

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 9 | 6 | 5 | 6 | 0 | 4 |
| IČO |   |   | 4 | 5 | 3 | 9 | 4 | 5 | 8 | 0 |

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2024

**zostavené** podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné jednotky**

### Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

##### a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

APT 3, s.r.o.  
Malý trh 2/A  
811 08 Bratislava  
IČO: 45394580  
DIČ: 2022965604  
Dátum založenia: 22.1.2010  
Dátum vzniku: 10.2.2010

Dňa 10.2.2010 bola spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri pod názvom APT 3, s.r.o.v odd. Sro vo vložke č. 62974/B.

Spoločnosť sa stala od februára 2010 kvartálnym platcom dane z pridanej hodnoty.

##### b) Hlavné činnosti spoločnosti

- Kúpa a predaj nehnuteľností
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- Prenájom hnutel'ných vecí
- Správa bytového alebo nebytového fondu
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

##### c) Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť nemá zamestnancov.

##### d) Dátum schválenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.decembru 2023 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 16.12.2024.

##### e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 9 | 6 | 5 | 6 | 0 | 4 |
| IČO |   |   | 4 | 5 | 3 | 9 | 4 | 5 | 8 | 0 |

#### f) Konsolidujúci podnik

Účtovná závierka spoločnosti APT 3, s.r.o.sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti, pretože nie sú splnené kritériá podľa zák. o účtovníctve pre zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky.

#### g) Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

#### h) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. Decembru 2023 bola uložená do registra účtovných závierok v súlade s platnými predpismi na zverejnenie.

#### ch) Schválenie audítora

V účtovnom období roku 2024 spoločnosť nemala zo zákona povinnosť auditu účtovnej závierky podľa §19 zák.č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, nakoľko nespĺnila aspoň dve z podmienok, ktoré sa uvádzajú v cit. zákone

### Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

V roku 2023 konateľovi neboli poskytnuté žiadne záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2022: žiadne).

| Orgány účtovnej jednotky           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>            |                       |  |
| -druh príjmu (výhody):             | 0                     | 0  |
| <b>Dozorný orgán</b>               |                       |  |
| -druh príjmu (výhody):             | 0                     | 0  |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b> |                       |  |
| -druh príjmu (výhody):             | 0                     | 0  |

### Článok III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

Účtovná jednotka spĺňa podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre tú veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74 ).

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2023 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 9 | 6 | 5 | 6 | 0 | 4 |
| IČO |   |   | 4 | 5 | 3 | 9 | 4 | 5 | 8 | 0 |

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č.    | Názov položky   | Spôsob oceňovania        |
|-------|---|--------------------------|
| 1.    | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:                                       | Obstarávacia cena        |
| 2.    | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:                                    | Vlastné náklady          |
| 3.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):                               | Reálna obstarávacia cena |
| 4.    | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:   | Obstarávacia cena        |
| 5.    | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:                                      | Vlastné náklady          |
| 6.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):                               | Reálna obstarávacia cena |
| 7.    | Dlhodobý finančný majetok:  | Obstarávacia cena        |
| 8.    | Zásoby obstarané kúpou:   | Obstarávacia cena        |
| 9.    | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:  | Vlastné náklady          |
| 10.   | Zásoby obstarané inak (darom):  | Reálna obstarávacia cena |
| 11.   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:                        | Menovitá hodnota         |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky:   | Menovitá hodnota         |
| 12.2. | Kúpené pohľadávky:  | Obstarávacia cena        |
| 13.   | Krátkodobý finančný majetok:  | Obstarávacia cena        |
| 14.   | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota         |
| 15.   | Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota         |
| 16.   | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota         |
| 17.   | Deriváty:   | Menovitá hodnota         |
| 18.   | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:  | Menovitá hodnota         |
| 19.   | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Obstarávacia cena        |
| 20.   | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota         |

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované.

c) Záväzky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **dlhopisy sú ocenené v zmysle §27 ods.9 Zákona o účtovníctve** .

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi:

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
- Opravné položky k majetku, okrem dlhodobej pohľadávky a dlhodobej pôžičky, stanovila UJ odborným odhadom bonity príslušného majetku – nie je náplň
- Opravnú položku k dlhodobej pohľadávke a opravnú položku k dlhodobej pôžičke UJ stanovila metódu odúročenia na súčasnú hodnotu (§ 18/8 PU; § 21/6 PU).
- Rezervy ocenila UJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.

#### **Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 9 | 6 | 5 | 6 | 0 | 4 |
| IČO |   |   | 4 | 5 | 3 | 9 | 4 | 5 | 8 | 0 |

2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve dlhodobý nehmotný majetok .

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 996 EUR, od 1. marca 2009 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 | Ročná odpisová sadzba v % |
|--------------------------------|--|--------------------|---------------------------|
| Stavby                         | 50                                     | lineárna           | 2,5                       |
| Stroje, prístroje a zariadenia | 8 až 12                                | lineárna           | 8,3 až 12,5               |
| Dopravné prostriedky           | 4 až 6                                 | degresívna         | 16 až 30                  |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | rôzna                                  | jednorazový odpis  | 100                       |

#### 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.

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 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 na menu euro už neprepočítavajú.

#### 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.

#### Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovanej v bežnom účtovnom období

V bežnom období účtovná jednotka neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období. Spoločnosť nevykazuje vo svojom účtovníctve žiadny dlhodobý nehmotný majetok.

### **Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

Spoločnosť nemá záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov a neviduje momentálne žiadny bankový úver.

|                        |
|------------------------|
| Poznámky Úč POD 3 - 01 |
|                        |

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DIČ | 2 | 0 | 2 | 2 | 9 | 6 | 5 | 6 | 0 | 4 |
| IČO |   |   | 4 | 5 | 3 | 9 | 4 | 5 | 8 | 0 |

### **Zmluva o úvere a záložné právo**

Spoločnosť eviduje záložné právo na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k Bytu č. 25 so súpis.čísлом stavby 10646 , postavenej na pozemku parcelné číslo 7560/22 a 7560/28 v Apartmánovom dome Martin – Matinské hole, k.u. obce Martin..

## **Článok V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

### **1. Podmienené záväzky**

- Účtovná jednotka neeviduje budúce možné záväzky nevykázané v súvahe.
- Podnik nemá žiadne vedomosti o tom, že by jej hrozili súdne spory .
- Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

### **2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť neeviduje žiadne iné ako spomínané finančné povinnosti.

### **3. Podmieneny majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

### **4 . Prenajatý majetok**

Spoločnosť neprenajíma majetok v roku 2024

## **Článok VI - INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31.decembri 2024 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.