

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		17.06.2019	
(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 2019 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 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	3 506	3
Odložená daň z príjmov	110 323	-26 476

Spoločnosť využila možnosť odpočtu straty podľa LEX KORONA III §24 b Zákona 67/2020 Z.z.

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	114 813	697 733
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	5 810 271	8 602 894
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	6 625 131	8 364 366
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		
Záväzky spolu	12 550 215	17 667 993

Celková suma zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov		
Spôsob zabezpečenia:		EUR
Záložné právo		3 300 000
Inak zabezpečené.....		
Spolu zabezpečené:		3 300 000

(4) Informácie o vlastných akciách: -nemá náplň

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

Spoločnosť v roku 2019 netvorila kapitálový fond z príspevkov

Spoločník spoločnosti v roku 2019 rozhodol o neuhradení straty z roku 2018 vo výške 965 040 € nasledovne:

Neuhradená strata minulých rokov	-965 040

(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 závierka

Na začiatku roka 2020 spoločnosť pokračovala vo výstavbe bytových domov. V marci predala významnú časť pozemkov určených na bytovú výstavbu spolu s rozostavanou stavbou. Z inkasa podarilo znížiť dlhodobú bankovú úverovú zaťaženosť o 1 400 000 €, dlhodobé bankové úvery k 30.4.2020 predstavujú 1 900 000 €. Rovnako sa podarilo znížiť celkovú výšku ostatných záväzkov (krátkodobých aj dlhodobých) na 1 525 175 € k 30.4.2020. V závere roka 2020 sa predpokladá začatie výstavby bytových domov na zostávajúcej časti pozemkov.

Nakoľko výstavba nie je v štádiu dokončovania bytov, spoločnosť nepredpokladá, že by súčasná epidemiologická situácia nepriaznivo ovplyvnila vývoj spoločnosti v blízkej budúcnosti.

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