

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022067025	IČO 35958049
-------------------------	----------------	--------------

A. Všeobecné údaje

1. Obchodné meno účtovnej jednotky: **BENCONT PROPERTY, s.r.o.**
2. Sídlo účtovnej jednotky: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
3. Dátum založenia: 26.11.2005
4. Dátum zápisu do OR: 26.11.2005
5. Opis hospodárskej činnosti:
 - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
 - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
 - činnosť účtovných, organizačných a ekonomických poradcov
 - administratívne a kancelárske práce
 - poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb
 - reklamná, inzertná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
 - marketing
 - vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
 - podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
 - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
 - organizovanie kultúrnych a vzdelávacích podujatí
 - technicko-organizačné zabezpečenie seminárov a školení
 - prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb - upratovacie práce
 - obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
 - prieskum trhu a verejnej mienky
 - faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti
 - poskytovanie pôžičiek nebankovým spôsobom z vlastných zdrojov
 - poradenská činnosť v oblasti hotelového managementu
 - inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
 - organizovanie spotrebiteľských prezentácií
 - požičiavanie motorových vozidiel
 - kúpa a predaj motorových vozidiel
 - predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
 - predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál
 - ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
6. Priemerný počet zamestnancov: 0
z toho vedúcich zamestnancov: 0
7. Účtovná jednotka v roku 2022 nie je neobmedzené ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.
8. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky je riadna účtovná závierka.
9. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa **25.03.2022**.

B. Členovia orgánov spoločnosti

1. Štatutárny orgán spoločnosti – Mgr. Ján Huňor - konateľ

Výška podielu na základnom imaní :

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Výška podielu vlastného imania (hlasovacích práv) na ostatných zložkách
	absolútne	v %	
BENCONT PROPERTY, a.s.	16597	100	100 %

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022067025	IČO 35958049
-------------------------	----------------	--------------

C. Údaje o konsolidovanom celku

Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku, uvádza nasledovné informácie:

1. obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je účtovná jednotka konsolidovanou účtovnou jednotkou.

Obchodné meno: BENCONT DEVELOPMENT, a. s.

Sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Adresa registrového súdu: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

2. obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou,

Obchodné meno: BENCONT DEVELOPMENT, a. s.

Sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Adresa registrového súdu: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

3. obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, v ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky a adresa príslušného registrového súdu, ktorý vedie obchodný register, v ktorom sa uložia tieto konsolidované účtovné závierky,

Obchodné meno: BENCONT DEVELOPMENT, a. s.

Sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

Adresa registrového súdu: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

D. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Spoločnosť zostavila správu o výsledkoch hospodárenia k 31.12.2022 za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.
2. Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy, zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.
3. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov spoločnosť vytvorila ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

a) obstarávacou cenou:

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- zásoby obstarané kúpou

b) obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním:

- dopravné

c) menovitou hodnotou:

- peňažné prostriedky a ceniny
- záväzky pri ich vzniku
- pohľadávky pri ich vzniku

d) vlastnými nákladmi:

- zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Vlastné náklady obsahujú:

- priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť
- časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť
- slovný opis nepriamych nákladov: režijné náklady súvisiace s výrobou

4. Majetok obstaraný v privatizácii spoločnosť nevlastní.

5. Dotácie poskytované na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období spoločnosť nemala.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022067025	IČO 35958049
-------------------------	----------------	--------------

E. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

1. Dlhodobý nehmotný majetok :
 - Web stránka www.bencontproperty.sk
2. Dlhodobý hmotný majetok :
 - Pozemky, nebytové priestory, obchodné priestory a garáže k NP a OP za účelom prenájmu v lokalitách Bratislava Dúbravka, Bratislava Vrakuňa, Svätý Jur, Starý Smokovec,
 - parkovacia rampa, Billboard, svetelné logo
3. Dlhodobý finančný majetok spoločnosť nevlastní.
4. Dlhodobý hmotný, nehmotný a finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo, alebo pri ktorom má obmedzené právo s ním spoločnosť nakladať:
 - Pozemky, nebytové priestory, obchodné priestory a garáže k NP a OP za účelom prenájmu v lokalitách Bratislava Dúbravka, Bratislava Vrakuňa, Svätý Jur, Starý Smokovec,
5. Zmeny v jednotlivých položkách dlhodobého finančného majetku neboli vykonané žiadne.
6. Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje výročná správa o výsledkoch hospodárenia k 31.12.2022 reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania, spoločnosť nevykonáva.
7. Zásoby spoločnosť netvorí.
8. Výskumnú a vývojovú činnosť za účtovné obdobie spoločnosť nevykonávala žiadnu.
9. Zákazkovú výrobu za účtovné obdobie spoločnosť nemala žiadnu.
10. Pohľadávky
11. Odložená daňová pohľadávka - Spoločnosť nemá odloženú daňovú pohľadávku.
12. Krátkodobý finančný majetok spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	328
Bežné bankové účty	25 020
Peniaze na ceste	0
Spolu	25 348

13. Spoločnosť nedisponuje dlhodobým majetkom, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke.
14. Spoločnosť nevlastní nadobudnutý alebo prevedený dlhodobý majetok, ktorého vlastnícke právo nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva.
15. Goodwill spoločnosťou nebol vytvorený.

F. Údaje vykázané na strane pasív

1. Vlastné imanie a záväzky za bežné účtovné obdobie:
Rozhodnutím jediného spoločníka BENCONT DEVELOPMENT, a.s. na valnom zhromaždení 28.11.2022 schválil peňažný príspevok do kapitálového fondu vo výške 700 000.- Eur.

Text	Hodnota v €
Vlastné imanie	107 861
Záväzky	6 432 945
Spolu vlastné imanie a záväzky	6 540 806
Základné imanie splatené	16 597
Zákonný rezervný fond	1 660
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 151 737
Ostatné kapitálové fondy	700 000

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022067025	IČO 35958049
-------------------------	----------------	--------------

1a) Jediný spoločník, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia, schválil riadnu individuálnu účtovnú závierku : Spoločnosť vykázala v roku 2021 stratu vo výške 200.230,38 eur, ktorá sa preúčtovala na neuhradenú stratu minulých rokov rozhodnutím jediného spoločníka dňa **25.03.2022**.

1b) Jediný spoločník, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia, schválil v súlade s úpravou v zakladateľskej listine a príslušnými zákonnými ustanoveniami svoje rozhodnutie jediného spoločníka o peňažnom príspevku do kapitálového fondu vo výške 700.000.- eur rozhodnutím jediného spoločníka dňa **28.11.2022**.

1c) Vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom období

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-258 429,07
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-200 230,38
Neuhradená strata spolu	-458 659,45

1d) Účtovná jednotka alebo ňou ovládané osoby nevlastnia vlastné akcie a podiely na základnom imaní.

1e) Náklady a výnosy, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania, spoločnosť nemala.

1f) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní spoločnosť nemala

2. Rezervy - spoločnosť netvorila žiadne rezervy.

3. Závazky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Krátkodobé záväzky spolu	88 007
Z toho :	
- ostatné záväzky z obchodného styku	83 330
- daňové záväzky a dotácie (DPH 12/2022 splatná 01/2023 a miestna daň 12/2022 splatná 01/2023)	4 677

4. Závazky zo sociálneho fondu: spoločnosť nemá tvorený sociálny fond.

5. Vydané dlhopisy spoločnosť nemala.

6. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci :

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny k 31.12.2022	Suma úrokov k 31.12.2022
<i>Dlhodobé pôžičky</i>					
Peňažná pôžička – BENCONT FINANCE, s.r.o.	EUR	6,5	20.09.2024	1 803 000	309 387,04
<i>Krátkodobé pôžičky</i>					
Peňažná pôžička – BENCONT FINANCE, s.r.o.	EUR	6,5	30.11.2023	11 140	7 348,41
Peňažná pôžička – BENCONT FINANCE, s.r.o.	EUR	6,5	31.12.2023	524 000	54 809,96
Peňažná pôžička – BENCONT FINANCE, s.r.o.	EUR	6,5	31.12.2023	322 000	11 620,21
Nesplatené úroky zo splatených peňažných pôžičiek					154 132,37
<i>Spolu</i>				857 140	227 910,95
Bankové úvery	EUR			3 147 500	

7. Významné položky derivátov spoločnosť neviduje.

8. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu spoločnosť nemala žiadny.

Poznámky Úč POD 3-01	DIČ 2022067025	IČO 35958049
-------------------------	----------------	--------------

G. Informácie o výnosoch

Spoločnosťou vykázané výnosy sú tvorené z prenájmu kotolne, billboardu, nebytových a obchodných priestorov a služieb s tým spojených :

Výnosy	EUR
Tržby z predaja služieb	900 898,09
Tržby z predaja pozemku	21,36
Spolu	900 919,45

H. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Náklady na hospodársku činnosť, z toho:	
Drobný materiál	9 303,15
Spotreba energie, plynu, vody	42 350,63
Opravy a udržiavanie	6 307,93
Ostatné služby	17 766,67
Nájomné	225 314,04
Služby k nájmu	241 747,32
Dane a poplatky	8 265,71
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8 328,42
Odpisy	198 185,93
Náklady spolu	757 569,80

I. Údaje na podsúvahových účtoch

Uvádzajú sa informácie o významných položkách na podsúvahových účtoch - spoločnosť neeviduje podsúvahové účty.

J. Iné aktíva a iné pasíva

- Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe spoločnosť nemala žiadne.
- Opis a hodnota budúcich práv a povinností nevykázaných v súvahe spoločnosť nemala žiadne.

K. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky (v celých €)

Neboli žiadne.

L. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

- Zoznam obchodov, ktoré sa v sledovanom účtovnom období uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami - spoločnosť nemá vzťahy so žiadnymi spriaznenými osobami.
- Zoznam obchodov účtovnej jednotky dohodnutých s ovládajúcou osobou bez ohľadu na to, či sa obchody medzi nimi v bežnom účtovnom období uskutočnili alebo neuskutočnili – spoločnosť nemala dohodnuté žiadne obchody podobného charakteru.

M. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje ročná účtovná závierka k 31.12.2022

Po zostavení účtovnej uzávierky nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by mali vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.