

ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**(1) Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky**

A.P.S. INVEST, s.r.o.
 Hattalova 12/C
 831 03 Bratislava
 IČO: 36 779 261
 DIČ: 2022384584
 IČ DPH: SK2022384584

Predmetom činnosti spoločnosti je: prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva, prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, predaj nehnuteľností, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod).

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená rozhodnutím akcionárov dňa 30.06.2022.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 Zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek

Spoločnosť sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky, nakoľko materská spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu.

(5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky	2	2

ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**(1) Pokračovanie účtovnej jednotky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

(2) Aplikácia účtovných zásad a účtovných metód

Účtovné metódy a účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v rámci platného Zákona o účtovníctve a Postupov účtovania pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

(4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

a,c) oceňovanie majetku a záväzkov

Dlhodobý majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov. Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním.

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa preceňujú na reálnu hodnotu metódou vlastného imania z údajov priebežnej alebo riadne účtovnej závierky.

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

Rezervy sú závázky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Opravné položky k pohľadávkam spoločnosť tvorí na základe predpokladu, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí.

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesiacom, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Pozemky sa neodpisujú. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je nižšia ako 1.700 EUR a doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok, sa eviduje ako dlhodobý hmotný majetok a odpisuje sa rovnomerne 2 roky (daňové a účtovné odpisy sa rovnajú). Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1.700 EUR a nižšia, sa účtuje do nákladov pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Doba odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %	Odpisová metóda pre účtovné odpisy
Stavby	40 rokov	2,5%	lineárna
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	4 roky	25%	lineárna
Samost. hnut. veci do 1.700. EUR s dobou použiteľnosti viac ako 1 rok	2 roky	50%	lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	jednorázový odpis

Pozemky sa neodpisujú.

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je 2.400 EUR a nižšie sa účtuje do nákladov pri uvedení do užívania.

ČL. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

(3) Informácie o záväzkoch, a to o celkovej sume zabezpečených záväzkov, opise a spôsoboch zabezpečenia záväzkov

b) Spoločnosť eviduje k 31.12.2022 sumu záväzkov vo výške 12.649.801,75 EUR, ktoré sú veriteľmi zabezpečené vystavenými blankozmenkami. Uvedené blankozmenky sú evidované na podsúvahovom účte. Upravujú sa o sumu zvýšenia alebo zníženia záväzkov.

Spoločnosť má k 31.12.2022 založené v prospech záložného veriteľa nehnuteľnosti-pozemky v k.ú. Strážske z titulu prebiehajúceho súdneho konania o určenie neplatnosti právneho úkonu. Súdne konanie nie je k 31.12.2022 rozhodnuté. Záložné právo je evidované na podsúvahovom účte.

ČL. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

(3) Ku skutočnostiam sledovaných na podsúvahových účtoch

Spoločnosť na podsúvahových účtoch eviduje položky v nasledovnom členení : záväzky zabezpečené blankozmenkou, pohľadávky zabezpečené blankozmenkou/ručenie, záväzky zabezpečené záložným právom, NH pohľadávok prevzatých pri zlúčení, NH pohľadávok obstaraných postúpením, pohľadávka-budúca ešte nezrealizovaná, súdny spor.