

Správa nezávislého audítora
k účtovnej zavierke zostavenej
za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2019
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 2019, 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 2019 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 skutočností

Upozorňujeme na skutočnosť, že i napriek skutočnosti že spoločnosť počas roka, ktorý skončil 31. decembra 2019, vykázala zisk vo výške 1.143.358,-EUR stále vykazuje vlastné imanie v zápornej hodnote (-) 1.872.383,- 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 jednotlivo 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 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 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. Naš 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 2019 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, 09. november 2020



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 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

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 Ā B Ć D Ę 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 9
IČO 4 4 6 4 8 9 2 8	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 9
SK NACE 4 1 . 2 0 . 1	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8

Priložené súčasti účtovnej závierky X Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	X Vykaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	X 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

odd. : 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 6 . 2 0 2 0	Schválená dňa: . . 2 0	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	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		1 0 9 7 0 0 2 6	1 0 6 7 7 8 3 2	
				2 9 2 1 9 4		1 4 6 5 2 2 5 2
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		4 2 3 9 7 5	3 8 3 9 4 4	
				4 0 0 3 1		3 1 9 4 3 3
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		3 9 4 0 1	2 2 0 8 3	
				1 7 3 1 8		1 5 1 8 4
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		3 9 4 0 1	2 2 0 8 3	
				1 7 3 1 8		1 5 1 8 4
3	Osonilofné práva (014) - /074, 091A/	08				
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 8 4 5 7 4	3 6 1 8 6 1	
				2 2 7 1 3		3 0 4 2 4 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		5 2 6 6	5 2 6 6	
						5 2 6 6
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		1 2 9 8 7 8	1 1 0 1 1 3	
				1 9 7 6 5		6 6 3 5 4
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		2 1 0 1 5	1 8 0 6 7	
				2 9 4 8		4 2 1 4



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
			Korekcia - časť 2		
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			



Ozna- čenie 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	1 0 5 4 6 0 5 1	1 0 2 9 3 2 5 9		
			2 5 2 7 9 2		1 4 3 3 1 5 7 7	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	9 6 9 0 4 9 9	9 6 9 0 4 9 9		
					1 3 1 7 6 5 4 4	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	4 5 5 9 4 8 6	4 5 5 9 4 8 6		
					2 6 9 5 2 5 3	
3.	Výrobky (123) - /194/	37	4 1 0 6 1 7	4 1 0 6 1 7		
					4 9 3 2 7 1 4	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	4 7 2 0 3 9 6	4 7 2 0 3 9 6		
					5 5 4 8 5 7 7	
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 3 2 3 8 0	1 3 2 3 8 0		
					2 4 2 7 0 3	
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	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
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 (375A, 376A, 377A, 378A, 379A, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 3 2 3 8 0	1 3 2 3 8 0	2 4 2 7 0 3
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 9 3 0 6 5	2 4 0 2 7 3	7 2 3 1 5 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 6 2 4 2 6	2 4 0 2 4 0	1 0 1 4 5 8
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	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		2 6 2 4 2 6	2 4 0 2 4 0	
				2 2 1 8 6		1 0 1 4 5 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Účetné položenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				6 2 1 6 6 3
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 311A, 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 prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 3 0 1 0 7	2 3 0 1 0 7	1 8 9 1 7 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 0 6 1	1 0 6 1	9 6 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 2 9 0 4 6	2 2 9 0 4 6	1 8 8 2 1 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74		6 2 9	
			- 6 2 9		1 2 4 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76		6 2 9	
			- 6 2 9		1 2 4 2
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 6
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 0 6 7 7 8 3 2	1 4 6 5 2 2 5 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 1 8 7 2 3 8 3	- 3 0 1 5 7 4 1
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 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 účasí (+/- 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	- 3 0 2 6 7 4 1	- 2 0 6 1 7 0 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 0 2 6 7 4 1	- 2 0 6 1 7 0 1
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	1 1 4 3 3 5 8	- 9 6 5 0 4 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 2 5 5 0 2 1 5	1 7 6 6 7 9 9 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 3 2 5 1 3 1	4 4 7 6 3 1 4
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 podiele- 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	3 3 2 5 1 3 1	4 4 7 6 3 1 4
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 3 0 0 0 0 0	3 9 0 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 8 8 0 2 1 6	9 1 7 9 0 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 5 6 9 7 4 9	8 1 3 5 7 2
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	2 5 6 9 7 4 9	8 1 3 5 7 2
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	3 1 0 4 6 7	1 0 4 3 3 6
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
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-255A)	140	3 0 4 4 8 6 8	2 4 4 1 0 8 4
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		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	8 6 1 1 6 8 8	1 6 9 1 1 1 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 8 5 4 4 3 8	4 3 8 4 5 3 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	8 5 2 9 9 5	3 3 2 2 8 1
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	8 5 4 9 9 9 0	1 4 0 6 9 8 9
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	8 8 7 7 7	1 4 2 6 1 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 2 6 3 9 2 6 4	2 4 9 3 4 2 8
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (041, 042)	08	1 7 6 9	9 2 2 5
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 7 1	
**	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 9 2 9 4 9 5	4 5 6 9 0 5 3
A.	Náklady vynaložené na obsluhu predaného tovaru (504, 507)	11	8 4 3 8 2 9	3 3 2 2 8 1
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 0 4 2 3	1 5 3 0 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 6 4 7 5 2 9	4 1 5 3 6 1 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločností a družstiev (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	3 9 0 1 8 5	4 6 4 0 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 6 3 5 2	8 4 2 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 6 3 5 2	8 4 2 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 8 2 1
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 1 0 9 3	7 1 4 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 4	2 0 5 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 9 2 4 9 4 3	- 1 8 4 5 1 5



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)	28	2 3 4 0 7 1 7	- 1 2 5 8 8 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 2	1 7
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 účasťi 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 účasťi 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 2	1 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 2	1 7
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	6 6 7 7 9 8	8 0 7 0 1 5
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	6 4 1 7 6 6	7 7 3 2 0 1
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	6 4 1 7 6 6	7 7 3 2 0 1
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	2 6 0 3 2	3 3 8 1 4



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

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 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

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 oconenia 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 hnuiteľné 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

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 44648928

DIČ: 2022794301

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 poistných 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 opcí, 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

2JTI, s.r.o.

VÝROČNÁ
SPRÁVA 2019

Obsah

Základné informácie o spoločnosti	3
2JTI, s.r.o.....	4
Hospodársky vývoj spoločnosti	5
Plánovaný vývoj spoločnosti	6
Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku	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 2019 pokračovala vo výstavbe I. etapy 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.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V roku 2019 spoločnosť úspešne dopredala byty v už dokončených etapách projektu Tujetoin v Dúbravke a v projekte Mendelsohn v Podunajských Biskupiciach. V rámci projektu Rínok Rača pokračoval predpredaj bytov budúcim majiteľom. Výstavba pokračovala po dokončení garážovej časti už samotnou výstavbou bytovej časti I. etapy, kde je plánovaných spolu 199 bytov.

Hospodársky vývoj spoločnosti

Ku koncu roku 2019 bol majetok spoločnosti 2JTI, s.r.o. v objeme 10,67 mil. eur. Do dlhodobého nehmotného majetku v objeme 22 tis. eur patril softvér a webová stránka. Dlhodobý hmotný majetok v objeme 361 tis. eur predstavovali pozemky a budovy. Najpodstatnejšou časťou majetku sú zásoby, ktoré predstavujú dokončenú a nedokončenú výstavbu v rámci developerskej činnosti spoločnosti. Do zásob v objeme 9,69 mil. eur spadajú pozemky pod projektami vo výstavbe, rozostavané časti projektu Rínok Rača ale aj už dokončené inžinierske siete, garáže a nepredané priestory v realizovaných projektoch. Spoločnosť ku koncu minulého roku evidovala aj odloženú daňovú pohľadávku v objeme 132 tis. eur. Pohľadávky z obchodného styku tvorili spolu 240 tis. eur. Na finančných účtoch a pokladnici mala spoločnosť ku koncu roka 230 tis. eur. Do ostatného majetku v objeme 262 eur patrili náklady budúcich období a iné pohľadávky. Spoločnosť nenadobudla vlastné obchodné podiely a obchodné podiely materskej spoločnosti.

Celkové zdroje majetku predstavovali ku koncu roka 10,67 mil. eur, z čoho základné imanie a zákonný rezervný fond predstavovali 11 tis. eur. Z minulých rokov spoločnosť eviduje neuhradenú stratu v objeme 3,02 mil. eur, čo súvisí s počiatočnými nákladmi na výstavbu developerských projektov. Za rok 2019 spoločnosť dosiahla zisk v objeme 1,14 mil. eur, čo súvisí najmä s predajom bytových a nebytových priestorov v projektoch Tujetoin v Dúbravke a Mendelsohn v Podunajských Biskupiciach. Svoje projekty spoločnosť financuje cez bankové úvery a krátkodobé pôžičky. Dlhodobé bankové úvery boli ku koncu roku 2019 v objeme 3,3 mil. eur. Iné dlhodobé záväzky v objeme 3,32 mil. eur predstavovali tiež pôžičku na výstavbu projektov. Záväzky z obchodného styku tvorili ku koncu roka objem 2,56 mil. eur. Daňové záväzky a dotácie predstavovali spolu 310 tis. eur. Krátkodobé finančné výpomoci v objeme 3,04 mil. eur boli tiež získané na výstavbu realitného projektu v Rači.

Tabuľka 1: Majetok a zdroje majetku spoločnosti 2JTI, s.r.o. v roku 2019

	suma
DNM	22 083 €
DHM	361 862 €
zásoby - nedokončená a dokončená výstavba	9 690 498 €
odložená daň. pohľadávka	132 380 €
pohľ. z obchodného styku	240 240 €
finančné účty	230 107 €
ostatné	662 €
MAJETOK spolu:	10 677 831 €
ZI a ZRF	11 000 €
neuhradená strata minulých rokov	-3 026 741 €
VH za rok 2019	1 143 358 €
dlhodobý bankový úver	3 300 000 €
iné dlhodobé záväzky	3 325 131 €
záväzky z obch. styku	2 569 748 €
daňové záväzky a dotácie	310 467 €
krátkodobé finančné výpomoci	3 044 867 €
ZDROJE MAJETKU spolu:	10 677 831 €

Za rok 2019 z hľadiska hospodárenia dosiahla spoločnosť 2JTI, s.r.o. zisk vo výške 1,14 mil. eur. Tento zisk bol dosiahnutý najmä vďaka predaju bytových a nebytových priestorov v dokončených projektoch Tujetoin a Mendelsohn.

Celkové výnosy za rok 2019 predstavovali 6,85 mil. eur. Výnosy z predaja bytových a nebytových priestorov tvorili spolu 9,40 mil. eur. Záporný výnos v objeme 2,63 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 budovaním projektu Rínok Rača v Rači a pokles bol spôsobený predajom bytov a nebytových priestorov v projekte Mendelsohn a Tujetoin. Tento predaj bytov a nebytov bol vyšší ako novobudovaný projekt v Rači a tak výsledná zmena stavu vnútroorganizačných zásob bola záporná. Ostatné výnosy tvorili necelých 2 tis. eur.

Náklady za rok 2019 dosiahli 5,71 mil. eur. Drobný materiál, energie či opravy a udržiavanie predstavovali náklad v objeme 25,63 tis. eur. Predané nehnuteľnosti tvorili náklad 843 tis. eur. Stavebné práce na projektoch predstavovali spolu 1,56 mil. eur. Búracie práce na úpravu pozemku v Rači tvorili spolu 1,33 mil. eur. V objeme 746 tis. eur boli tiež obstarávacie práce súvisiace s výstavbou projektov ako právne, účtovné, reklamné služby a tiež provízie za riadenie projektu. V rámci výstavby v Bratislave bola povinná spoločnosť uhradiť mestu poplatok za rozvoj, ktorý bol v objeme 377 tis. eur. Podstatnú časť nákladov tvorili úroky z krátkodobých a dlhodobých úverov a pôžičiek a to v objeme 641 tis. eur. Ostatné bankové poplatky tvorili objem 26 tis. eur. Splatná daň a odložená daň z príjmu bola ku koncu roka 2019 v objeme 113 tis. eur.

Tabuľka 2: Výsledok hospodárenia spoločnosti 2JTI, s.r.o. za rok 2019

	suma
materiál, energie, opravy	25 639 €
predaná nehnuteľnosť	843 829 €
stavebné práce	1 564 263 €
búracie práce	1 331 188 €
služby	746 862 €
poplatok za rozvoj	377 895 €
dane a poplatky, opravné položky	23 467 €
úroky	641 766 €
bankové poplatky	26 032 €
odpisy	16 352 €
splatná a odložená daň	113 829 €
Výnosy spolu	5 711 122 €
príjmy	
výnos z predaja bytových a nebytových priestorov	9 402 938 €
tržby za služby a tovar	88 825 €
zmena stavu vnútro.zásob	-2 639 264 €
ostatné náklady	1 981 €
Náklady spolu	6 854 480 €
VH za rok 2019 - ZISK	1 143 358 €

Plánovaný vývoj spoločnosti

V roku 2020 spoločnosť odpredala časť pozemkov a rozostavanú stavbu spoločnosti New Residence, s. r. o., pod ktorú spadá výstavba II. etapy projektu Rínok Rača. Spoločnosť 2JTI, s.r.o. naďalej vlastní väčšiu časť pozemku v Rači, kde pokračuje príprava III. etapy projektu Rínok Rača.

Pre rok 2020 spoločnosť predpokladá znova ziskové hospodárenie čím sa bude snažiť v čo najvyššej miere pokryť stratové hospodárenie z minulých období. V posledných rokoch je trh v dynamickom vývoji a tento trend je očakávaný aj v budúcich obdobiach. Naša spoločnosť konštantne monitoruje vývoj na trhu a prispôbuje svoju činnosť aktuálnej situácii na trhu.

Vzhľadom na rozšírenie pandémie spoločnosť nezaznamenala na svoju činnosť významný vplyv, avšak situácia sa neustále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky si nemyslí, že je možné poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Vedenie bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku

Jediný spoločník spoločnosti rozhodol o kladnom výsledku hospodárenia za rok 2019 v objeme 1 143 358,33 EUR (slovom: =jeden milión stoštyridsaťtritisícristopäťdesiatosem= eur a tridsaťtri eurocentov) nasledovne:

- zisk v sume 183 609,63 EUR (slovom: =jednostoosedesiattritisícšesťstodevät= eur a šesťdesiattri eurocentov) bude použitý na úhradu ostatku straty z roku 2010,
- zisk v sume 334 585,56 EUR (slovom: =tristotridsaťštyritisícpäťstoosedesiatpäť= eur a päťdesiatšesť eurocentov) bude použitý na úhradu celej straty z roku 2011,
- zisk v sume 247 014,02 EUR (slovom: =dvestoštyridsaťsedemtisícštrnásť= eur a dva eurocenty) bude použitý na úhradu celej straty z roku 2012,
- zisk v sume 150 379,46 EUR (slovom: =jednostopäťdesiattisícristosedemdesiatdevät= eur a štyridsaťšesť eurocentov) bude použitý na úhradu celej straty z roku 2013,
- zisk v sume 227 769,66 EUR (slovom: =dvestodvadsaťsedemtisícsemstošesťdesiatdevät= eur a šesťdesiatšesť eurocentov) bude použitý na úhradu časti straty z roku 2014.

v Bratislave, dňa 01.07.2020