

ČL. I VŠEOBECNÉ ÚDAJE

(1) Názov právnickej osoby a jej sídlo alebo meno a priezvisko fyzickej osoby.

Názov spoločnosti: ALFA PROPERTY DEVELOPMENT s. r. o.

Sídlo: Pestovateľská 13, 821 04 Bratislava

IČO: 36837768

založená dňa: 03.09.2007

zapísaná do obchodného registra dňa: 25.09.2007

Súvahový deň: 31.12.2021

2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna podľa § 17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie 01. 01. 2021 – 31. 12. 2021

3) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

Účtovná jednotka nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku

(4) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Tabuľka k zamestnancom

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1
Počet vedúcich zamestnancov	1

ČL. II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

(1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej 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 2021 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 končiace sa 31. decembra 2021 vykázala stratu vo výške 126 tis. EUR. Spoločnosť vykazuje zdroje vo výške 70 tis. EUR vo forme peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov, ktoré sú Spoločnosti k dispozícii ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky.

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 závierky 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 2021 mala Spoločnosť kladný prevádzkový kapitál. Z dôvodu množstva dostupných finančných prostriedkov je Spoločnosť schopná pri nezmenených podmienkach počas druhého kvartálu 2022 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) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to

- a) dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku,
obstarávacia cena
- b) zásob obstaraných kúpou, zásob vytvorených vlastnou činnosťou,
obstarávacia cena
- c) pohľadávok,
menovitá hodnota
- d) krátkodobého finančného majetku,
menovitá hodnota
- e) záväzkov vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov,
menovitá hodnota

f) derivátových operácií.

obstarávacia cena.

(3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, použité sadzby odpisov a odpisové metódy pri určení odpisov.

Spoločnosť nevlastní žiaden odpisovaný majetok.

(4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na finančnú hodnotu majetku, záväzkov, základného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia nemenila účtovné zásady ani účtovné metódy.

(5) Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov; súčasne sa môže uviesť aj účtovanie nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

V priebehu účtovného obdobia nebolo účtované o významných chybách minulých účtovných období.

ČL. III INFORMÁCIE, KTORÉ DOPŔŇAJÚ A VYSVETLJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

(1) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm.

(2) Informácie o záväzkoch, a to

- a) celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov,
- b) celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov.

Tabuľka k záväzkom

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
---------------	-----------------------	--

Závazky po lehote splatnosti	252 346	252 346
Závazky do lehoty splatnosti so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	399 100	134 912
Krátkodobé záväzky spolu	651 466	387 258
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	4 064 323	4 027 610
Dlhodobé záväzky spolu	4 064 323	4 027 610
Krátkodobé a dlhodobé záväzky spolu	4 715 789	4 414 868

(3) Informácie o vlastných akciách, a to

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku

a) dôvode nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,

b) informáciách, ktorými sú

1. 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,

2. počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,

c) počte, menovitej hodnote a hodnote, 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.

Tabuľka k akciám

Názov položky	Počet	Menovitá hodnota	Hodnota	Percentuálny podiel na upísanom zákl. imaní
Nadobudnuté vlastné akcie				
Prevedené vlastné akcie				
Vlastné akcie k poslednému dňu účtovného obdobia				

(4) Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány,

b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to

1. celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,

2. celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,

3. celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány,

c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby,

d) 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.

(5) Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre túto položku.

a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napríklad povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy,

b) celkovej sume významných podmienených záväzkov, ktorými sa rozumie

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo

2. existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože

2a. nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo

2b. výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť,

c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov,

- d) celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom,
- e) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov.

- ČL. IV – 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. V – 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, splynutie, 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**