

A. Informácie o účtovnej jednotke**a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Spoločnosť **PROJEKT INVESTMENT, spol. s r. o.** (ďalej len Spoločnosť), bola založená 09. decembra 2013 a do obchodného registra bola zapísaná 07. februára 2014 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel s.r.o., vložka č.:26436/S).

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb,
- reklamné a marketingové služby,
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

c) Počet o počte zamestnancov

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov a nemala ich ani v predchádzajúcom účtovnom období.

c) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a to za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

d) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2022 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti 26. jún 2023. Do zbierky listín bola uložená 30.06.2023.

B. Informácie o členoch orgánov účtovnej jednotky**C. Informácie o konsolidovanom celku**

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. Ďalšie informácie

V poznámkach sú uvedené ďalšie informácie o:

- použitých účtovných zásadách a účtovných metódach
- údajoch vykázaných na strane aktív súvahy
- údajoch vykázaných na strane pasív súvahy
- výnosoch
- v daniach z príjmov
- prehľad zmien vlastného imania

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Účtovné metódy a všeobecné zásady boli počas účtovného obdobia dodržané.

a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po

uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania
Stavby	20	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis

b) Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

c) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

d) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

f) Rezervy

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.

g) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

1. **Informácie o dlhodobom hmotnom majetku** – spoločnosť kúpila v roku 2016 pozemky ktoré v roku 2018 zatiaľ eviduje na účte obstarania a časť z nich v roku 2017 predala.

2. **Informácie o dlhodobom hmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'-né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os-tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	710067						265535		975602
Prírastky									
Úbytky									
Presuny	210946						-210946		-210946
Stav na konci účtovného obdobia	921013						54590		975603
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	710067						265535		975602
Stav na konci účtovného obdobia	921013						54590		975603

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'-né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os-tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	710067						78590		788657
Prírastky							344125		344125

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 6 1 1 7 8 2

DIČ 2 0 2 4 0 1 9 4 9 2

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	710067						265535		975602
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	710067						78590		788657
Stav na konci účtovného obdobia	710067						265535		975602

3. Informácie k prílohe – zásoby - výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Tabuľka č. 1

Nehuteľnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	1 487 595
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	7 869 039

S výstavbou nehnuteľnosti na predaj sa začalo v roku 2020.

Zásoby v zostatkovej hodnote 7 869 039 € boli založené na zaistenie bankového úveru.

Tabuľka č. 2

Hodnota nehnuteľnosti na predaj a	Za bežné účtovné obdobie b	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu	0	0
Suma prijatých preddavkov	70 500	2 083 061

4. Informácie k prílohe - o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			

Pohľadávky z obchodného styku			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	341 601	0	341 601
Daňové pohľadávky a dotácie	22 192		22 192
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	363 793	0	363 793

5. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	10 240	64
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	282 678	246 241
Peniaze na ceste		
Spolu	292 918	246 305

Účtovná jednotka vedie jednu pokladnicu a má zriadený bežný bankový účet s ktorým môže voľne nakladať.

6. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Sú vo výške 2 711 € a je to náklad na poistenie stavby.

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

7. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

O rozdelení účtovnej straty za rok 2022 rozhodlo valné zhromaždenie.

Návrh na rozdelenie účtovnej straty za rok 2022 vo výške 4 370,-€ je – prevod na nerozdelenú stratu minulých rokov.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-4 370
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	-4 370

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 4 7 6 1 1 7 8 2

DIČ 2 0 2 4 0 1 9 4 9 2

Iné	
Spolu	-4 370

8. Informácie o rezervách – spoločnosť tvorila rezervy na účtovníctvo

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 000	1 000	1 000		1 000
Účtovníctvo	1 000	1 000	1 000		1 000

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 000	1 000	1 000		1 000
Účtovníctvo	1 000	1 000	1 000		1 000

9. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	4 045 252	4 045 252
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	3 883 252	3 883 252
Záväzky po lehote splatnosti		

10. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
--------------------	-----------	---------------------	-----------------------	---	--	--

Krátkodobé výpomoci						
BEST HOMES s.r.o.	EUR	0	neurčený	95 000		95 000
DELTA trade ZH s.r.o.	EUR	0	neurčený	845 000		755 000
MT INVESTMENT s.r.o.	EUR	0	neurčený	553 716		553 716

Tieto pôžičky sú účtované na účtoch 325, sú bezúročné a splatnosť bude podľa finančných možností spoločnosti.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatno sti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Bankový úver splátkový	EUR	3M euribor+ 2,25%p.a.	30.06.2 024	4 866 459	3 785 461
Krátkodobé bankové úvery					
Bankový úver kontokorent	EUR	1M euribor+2%p.a.	30.10.2 024	35 543	21 835

Spoločnosť v roku 2021 uzavrela Zmluvu o splátkovom úvere + kontokorentnom úvere s Tatrabankou a.s. na financovanie nehnuteľností na predaj.

Na zabezpečenie investičného úveru bo výške. bolo v prospech banky zriadené záložné právo na rozostavanú stavbu.

Záruku na investičný úver vo výške 5 125 000 € na budovu poskytol konateľ ručením svojho obchodného podielu ručenie pohľadávkami.

11. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív – spoločnosť o nich neúčtovala

H. Informácie o výnosoch

12. Informácie o čistom obrate.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	10	10
Tržby za tovar		
Výnosy zo zmeny stavu vnútrop. zásob	2 367 023	1 485 945
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	21 127	9 148
Čistý obrat celkom	2 388 161	1 495 103

I. Informácie o nákladoch

13. Informácie o nákladoch voči audítovi, auditorskej spoločnosti – nemá povinnosť auditu a nemala ani žiadne mimoriadne náklady.

J. Informácie o daniach

O odložených daniach spoločnosť neučtuje.

14. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 885	x	x	-4 370	x	x
Daňovo neuznané náklady	4 229			1 115		
Výnosy nepodliehajúce dani	1 000			1 000		
Umorenie daňovej straty	344					
Spolu	344			-4 255		
Splatná daň z príjmov	x	0	21	x	0	21
Celková daň z príjmov	x	0	21	x	0	21

K. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31.12.2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2023.

L. Prehľad zmien vlastného imania

Zmeny vo vlastnom imaní sú ovplyvnené hospodárskym výsledkom a to stratou za rok 2023 vo výške 2 885 €. Základné imanie ktoré je vo výške 5 000,- € je splatené.

