

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 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločníkov dňa 30.06.2025.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

(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 preceňuje na reálnu hodnotu metódou vlastného imania z údajov priebežnej alebo riadnej 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 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
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	100%	jednorázový odpis

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	2 655	2 532

b) Spoločnosť eviduje k 31.12.2025 sumu záväzku vo výške 13.545.895,47 EUR, ktorý je veriteľom zabezpečený vystavenou blankozmenkou. Uvedená blankozmenka je evidovaná na podsúvahovom účte. Upravuje sa o sumu zvýšenia alebo zníženia záväzku.

Spoločnosť načerpala v roku 2025 bankový úver vo výške 3.200.000 EUR, ktorý je zabezpečený záložným právom na nehnuteľnosti a ručením tretích osôb.

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, záväzky zabezpečené záložným právom, NH pohľadávok prevzatých pri zlúčení, NH pohľadávok obstaraných postúpením, podaná žaloba-súdny spor. V súdnom spore si Spoločnosť nárokuje o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov v k.ú. Strážske, ku dňu zostavenia účtovnej závierky nie je rozhodnutý.