

## Čl. I

### Všeobecné údaje

#### 1. Popis spoločnosti

Doprastav Alfa, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá vznikla dňa 28/08/2006. Dňa 28/08/2006 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava 1, oddiel Sro, vložka 42025/B. Spoločnosť sídli na Drieňovej ulici č. 27, 826 56 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 36667412.

V roku 2016 neboli uskutočnené žiadne významné zmeny v zápise do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je:

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- realitná činnosť (sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností)
- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností v rozsahu voľnej živnosti
- poradenská a konzultačná činnosť v stavebníctve v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

#### 2. Informácie o konsolidovanom celku

Materskou spoločnosťou Spoločnosti je Doprastav Development, a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava. Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Doprastav, Drieňová 27, 826 56 Bratislava, Slovenská Republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku možno získať na uvedenej adrese.

#### 3. Informácie o počte zamestnancov

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

## Čl. II

### Informácie o prijatých postupoch

#### 1. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2016 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

## **2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov**

### **a) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou cenou a účtuje sa v prospech účtu ostatných kapitálových fondov.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu.

### **Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti a predpokladaného priebehu opotrebenia príslušného majetku. Odpisovať sa začína dňom zaradenia dlhodobého majetku do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	<b>Predpokladaná doba používania</b>	<b>Ročná odpisová sadzba</b>	<b>Metóda odpisovania</b>
Stavby	20	0,05	Lineárny odpis
Stroje, prístroje a zariadenia	4	0,25	Lineárny odpis

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je menšia ako 1 700 € sa odpisuje podľa odpisového plánu.

### **b) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlžné cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti a ostatné realizovateľné cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Krátkodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

Dlhodobý finančný majetok tvoria majetkové účasti. Dlhodobý finančný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách.

### **c) Zásoby**

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

### **d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

### **e) Záväzky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách.

f) **Rezervy**

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.

g) **Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, zákonného rezervného fondu a výsledku hospodárenia minulých rokov.

Základné imanie Spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania.

h) **Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

i) **Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

### Čl. III

#### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

a) **Predaj majetku a zásob a rozpustenie opravných položiek k majetku a zásobám**

Spoločnosť v roku 2016 úspešne predala všetky bytové jednotky a garážové státi. Zároveň rozpustila opravné položky, ktoré vytvorila v minulom roku na predpokladané straty z predaja majetku a zásob. Dopad týchto operácií na výsledok hospodárenia je v tabuľke nižšie:

Tvorba a rozpustenie opravných položiek	Suma
Rozpustenie opravných položiek na nehnuteľnosti zaradené v zásobách	22 529
Rozpustenie opravných položiek na nehnuteľnosti na prenájom zaradené v dlhodobom hmotnom majetku	1 558
<b>Spolu</b>	<b>24 087</b>

Strata z predaných nehnuteľností	Suma
Výnosy z predaných nehnuteľností	238 740
Náklady na predané nehnuteľnosti	-265 464
<b>Spolu</b>	<b>-26 724</b>

b) **Navýšenie základného imania**

Spoločnosť Doprastav Development, a.s. ako jediný spoločník Spoločnosti rozhodnutím z dňa 31.8.2016 navýšila v Spoločnosti základné imanie o 2 267 827 € na celkovú hodnotu 2 288 159 €. Navýšené základné imanie bolo zapísané do obchodného registra okresného súdu dňa 15.10.2016. Pohľadávky z navýšenia základného imania Spoločnosť započítala so záväzkami z pôžičky voči spoločnosti Doprastav Development, a.s. a to vo výške navýšeného základného imania t.j. 2 267 827 €.

Dňa 15.10.2016 spoločnosť Doprastav Development, a.s. odpustila Spoločnosti zvyšnú časť dlhu vo výške 15 000 €, čo malo kladný vplyv na výsledok hospodárenia vo výške 15 000 €.

K 31.12.2016 Spoločnosť neviduje voči spoločnosti Doprastav Development, a.s. žiadne pohľadávky ani záväzky. Hodnota základného imania je 2 287 827 €.

Spoločnosť neviduje žiadne záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov.

Spoločnosť počas roka 2016 neposkytla orgánom účtovnej jednotky žiadne záruky, pôžičky, finančné prostriedky na súkromné účely ani iné zabezpečenia.

Spoločnosť neviduje žiadne podmienené pohľadávky a záväzky.