

**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 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločníkov dňa 28.06.2024.

**(3) 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.

**(4) Údaje o skupine účtovných jednotiek**

Spoločnosť sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.

**(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 riadnej účtovnej závierky. Obchodný podiel (ú063) s majetkovou účasťou do 20% sa pri zvýšení reálnej hodnoty ku dňu zostavenia účtovnej závierky neúčtuje.

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

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.

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 hnutelné veci a súbory hnutelných 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

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Sociálny fond	2 532	2 411

b) Spoločnosť eviduje k 31.12.2024 sumu záväzku vo výške 13.162.505,46 EUR, ktorý je veriteľom zabezpečený vystavenou blankozmenkou. Uvedená blankozmenka je evidovaná na podsúvahovom účte. Upravuje sa o sumu zvýšenia alebo zníženia záväzku.

Spoločnosť ako prístupujúci dlžník má k 31.12.2024 založené v prospech záložného veriteľa nehnuteľnosti v k.ú. Čilistov z titulu Zmluvy o zriadení záložného práva a záložné právo na 100% OP spoločnosti PROROGO s.r.o. z titulu Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu. 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, NH odplaty splatná v budúcich obdobiach.