

ČL. I - VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Názov a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: ALFA FACILITY MANAGEMENT s. r. o.

Sídlo: Technická 7, 82104 Bratislava

Dátum vzniku: 03.09.2007

zapísaná do obchodného registra dňa 25.09.2007

Hlavné činnosti spoločnosti:- účtovná jednotka sa v prevažnej miere zaoberá prenájmom a správou nehnuteľností.

2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 01. 01. 2022 – 31. 12. 2022

3) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

Účtovná jednotka nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku

4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	17	15
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	15
Počet vedúcich zamestnancov	0	0

ČL. II - INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

- a) o výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov

Účtovná jednotka nemá obsahovú náplň pre túto položku.

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		
Dozorný orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		
Iný orgán		
Druh záruky		
Iné zabezpečenie		

b) o pôžičkách poskytnutých členom orgánov

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		
Odpustené pôžičky		
Odpísané pôžičky		
Dozorný orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		
Odpustené pôžičky		
Odpísané pôžičky		
Iný orgán		
Poskytnuté pôžičky		
Splatené pôžičky		
Odpustené pôžičky		
Odpísané pôžičky		

c) o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli osobám uvedeným v písmene a) záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby

d) o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		
Dozorný orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		
Iný orgán		
Finančné prostriedky		
Iné plnenia		

ČL . III - INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti

Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po súvahovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná zvierka spoločnosti je zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti.

Vedenie Spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny. Vypuknutie pandémie COVID-19 a opatrenia prijaté slovenskou vládou na zmiernenie jej šírenia mali dopad aj na Spoločnosť. Na základe týchto opatrení spoločností v skupine, ktorým Spoločnosť poskytuje služby museli v roku 2022 v obchodnom centrálach spoločností uzatvoriť, okrem vybraných, všetky prevádzky a to na obdobie niekoľkých mesiacov. Toto malo negatívny dopad na finančnú výkonnosť Spoločnosti v priebehu roka.

Spoločnosť za účtovné obdobie končiac sa 31. decembra 2022 vykázala stratu vo výške 131 tis. EUR. Spoločnosť vykazuje zdroje vo výške 28 tis. EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov, ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej zvierky.

Vedenie Spoločnosti analyzuje peňažné toky na mesačnej báze, z dôvodu súčasnej situácie sú ale jednotlivé peňažné toky prehodnocované týždenne. Na základe verejne dostupných informácií ku dňu schválenia tejto účtovnej zvierky vedenie Spoločnosti zvážilo niekoľko závažných, ale pravdepodobných scenárov s ohľadom na potenciálny vývoj nákazy a očakávaného dopadu na Spoločnosť a hospodárske prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, vrátane opatrení, ktoré už boli prijaté slovenskou vládou.

V reakcii na scenáre, vedenie Spoločnosti môže uskutočniť nasledovné opatrenia, aby znížilo náklady, optimalizovalo peňažné toky Spoločnosti a udržalo likviditu:

- **zníženie kapitálových výdavkov, ktoré nie sú pre Spoločnosť kritické, a odloženie alebo zrušenie diskrečných nákladov,**
- **zníženie marketingových nákladov.**

K 31. decembru 2022 mala Spoločnosť kladný prevádzkový kapitál. Z dôvodu množstva dostupných finančných prostriedkov je Spoločnosť schopná pri nezmenených podmienkach počas druhého kvartálu 2023 a pri postupnom uvoľňovaní schopná plniť svoje záväzky minimálne počas obdobia nasledujúcich 12 mesiacov.

Vedenie Spoločnosti však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺženie obmedzeného režimu, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý dopad takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, nebude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Vedenie Spoločnosti situáciu naďalej pozorne sleduje a bude na ňu reagovať s cieľom zmierniť dopad takýchto udalostí a okolností keď nastanú.

2) Informácie o aplikácii účtovných zásad a metód a významné zmeny účtovných zásad a metód

- Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku, nakoľko neprijala zmeny účtovných metód.

Zmeny účtovných zásad a metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Vplyv na hodnotu zložky majetku a záväzky
SPOLU		

3) Informácie o transakciách, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky

- V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také odhady a úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Opis transakcie	Charakter transakcie	Účel transakcie	Finančný vplyv
SPOLU			

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

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

Názov zložky	Ocenenie majetku a záväzkov
Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou	Obstarávacia cena
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Zásoby obstarané kúpou	Obstarávacia cena
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	Vlastné náklady
Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere	Obstarávacia cena
Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí	Obstarávacia cena
Pohľadávky pri ich vzniku	Menovitá hodnota
Záväzky pri ich prevzatí	Obstarávacia cena
Záväzky pri ich vzniku	Menovitá hodnota
Peňažné prostriedky a ceniny	Menovitá hodnota
Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	Reálna hodnota
Cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní (podľa § 25, písm. e) bod 3)	Reálna hodnota
Komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu	Reálna hodnota
Drahé kovy v majetku fondu	Reálna hodnota
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	Obstarávacia cena
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov	Menovitá hodnota

Účtovanie obstarania a úbytku zásob účtovná jednotka vykonávala

* spôsobom A evidencie zásob

Pri vyskladnení zásob sa používala

* metóda váženého aritmetického priemeru

b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

Opravné položky						
Majetok	Odhad zníženia hodnoty	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku		8850	+50 639	0	0	59 498

c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu rezerv.

V prípade rezervy na nevyčerpané mzdy za dovolenku sa postupovalo štandardným zákonným postupom.

V prípade rezervy na overenie účtovnej závierky je rezerva vytvorená vo výške zmluvného ocenenia.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou**:

Kategória finančných nástrojov / majetku, ktorý nie je finančným nástrojom	Reálna hodnota	Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté do výkazu ziskov a strát	Zmeny reálnej hodnoty zahrnuté vo VI ako oceňovacie rozdiely

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

Druh derivátových finančných nástrojov	Reálna hodnota určená ako trhová cena	Rozsah a charakter derivátového nástroja

f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania

g) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	Doba odpisovania (počet rokov)	Ročná odpisová sadzba (%)	Metóda odpisovania
Software	013	4	25	
Ostatný DNM	019	4	25	
Stavby	021	20	5	
Počítače s príslušenstvom	022.A	5	20	
Dopravné prostriedky	023	4	25	
Ostatné stroje	022.A	4	25	
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	029	5	20	

5) Opravy významných chýb minulých účtovných období

-Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Opravy významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účt. období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk alebo neuhradenú stratu minulých rokov

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie

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

1) Informácie o nehmotnom majetku, ktorý je goodwill alebo záporný goodwill

Goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu, hodnota

Dôvod vzniku goodwillu/záporného goodwillu	Spôsob výpočtu	Hodnota za bežné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce obdobie

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie

3) Informácie o záväzkoch

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1-5 rokov	14 122	12 869
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	202 689	880 581

b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Zabezpečené záväzky	Bežné účtovné obdobie
	Spôsob zabezpečenia Hodnota záväzkov
Záväzky zabezpečené záložným právom	záložné právo
Záväzky zabezpečené iným spôsobom	
Celková suma zabezpečených záväzkov:	x

4) Informácie o vlastných akciách

- Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

a1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

a2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

b) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Počet	Menovitá hodnota	Protihodnota, za ktorú sa akcie nadobudli	% podiel na základnom imaní

5) Informácie o položkách nákladov alebo výnosov výnimočného rozsahu alebo výskytu

-Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Informácie o nákladoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Dôvod vzniku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Informácie o výnosoch, ktoré majú výnimočný charakter alebo rozsah

Dôvod vzniku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ČL. V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

-Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

1) Informácie o podmienenom majetku a záväzkoch

a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv		
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Názov položky	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia		
Iné podmienené záväzky		

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. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2) Informácie o významných položkách ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ČL. VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

-Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien: **bez náplne**
- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: **bez náplne**
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: **bez náplne**
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti: **bez náplne**
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: **bez náplne**
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne: **bez náplne**
- g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: **bez náplne**
- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky: **bez náplne**
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: **bez náplne**
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: **bez náplne**

ČL. VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

-Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: **bez náplne**
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): **bez náplne**
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): **bez náplne**