1 8	3 4 5 4 9 5 5
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 6 4 0 1	4 2 1 7 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	8 4 2 2	7 1 9 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8 4 2 2	7 1 9 1
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 8 2 1	3 4 2 9
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	7 1 4 8	1 4 7 7 3
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 0 5 9	1 1 0 2 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 8 4 5 1 5	1 2 2 6 5 0 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 1 2 5 8 8 9	1 3 0 5 0 6 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 7	4 3
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	1 7	4 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 7	4 3
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 0 7 0 1 5	8 1 5 8 3 8
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 3 2 0 1	7 7 9 2 2 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 7 3 2 0 1	7 7 9 2 2 0
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 3 8 1 4	3 6 6 1 8



Ozna- čenie 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 0 6 9 9 8	- 8 1 5 7 9 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 9 9 1 5 1 3	4 1 0 7 0 5
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 2 6 4 7 3	1 0 6 9 7 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3	2 8 8 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 6 4 7 6	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	- 9 6 5 0 4 0	3 0 3 7 2 8

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	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		hlasovacie práva
	v EUR	%	%
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

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

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	

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

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 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
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

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

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 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		
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

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

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:

Prídela 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		

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

(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 opcí, 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

2JTI, s.r.o.

VÝROČNÁ
SPRÁVA 2018

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, 831 04 Bratislava

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 úspešne viacero projektov. V minulom roku 2018 pokračovala vo výstavbe IV. etapy projektu Tujetoin v Dúbravke, dokončila a skolaudovala projekt Mendelsohn v Podunajských Biskupiciach a pokračovala v búracích prácach na prípravu projektu 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. V súvislosti s výstavbou predchádza každému projektu schvaľovanie dopadov na životné prostredie prostredníctvom MŽP SR. Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov, tých zastrešuje materská spoločnosť. Spoločnosť taktiež nevynakladá prostriedky na výskum a vývoj a nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V roku 2018 úspešne predala ďalšie byty v už dokončených etapách projektu Tujetoin v Dúbravke a pokračovala výstavba poslednej IV. etapy, ktorej dokončenie je naplánované na prvú polovicu roku 2019. V rámci tejto poslednej etapy sú už všetky byty zazmluvnené novými majiteľmi.

Projekt Mendelsohn prešiel koncom minulého roku kolaudáciou, kedy sa od konca minulého roku aj postupne odovzdávali byty novým majiteľom.

Zatiaľ najväčší projekt spoločnosti, Rínok Rača, sa posunul v príprave pozemku na novú výstavbu projektu s 473 bytmi. Predpokladaný termín dokončenia je v roku 2023, pričom samotné stavebné práce by sa mali začať začiatkom roku 2019 po získaní potrebných povolení.

Hospodársky vývoj spoločnosti

Ku koncu roku 2018 bol majetok spoločnosti 2JTI, s.r.o. v objeme 14,65 mil. eur. Dlhodobý nehmotný majetok mal hodnotu 15,2 tis. eur. Dlhodobý hmotný majetok v objeme 304 tis. eur bol tvorený najmä stavbami a obstarávaným DHM, čo súvisí s developerskou činnosťou. Najväčšia časť majetku je tvorená zásobami, ktoré súvisia s rozostavanými developerskými projektami. Tu radíme rozostavené byty a priestory, už dokončenú výstavbu (byty a iné priestory) a prislúchajúce pozemky s infraštruktúrou. Tieto zásoby súvisiace s developerskou činnosťou boli v objeme 13,17 mil. eur. Dlhodobé pohľadávky v objeme 242 tis. eur boli tvorené odloženou daňovou pohľadávkou. Pohľadávky z obchodného styku boli v objeme 101,4 tis. eur. Spoločnosť eviduje aj pohľadávku z nadmerného odpočtu DPH v objeme 621 tis. eur. Ostatný majetok tvorili finančné účty v objeme 189 tis. eur. Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely a obchodné podiely materskej spoločnosti.

Zdroje majetku boli v objeme 14,65 ml. eur. Neuhradená strata z minulých rokov dosiahla spolu v roku 2018 cez 2,0 mil. eur. V roku 2018 spoločnosť dosiahla stratu 965 tis. eur, nakoľko ku kolaudácii projektu Mendelsohn došlo ku koncu roku 2018 s tým, že uzatváranie predajných zmlúv a inkasovanie tržieb za byty prebieha najmä od začiatku roku 2019. Dlhodobé záväzky boli tvorené dlhodobými bankovými úvermi v objeme 3,9 mil. eur a inými dlhodobými záväzkami voči iným spoločnostiam v objeme 4,4 mil. eur. Vznikli v súvislosti s realizáciou projektu Rínok Rača (splatnosť majú v roku 2023). Záväzky z obchodného styku súvisiace so stavebnými prácami a inými službami v rámci developerskej činnosti boli na úrovni 813 tis. eur. Ku koncu roku spoločnosť evidovala daňové záväzky v objeme 104 tis. eur. Záväzky splatné v tomto roku predstavovalo spolu 8,37 mil. eur, z toho bežné bankové úvery 5,9 mil. eur a krátkodobé finančné výpomoci v objeme 2,44 mil. eur. Splácanie úverov sa viaže na odovzdávanie bytov majiteľom a úhrady zostatkovej kúpnej ceny za byty z ich strany.

Tabuľka 1: Majetok a zdroje majetku spoločnosti 2JTI, s.r.o. v roku 2018

	suma
DNM	15 184 €
DHM	304 249 €
zásoby - nedokončená a dokončená výstavba	13 176 545 €
dlhodobé pohľadávky - odložená daňová pohľadávka	242 703 €
pohľadávky z obchodného styku	101 458 €
pohľadávka z nadmerného odpočtu DPH	621 663 €
finančné účty	189 176 €
ostatné	1 274 €
Majetok spolu:	14 652 252 €
základné imanie a ZRF	11 000 €
neuhradená strata min. rokov	-2 061 701 €
výsledok hospodárenia za rok 2018	-965 040 €
dlhodobé záväzky	8 376 314 €
záväzky z obchodného styku	813 572 €
daňové záväzky a dotácie	104 336 €
bežné bankové úvery	5 932 687 €
krátkodobé finančné výpomoci	2 441 084 €
Zdroje majetku spolu:	14 652 252 €

Za rok 2018 z hľadiska hospodárenia dosiahla spoločnosť 2JTI, s.r.o. stratu vo výške 965 tis. eur. Táto strata je hlavne spôsobená úrokovými nákladmi z úverov na projekt Rínok Rača, ktorého výstavba sa začala koncom roku 2018. Rovnako kolaudáciou projektu MENDELSONN ku koncu roku 2018 sa odovzdávanie bytov a s tým súvisiace inkasovanie zvyšnej predajnej ceny posunulo na začiatok roku 2019, čím sa očakávané výnosy presunuli do tohto roku.

Celkové výnosy za rok 2018 boli v objeme 4,38 mil. eur. Výnosy boli tvorené v objeme 1,73 mil. eur predajom bytov a to z väčšej časti projektu v Dúbravke. Výnosy zo služieb v objeme 142 tis. eur tvoril prenájom priestorov a hlavne prijaté rezervačné poplatky za byty v projekte Rínok Rača. Najväčšiu časť výnosov v objeme 2,5 mil. eur tvorila zmena stavu vnútroorganizačných zásob. Tieto zásoby sú v súvahe na strane aktív účtované ako tovar, nedokončená výroba a dokončená výroba. Rast zásob bol spôsobený najmä dokončením bytov v projekte Mendelsohn a taktiež s budovaním IV. etapy Tujetoin a projektu Rínok Rača. Naopak pokles vnútroorganizačných zásob (ktoré znižovali výnosy) spôsobil predaj bytov v prvých etapách projektu Tujetoin a tiež niekoľko bytov v projekte Mendelsohn.

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 4 mil. eur. Pri predaji bytov dochádza aj k odpredaju časti pozemku a s tým spojené náklady na obstaranie časti tohto pozemku – za rok 2018 to bolo 332 tis. eur. Do polovice roku 2018 plynuli spoločnosti náklady za prenájom pozemku a to 136 tis. eur. Na daniach a poplatkoch mala spoločnosť náklady 46,4 tis. eur a zároveň aj odloženú daň z príjmu -26,4 tis. eur. Z krátkodobých pôžičiek a bankových úverov plynuli náklady na úroky a poplatky, ktoré za rok 2018 tvorili spolu 807 tis. eur. Ostatné náklady tvorili ostatné služby, odpisy, tvorba opravných položiek či nedaňové náklady. Po skončení účtovného obdobia nedošlo k významným udalostiam, ktoré by mali vplyv na účtovnú jednotku.

Tabuľka 2: Výsledok hospodárenia spoločnosti 2JTI, s.r.o. za rok 2018

Hospodárenie 2JTI, s.r.o. v roku 2018		suma
výnosy spolu	+	4 384 555 €
výnosy z predaja bytov	+	1 739 270 €
zmena stavu vnútroorganizačných zásob	+	2 493 428 €
výnosy z predaja služieb	+	142 615 €
ostatné výnosy	+	9 242 €
náklady spolu	-	5 349 594 €
náklady na predanú nehnuteľnosť	-	332 281 €
spotreba materiálu a energií	-	15 303 €
náklady súvisiace s výstavbou bytov	-	4 017 756 €
náklady na prenájom	-	135 862 €
dane a poplatky	-	46 401 €
odložená daň z príjmu	-	-26 476 €
finančné náklady (úroky a poplatky)	-	807 015 €
ostatné náklady (odpisy, opravné položky, iné)		21 452 €
Hospodársky výsledok po zdanení	-	-965 040 €

Plánovaný vývoj spoločnosti

V roku 2019 je plánovaná kolaudácia poslednej etapy v projekte Tujetoin, ktorá na trh prinesie 21 bytov. Po kolaudácii by malo dôjsť k dofinancovaniu zo strany majiteľov pri bytoch, ktoré sú už teraz zazmluvnené. Taktiež bude pokračovať predaj bytov v už skolaudovanom projekte Mendelsohn a zároveň bude pokračovať odovzdávanie bytov majiteľom, čím by sa mala inkasovať prevažná časť z predajnej ceny a použiť na úhradu záväzkov. V čase zostavovania tejto výročnej správy je už úver na projekt Mendelsohn plne uhradený. Zvyšná časť z týchto výnosov bude ďalej investovaná do pokračujúcich stavebných prác na najväčšom projekte Rínok Rača. Plánom pre tento rok je vybudovanie systému garáží a potrebnej infraštruktúry pre projekt a taktiež výstavba prvej etapy bytov v projekte Rínok Rača.

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku

Vedenie spoločnosti navrhuje stratu za rok 2018 vo výške 965 039,54 € preúčtovať do na účet:
Neuhradená strata minulých rokov.

v Bratislave, dňa 31.05.2019