

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	Carlton Property, s. r. o. Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava,
Dátum založenia	08.10.2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	17.10.2008
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,- pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II. a vyššie,- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy +++, v kempingoch triedy +++, a vo vyšších triedach,- 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,- sprostredkovateľská činnosť,- sprostredkovanie kú, predaja a prenájmu nehnuteľností,- marketingová činnosť,- zmenárne,- masérske služby,- prevádzkovanie solária,- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,- prevádzkovanie parkovísk a garáží

K 1. januáru 2009 došlo k zlúčeniu spoločností Bratcarl1, s.r.o., Midgard s.r.o., M-Four, s.r.o. a Dobrý sused s.r.o so spoločnosťou Slovak Holding Co, s.r.o. a táto bola následne premenovaná na spoločnosť Carlton Property, s. r. o. (Obchodný Register Bratislava I v Bratislave, Oddiel Sro, 54960/B). Dňa 7. apríla 2011 sa stala majiteľom 100 % podielu spoločnosť SK Invest, LLC. Dňa 1. augusta 2016 sa stala majiteľom 100 % podielu spoločnosť ADS PROPERTY, s. r. o. Od 16. augusta 2017 sú spoločníkmi spoločnosti: Ing. Maroš Grund s vkladom vo výške 305 000 EUR; Rudolf Hrubý s vkladom vo výške 305 000 EUR a ADS PROPERTY, s. r. o. s vkladom vo výške 5 000 EUR, pričom základné imanie spoločnosti je vo výške 615 000 EUR.

Dňa 1. apríla 2019 valné zhromaždenie spoločnosti schválilo zvýšenie základného imania spoločnosti o 4.400 tis. EUR, z pôvodnej výšky 615 tis. EUR na sumu základného imania vo výške 5 015 tis. EUR spoločníkmi Marošom Grundom, Rudolfom Hrubým a ADS PROPERTY, s. r. o.

Dňa 26. apríla 2022 Valné zhromaždenie spoločnosti schválilo ďalšie zvýšenie základného imania spoločnosti o 1 mil. EUR z pôvodnej výšky 5 015 tis EUR na sumu základného imania vo výške 6 015 tis. EUR spoločníkmi Marošom Grundom, Rudolfom Hrubým a ADS PROPERTY, s. r. o.

Dňa 16.3.2024 došlo k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri vo výške 4 400 tis. EUR.

Ku dňu 31.12.2023 prebiehalo konanie o dedičstve po poručiťelovi pánovi Rudolfovi Hrubom, ktorý zomrel dňa 14.12.2023. V rámci konania o dedičstve celý obchodný podiel pána Rudolfa Hrubého v spoločnosti bol súčasťou majetku patriaceho do dedičstva po poručiťelovi. Z dôvodu úmrtia pána Rudolfa Hrubého zanikla dňa 14.12.2023 aj jeho funkcia konateľá v spoločnosti, a teda k 31.12.2023 mala spoločnosť jedného konateľá – pána Maroša Grunda.

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Zamestnanci**

Názov položky	2023	2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	102	84
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	100	94
<i>z toho: vedúci zamestnanci</i>	4	4

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Carlton Property, s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2023 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2022

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property, s. r. o. za rok 2022 bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 31.5.2023. Výsledok hospodárenia za rok 2022 bol použitý na tvorbu rezervného fondu a na úhradu straty minulých období.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

Účtovná závierka spoločnosti sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky užšieho ani širšieho konsolidačného poľa žiadnej inej spoločnosti.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupov účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka spoločnosti bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Zároveň sú pre spoločnosť relevantné nasledujúce skutočnosti:

- Spoločnosť spĺňa kritéria definované pre spoločnosť v kríze a vykázala k 31. decembru 2023 záporné vlastné imanie vo výške 40 347 957 EUR. Spoločnosť, najmä vzhľadom na minulé precenenia dlhodobého majetku spoločnosti znižujúce jeho hodnotu vzhľadom na významnú zmenu na trhu a to tak z titulu svetovej hospodárskej krízy v roku 2008 ako aj významnému nárastu konkurencie na bratislavskom trhu hotelových služieb a komerčných nehnuteľností, v ktorých spoločnosť podniká, oproti obdobiu, v ktorom spoločnosť zafinancovala svoje aktivity. Reštrukturalizácia financovania spoločnosti bola ukončená prefinancovaním úveru od UniCredit Bank Austria AG v plnej miere prijatým úverom od spoločnosti ADS PROPERTY, s. r. o.
- Spoločnosť je platobne schopná a riadne si plní svoje záväzky voči všetkým svojim veriteľom vrátane spoločnosti ADS PROPERTY, s. r. o., pričom vedenie spoločnosti predpokladá, že tento stav bude platiť aj v budúcnosti. Spoločnosť tieto splátky spoločnosti ADS PROPERTY, s. r. o. považuje za potrebné na plnenie záväzkov, ktoré má spoločnosť ADS PROPERTY, s. r. o. voči tretím stranám, ktoré vznikli postúpením úveru, ako je popísané v bode (i). Vedenie spoločnosti nepovažuje tieto splátky za plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje.
- Z dlhodobého hľadiska, spoločnosť generuje kladný prevádzkový hospodársky výsledok pred odpismi a zdanením, ako aj peňažné toky z prevádzkových činností, ktoré postačovali na krytie

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

nielen jej dlhovej služby, ale aj zabezpečenie nevyhnutných investícií do dlhodobého majetku spoločnosti.

3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy z prenájmu sa účtujú rovnomerne počas doby prenájmu.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

7. Použitie odhadov a významné úsudky

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

8. Vykázané dane

Slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
 - Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne- reálnou hodnotou.
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený- reálnou hodnotou.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch*. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
- f) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- g) Zásoby obstarané iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob, zámenou alebo zásob novo zistených pri inventarizácii.
- h) Pohľadávky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- i) Finančný majetok:
- peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- j) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
- l) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistno-matematickými metódami.
- m) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- o) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- p) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- q) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve a to na základe rozhodnutia vedenia a manažérov jednotlivých pracovných úsekov spoločnosti.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad jeho reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Softvér	4 až 10 rokov	10 až 25 %
Oceneniteľné práva (licencia)	9 rokov	11 %
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	1 m až 10 rokov	10 až 100 %
Stavby	20 až 40 rokov	2,5 až 5 %
Úpravy kancelárií	3 až 15 rokov	6,6 až 33,3%
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12 rokov	3 až 25 %
Dopravné prostriedky	3 roky	33,3 %
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1 m až 12 rokov	10 až 100 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a v deň, ktorým je rozhodný deň, ku ktorému sa preberá majetok a záväzky od zahraničnej zanikajúcej právnickej osoby. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Všetky účtovné zásady a metódy boli v porovnaní s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím uplatňované konzistentne.

13. Oprava významných chýb minulých období

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31.december 2023

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2023	-	488 501	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 757 517
Prírastky	-							-
Úbytky	-			22 230 891				22 230 891
Presuny	-							-
K 31. decembru 2023	-	488 501	8 125	-	30 000	-	-	526 626
Oprávky								
K 1. januára 2023	-	434 314	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 703 330
Prírastky	-	10 955	-	-	-	-	-	10 955
Úbytky	-	-	-	22 230 891	-	-	-	22 230 891
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	445 269	8 125	-	30 000	-	-	483 394
Opravná položka								
K 1. januára 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2023	-	54 187	-	-	-	-	-	54 187
K 31. decembru 2023	-	43 232	-	-	-	-	-	43 232

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2022

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Ocenené práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2022	-	488 501	8 125	22 230 891	30 000	0	0	22 757 517
Prírastky	-							0
Úbytky	-							0
Presuny	-							0
K 31. decembru 2022	-	488 501	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 757 517
Oprávky								
K 1. januára 2022	-	423 263	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 692 279
Prírastky	-	11 051	-	-	-	-	-	11 051
Úbytky	-	0	-	-	-	-	-	0
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	434 314	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 703 330
Opravná položka								
K 1. januára 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2022	-	65 238	-	-	-	-	-	65 238
K 31. decembru 2022	-	54 187	-	-	-	-	-	54 187

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2023

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľsk é celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2023	23 145 441	120 763 272	5 853 120	-	-	36 430	583 456	28 850	150 410 569
Prírastky	-	977 638	156 038	-	-	-	909 293	2 239 150	4 282 119
Úbytky	-	361 229	29 780	-	-	-	1 313 631	1 781 532	3 486 172
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	23 145 441	121 379 681	5 979 378	-	-	36 430	179 118	486 468	151 206 516
Oprávky									
K 1. januáru 2023	-	77 441 939	5 304 801	-	-	7 849	-	-	82 754 588
Prírastky	-	3 877 539	127 887	-	-	-	-	-	4 005 427
Úbytky	-	484 838	29 781	-	-	-	-	-	514 620
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	80 834 639	5 402 907	-	-	7 849	-	-	86 245 395
Opravná položka									
K 1. januáru 2023	-	2 826 573	1 176	-	-	-	-	-	2 827 749
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	201	-	-	-	-	-	201
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	2 826 573	975	-	-	-	-	-	2 827 548
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2023	23 145 441	40 494 759	547 143	-	-	28 581	583 456	28 850	64 828 232
K 31. decembru 2023	23 145 441	37 718 469	575 496	-	-	28 581	179 118	486 468	62 133 573

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2022

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2022	23 145 441	119 544 484	5 797 024	-	-	36 430	722 036	300 215	149 545 631
Prírastky	-	1 270 843	151 334	-	-	-	1 625 014	702 453	3 749 644
Úbytky	-	52 054	95 238	-	-	-	1 763 594	973 818	2 884 704
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	23 145 441	120 763 273	5 853 120	-	-	36 430	583 456	28 850	150 410 573
Oprávky									
K 1. januára 2022	-	73 740 692	5 230 651	-	-	7 849	-	-	78 979 192
Prírastky	-	3 750 481	142 547	-	-	-	-	-	3 893 028
Úbytky	-	49 235	68 398	-	-	-	-	-	117 632
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	77 441 939	5 304 800	-	-	7 849	-	-	82 754 588
Opravná položka									
K 1. januára 2022	4 053 483	4 235 265	1 377	-	-	-	-	-	8 290 125
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	4 053 483	1 408 692	201	-	-	-	-	-	5 462 376
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	2 826 573	1 176	-	-	-	-	-	2 827 749
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2022	19 091 958	41 568 527	564 996	0	0	28 581	722 036	300 215	62 276 314
K 31. decembru 2022	23 145 441	40 494 761	547 144	-	-	28 581	583 456	28 850	64 828 233

Spoločnosť v roku 2022 vypracovala nový posudok, ktorý indikoval potrebu zúčtovania opravnej položky k dlhodobému majetku. Spoločnosť posúdila hlavné predpoklady, ktoré boli použité v posudku z roku 2022 a dospela k záveru, že nenastali významné zmeny a preto sa rozhodla, že nie je potrebné vypracovať nový posudok. V roku 2023 neidentifikovala potrebu zúčtovania ďalšej časti opravnej položky k dlhodobému majetku.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Podklad sú poistné zmluvy majetku1.3. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

	31. 12. 2023
	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok	
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	62 133 573
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

Dňa 29. júla 2016 bolo zriadené záložné právo v prospech spoločnosti VÚB Banka a.s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava 829 90, ktorá poskytla úver spoločnosti ADS PROPERTY, s. r. o. na splatenie predchádzajúceho úveru od spoločnosti UniCredit Bank Austria AG so sídlom Schottengasse 6-8,1010 Viedeň, Rakúsko. Na základe tejto úverovej zmluvy bolo zriadené záložné právo na finančný majetok spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o pričom do tohto finančného majetku spadá 100 % vlastnícky podiel na spoločnosti Carlton Property, s. r. o. a na celom majetku spoločnosti Carlton Property, s. r. o.

Na základe súhlasu VÚB bolo v roku 2023 zriadené záložné právo k Časti zálohu - Technologické zariadenia centrálného zdroja tepla a chladu, ku ktorým spoločnosť Carlton Property, s. r. o. nadobudne vlastnícke právo v budúcnosti, a ktoré budú inštalované a odovzdané v súlade so Zmluvou o dielo uzatvorenou dňa 05.06.2023 medzi Carlton Property, s. r. o. ako objednávateľom a spoločnosťou ESCO Slovensko, a. s. ako zhotoviteľom, v znení jej všetkých neskorších zmien a dodatkov.

Na základe postúpenia pohľadávok konateľov spoločnosti voči spoločnosti ADS PROPERTY, s. r. o. na tretiu osobu bol podaný návrh na vklad zriadenia záložného práva na hotelový komplex Carlton v prospech tohto postupníka. Zápis zriadenia záložného práva na hotelový komplex Carlton v prospech postupníka nebol doposiaľ zo strany katastra nehnuteľností vykonaný.

2. Zásoby2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Položka	1. 1. 2023	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. 12. 2023
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehnuteľnosť na predaj	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-

Opravná položka na akúkoľvek položku zásob nie je vytvorená.

2.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Položka	31.12.2023
	Zostatková hodnota
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	242 341
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. Pohľadávky3.1. Veková štruktúra pohľadávok31. december 2023

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	222 936	726 581	949 517
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	21 239	0	21 239
Iné pohľadávky	4 840	2 040	6 880
Spolu krátkodobé pohľadávky	249 015	728 621	977 636

31. december 2022

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	109 070	569 687	678 757
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	3 277	2 040	5 317
Spolu krátkodobé pohľadávky	112 347	571 727	684 074

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje obchodné pohľadávky po lehote splatnosti v brutto hodnote vo výške 704 158 EUR, z ktorých 30 % je po lehote splatnosti do 30 dní, ku ktorým sa netvorí opravná položka. Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 1 rok spoločnosť eviduje v objeme 7,8 %. Z tohto objemu sú vytvorené 100 % opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 74 294 EUR.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

31. december 2023

<i>Položka</i>	<i>1.1.2023</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</i>	<i>31.12.2023</i>
Pohľadávky z obchodného styku	63 569	510 062	388 771	-	184 860
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	63 569	510 062	388 771	-	184 860

31. december 2022

<i>Položka</i>	<i>1.1.2022</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti</i>	<i>Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva</i>	<i>31.12.2022</i>
Pohľadávky z obchodného styku	206 567	158 739	301 737	-	63 569
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	206 567	158 739	301 737	-	63 569

3.3. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

<i>Opis predmetu záložného práva</i>	2023	
	<i>Hodnota predmetu</i>	<i>Hodnota pohľadávky</i>
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	-	-
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	977 636	792 776
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

4. **Finančné účty**4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

<i>Položka</i>	31.12.2023	31.12.2022
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	94 224	36 575
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 582 429	2 679 941
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste	15 340	
Spolu	3 691 993	2 716 516

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

Položka	31. 12. 2023
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	3 691 993
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	-

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	16 158	39 406
<i>Ostatné dlhodobé náklady budúcich období prevádzkové</i>	<i>16 158</i>	<i>39 406</i>
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	58 833	40 165
<i>Ostatné náklady budúcich období prevádzkové</i>	<i>58 833</i>	<i>40 165</i>
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	284 343	318 665
<i>Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment“</i>	<i>284 343</i>	<i>318 665</i>
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	147 498	434 327
<i>Príjmy budúcich období – príjmy za hotel</i>	<i>80 077</i>	<i>41 928</i>
<i>Príjmy budúcich období - nájomné + zálohy</i>	<i>694</i>	<i>316 491</i>
<i>Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment“</i>	<i>66 727</i>	<i>75 909</i>
Spolu	506 832	832 563

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie****1.1. Informácie o vlastnom imaní**

Zapísané základné imanie spoločnosti Carlton Property, s. r. o. k 31.12.2023 je vo výške 615 000 EUR. Spoločnosť mala k 31.12.2023 troch spoločníkov - spoločnosť ADS PROPERTY, s. r. o. s výškou vkladu 5 tis. EUR, pána Rudolfa Hrubého s výškou vkladu 305 tis. EUR a pána Ing. Maroša Grunda s výškou vkladu 305 tis. EUR.

Dňa 1. apríla 2019 valné zhromaždenie spoločnosti schválilo zvýšenie základného imania spoločnosti o 4 400 tis. EUR, z pôvodnej výšky 615 tis. EUR na sumu základného imania vo výške 5 015 tis. EUR spoločníkmi Marošom Grundom, Rudolfom Hrubým a ADS PROPERTY, s. r. o.. Dané zvýšenie základného imania bolo dňa 16.3.2024 zapísané v spisovej zložke spoločnosti vedenej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III. Základné imanie vo výške 2 791 057 EUR bolo splatené v roku 2019 na účet spoločnosti Carlton Property, s. r. o. vedený vo VÚB Banke. Vo februári 2020 bola pohľadávka z upísaného Základného Imania vo výške 1 608 943 EUR pripísaná na bankový účet spoločnosti Carlton Property, s. r. o. vedený vo VÚB Banke.

Dňa 26. apríla 2022 Valné zhromaždenie spoločnosti schválilo ďalšie zvýšenie základného imania spoločnosti o 1 mil. EUR z pôvodnej výšky 5 015 tis. EUR na sumu základného imania vo výške 6 015 tis. EUR spoločníkmi Marošom Grundom, Rudolfom Hrubým a ADS PROPERTY, s. r. o.. K dátumu spracovania závierky nedošlo k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2022

Položka	2022
Účtovný zisk	7 577 329

Vysporiadanie účtovného zisku	2023
Prídel do zákonného rezervného fondu	378 866
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	7 198 463
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-
Iné	-
Spolu	7 577 329

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property, s.r.o. za rok 2022 bola schválená Valným zhromaždením dňa 31. mája 2023.

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023

O vysporiadaní zisku za rok 2023 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne Valnému zhromaždeniu prevod do neuhradených strát minulých rokov.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2023

Položka	1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2023
Krátkodobé rezervy	307 717	13 135 596	12 887 322	-	555 991
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	54 111	889 472	857 492		86 091
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	253 606	12 246 123	12 029 831	-	469 900
Rezerva na odmeny zamestnancom	89 338	2 114 326	2 031 564	-	172 100
Nevyfakturované dodávky – nájomcovia	30 395	1 326 703	1 287 865	-	69 233
Nevyfakturované dodávky – audit	26 633	199 433	196 883	-	29 183
Nevyfakturované dodávky – účtovníctvo a mzdy	1 000	15 662	15 362	-	1 300
Nevyfakturované dodávky – DzPPO	10 233	75 558	75 558	-	10 233
Ostatné nevyfakturované dodávky - energie	5 965	993 070	998 283	-	752
Ostatné nevyfakturované dodávky-prevádzkové	90 042	7 521 371	7 424 316	-	187 098

31. december 2022

Položka	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2022
Krátkodobé rezervy	399 285	10 162 765	10 254 333	-	307 717
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	38 739	586 683	571 311		54 111
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	360 546	9 576 082	9 683 022	-	253 606
Rezerva na odmeny zamestnancom	13 762	1 182 130	1 106 554	-	89 338
Nevyfakturované dodávky – nájomcovia	76 535	2 706 942	2 753 082	-	30 395
Nevyfakturované dodávky – audit	23 667	188 244	185 278	-	26 633
Nevyfakturované dodávky – účtovníctvo a mzdy	1 000	14 000	14 000	-	1 000
Nevyfakturované dodávky – DzPPO	7 834	59 407	57 008	-	10 233
Ostatné nevyfakturované dodávky - energie	7 417	1 482 073	1 483 525	-	5 965
Ostatné nevyfakturované dodávky-prevádzkové	230 331	3 943 286	4 083 575	-	90 042

3. Záväzky3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	185 065	239 563
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	101 342 348	103 652 869
Spolu dlhodobé záväzky	101 527 413	103 892 432
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	6 970 205	4 552 749
Záväzky po lehote splatnosti	26 773	121 105
Spolu krátkodobé záväzky	6 996 978	4 673 854

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	14 695 747	13 595 854
<i>odpočítateľné</i>	14 695 747	13 595 854
<i>zdaniteľné</i>		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	391 459	252 526
<i>odpočítateľné</i>	695 374	603 325
<i>zdaniteľné</i>	303 915	350 799
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	3 232 135	2 981 828
Uplatnená daňová pohľadávka:	3 232 135	2 981 828
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>		2 796 507
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>		
Odložený daňový záväzok	63 822	73 668
Zmena odloženého daňového záväzku:	(260 153)	(9 956)
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

3.3. Záväzky zo sociálneho fondu

	31.12.2023	31.12.2022
Začiatkový stav sociálneho fondu	35 212	25 820
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	7 523	5 904
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	18 462	15 296
Čerpanie sociálneho fondu	7 523	5 904
Konečný zostatok sociálneho fondu	46 151	35 212

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31.12.2023 (istina v príslušnej mene)</i>	<i>K 31. 12. 2023 (istina v eurách)</i>	<i>K 31. 12. 2022 (istina v príslušnej mene)</i>
ADS PROPERTY, s. r. o.-zo dňa 23. 2. 2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ SK Invest/ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba - 100 %vlastník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA	EUR	-	30. 9.2026	2 788 968	2 788 968	2 788 968
ADS PROPERTY, s. r. o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba -100 %vlastník spoločnosti - SENIOR TRANŽA	EUR	3M Euribor + 1,8 %	30. 9.2026	45 806 221	45 806 221	47 282 045
ADS PROPERTY, s. r. o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba -100 %vlastník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA	EUR	-	30. 9.2026	55 509 627	55 509 627	55 509 627
VÚB, a.s. -zo dňa 6.8.2020, zmluva o úvere – prekleňovací úver v súvislosti s dopadmi COVID-19 – splatnosť do 31.12.2024	EUR	3M Euribor + 2 %	31.12.2024	333 328	333 328	666 808

Podľa úverových zmlúv sa úročia Senior Tranže. Junior Tranže nie sú úročené. V priebehu kalendárneho roku 2023 boli zaplatené úroky vo výške 1 020 685 EUR, z čoho bola dňa 30.3.2023 uhradená suma 575 518 EUR a 28. júna 2023 uhradená suma 445 167 EUR. K 31. decembru 2023 výška úverov zahŕňa okrem zostatku istín aj zostatok neuhradených úrokov za rok 2023 spolu sumu 2 375 677,74 EUR, ktoré sa plánujú uhradiť v priebehu roka 2024 sú prezentované na riadku 128 súvahy. Úročenie seniornej tranže a neúročenie juniornej tranže úveru od spoločnosti ADS PROPERTY, s. r. o. reflektuje financovanie týchto finančných zdrojov na úrovni spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o.

Podľa úverových zmlúv finálna splatnosť pôžičiek voči spoločnosti ADS PROPERTY, s. r. o. je v roku 2026, ale rozhodujúca časť pôžičiek môže byť splatná na požiadanie veriteľa. Veriteľ (ADS PROPERTY, s. r. o.) sa zaviazal, že do konca roka 2024 môže požadovať predčasné splatenie pôžičky maximálne do výšky 3 200 000 EUR a do konca roka 2024 sa vzdáva práva na vyššie splatenie istiny ako 3 200 000 EUR.

Suma 3 200 000 EUR je preto v súvahe k 31. decembru 2023 prezentovaná ako krátkodobý záväzok spolu so záväzkom z neuhradených úrokov vo výške 2 375 677 EUR. Suma 100 904 815 EUR je v súvahe k 31. decembru 2023 prezentovaná ako dlhodobý záväzok.

Dopad COVID-19 ovplyvnil v rokoch 2020 a 2021 výšku tržieb spoločnosti, a to najmä výpadkom tržieb z hotelových služieb a tiež z prenájmu parkovacích miest. V tejto súvislosti spoločnosť uzavrela zmluvu o úvere na potrebné prekrytie dočasného výpadku finančných tokov. V roku 2021 spoločnosť na základe pokračujúceho výpadku tržieb vyčerpala Prekleňovací úver v celkovej hodnote 1 mil. EUR. Tento úver bude v roku 2024 úplne splatený.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2023	31.12.2022
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	404 188	512 580
<i>Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže</i>	140 122	185 567
<i>Prijaté nájomné za prenájom priestorov</i>	34 463	91 244
<i>Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien</i>	229 603	232 135
<i>Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“</i>		3 634
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 130 659	1 249 157
<i>Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže</i>	45 445	45 445
<i>Prijaté nájomné za prenájom priestorov</i>	1 075 705	1 196 271
<i>Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien</i>	2 532	2 532
<i>Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“</i>	3107	3 104
<i>Predané poukazy - Hotel</i>	3914	1 805
<i>Predané Členské - Wellness</i>	44	
Spolu	1 534 847	1 761 737

Spoločnosť v roku 2003 dostala od veľvyslanectva Spojených štátov amerických kompenzáciu vo výške 1 100 tis. EUR, ktorá predchádzala uzavretiu starého vjazdu do podzemnej garáže. Táto suma bolo použitá na výstavbu nového vjazdu do podzemných parkovacích priestorov. Podľa podmienok zmluvy kompenzáciu musí Spoločnosť vrátiť, ak sa otvorí starý vjazd bez predchádzajúceho súhlasu veľvyslanectva. Dohoda trvá pokým veľvyslanectvo neuvolní budovy susediace so starým vjazdom do podzemných garáží. Spoločnosť rozpúšťa pomernú časť tejto kompenzácie vo výške 45 445 EUR ročne do výnosov, počas obdobia, v ktorom sa odpisuje nový vjazd do podzemných parkovísk.

Predplatené nájomné a zálohové platby za služby predstavujú prevádzkové náklady hotela, obchodného centra a garáže.

Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutým vecným bremenom súvisia s právom užívania 2 bytov na adrese Mostová 4, Bratislava-Staré mesto zapísaných na LV č. 9999 a LV č. 3389 v prospech spoločnosti Eradas s.r.o. a PD 38, s.r.o počas doby 99 rokov od uzatvorenia zmlúv do 31. augusta 2115.

V. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb:

Typ výrobkov, tovarov, služieb	Celkom	
	2023	2022
Hotelové služby	8 790 787	6 622 601
Prenájom kancelárskych priestorov a obchodných priestorov	4 662 846	4 494 806
Parkovisko a ostatné tržby	1 622 721	1 561 784
Čistý obrat celkom	15 076 354	12 679 191

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

<i>Položka</i>	2023	2022
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	70 686	19 997
Aktivácia nákladov	70 686	19 997
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	249 116	122 807
Zmluvné pokuty	226	4 812
Tržby z predaja DHM a DNM	-	540
Rozpustenie výnosov kompenzácia od US Ambasády za vjazd do garáže	45 445	45 445
Náhrady za predčasné ukončenie nájomného vzťahu	17 322	12 261
Kompenzácia finančnej ujmy – Olympic Casino	10 000	10 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	88 499	49 749
Finančné výnosy, z toho:	8	983
Kurzové zisky, z toho:	8	165
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	8	165
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	818
Výnosové úroky	-	-
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	-	818
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	3 000	223 153
Dotácie zo ŠR - mzdy	3 000	-
Dotácie zo ŠR - energie	-	223 153

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VI. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 207 967	3 095 022
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>30 828</i>	<i>27 415</i>
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>29 828</i>	<i>26 506</i>
<i>iné uistovacie audítorské služby</i>	<i>1 000</i>	<i>909</i>
<i>súvisiace audítorské služby</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>daňové poradenstvo</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 177 139	3 067 607
<i>Opravy a udržiavanie</i>	<i>671 936</i>	<i>375 472</i>
<i>Cestovné náklady</i>	<i>10 553</i>	<i>15 472</i>
<i>Náklady na reprezentáciu</i>	<i>71 827</i>	<i>48 689</i>
<i>Manažérske poplatky a provízie</i>	<i>342 745</i>	<i>153 468</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami- upratovanie, deratizácia, dezinfekcia, pranie, čistenie</i>	<i>823 849</i>	<i>649 394</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťou-bezpečnostné služby, recepcia</i>	<i>121 238</i>	<i>110 585</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami</i>	<i>88 814</i>	<i>80 235</i>
<i>Nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku</i>	<i>109 571</i>	<i>89 398</i>
<i>Spracovanie účtovníctva a miezd</i>	<i>25 080</i>	<i>11 802</i>
<i>Právne poradenstvo</i>	<i>282 850</i>	<i>350 766</i>
<i>Daňové poradenstvo</i>	<i>11 207</i>	<i>13 749</i>
<i>IT poradenstvo a konzultácie</i>	<i>110 841</i>	<i>107 090</i>
<i>Iné poradenské služby</i>	<i>157 504</i>	<i>118 658</i>
<i>Telekomunikačné poplatky, licenčné poplatky, prepravné</i>	<i>204 058</i>	<i>212 412</i>
<i>Reklamné a marketingové náklady</i>	<i>382 796</i>	<i>198 932</i>
<i>Ostatné služby - TA a CC poplatky</i>	<i>551 247</i>	<i>396 469</i>
<i>Ostatné služby</i>	<i>211 025</i>	<i>135 016</i>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	7 722 316	1 230 575
<i>Celková suma osobných nákladov:</i>	<i>3 500 892</i>	<i>2 836 817</i>
<i>Mzdy a Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	<i>2 472 481</i>	<i>2 014 710</i>
<i>Náklady na sociálne a zdravotné poistenie</i>	<i>858 272</i>	<i>699 910</i>
<i>Náklady na sociálne zabezpečenie</i>	<i>170 140</i>	<i>122 197</i>
<i>Dane a poplatky</i>	<i>86 207</i>	<i>75 445</i>
<i>Pokuty a penále</i>	<i>9</i>	<i>-160 827</i>
<i>Odpis pohľadávok</i>	<i>4 451</i>	<i>19 570</i>
<i>Tvora a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam</i>	<i>121 290</i>	<i>-123 042</i>
<i>Poistenie</i>	<i>96 353</i>	<i>103 568</i>
<i>DPH koeficient</i>	<i>25 626</i>	<i>22 879</i>
<i>Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku</i>	<i>3 881 557</i>	<i>3 904 079</i>
<i>Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku</i>	<i>- 202</i>	<i>-5 462 376</i>
<i>Zostatková cena predaného DNM a DHM</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Manká a škody</i>	<i>5 727</i>	<i>12 461</i>
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	<i>0</i>	<i>2 000</i>
Finančné náklady, z toho:	2 415 183	1 050 388
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>6 399</i>	<i>3 369</i>
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>6 399</i>	<i>3 369</i>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>2 408 784</i>	<i>1 047 019</i>
<i>Úroky</i>	<i>2 401 913</i>	<i>1 039 817</i>
<i>Ostatné finančné náklady - životné poistenie zamestnancov</i>	<i>2 094</i>	<i>2 164</i>
<i>Ostatné finančné náklady - bankové poplatky</i>	<i>4 777</i>	<i>5 038</i>
<i>Ostatné finančné náklady - manká a škody</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2023 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2017.

Položka	2023	2022
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		2 908 160
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	-	-
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-1 198 377	x	x	4 823 299	x	x
<i>teoretická daň</i>	x	-251 659	21,0%	x	1 012 893	21,0%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	1 203 277	252 688	-21,1%	346 378	72 739	1,5%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)				-		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky				-19 571 138	-3 839 660	-79,6%
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-80 000	-16 800	1,4%		-	-
Spolu	-75 101	-15 771	1,3%	-2 754 028	-57,1%	
Splatná daň z príjmov		244 382	-20,4%		42 479	0,9%
Odložená daň z príjmov		-260 153	21,7%		-2 796 507	-57,9%
Celková daň z príjmov		-15 771	1,3%		-2 754 028	-57,0%

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2023 daňové priznania spoločnosti za roky 2019 až 2023 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Podľa súčasných slovenských zákonov má spoločnosť povinnosť vyplatiť zamestnancom pri odchode do starobného dôchodku odchodné vo výške priemerného mesačného zárobku. Spoločnosť odhadla, že výška takejto záväzku nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

Spoločnosť v roku 2003 dostala od Veľvyslanectva Spojených štátov amerických kompenzáciu vo výške 1 100 tis. EUR, ktorá predchádzala uzavretiu starého vjazdu do garáže. Táto suma bolo použitá na výstavbu nového vjazdu do podzemných parkovacích priestorov. Podľa podmienok zmluvy kompenzáciu musí Spoločnosť vrátiť, ak sa otvorí starý vjazd bez predchádzajúceho súhlasu Veľvyslanectva. Dohoda trvá do doby uvoľnenia súčasných priestorov, v ktorých sídli Veľvyslanectvo susediace s budovou Carlton.

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1. Súdne spory

Spoločnosť Carlton Property, s. r. o. vedie súdne konania, ktoré sa týkajú predovšetkým:

- vlastníckeho práva spoločnosti Carlton Property, s. r. o. k nehnuteľnostiam tvoriacim hotelový komplex Carlton (ďalej len „Hotel Carlton“),
- obchodných podielov v spoločnosti Carlton Property, s. r. o.,
- osôb konateľov v spoločnosti Carlton Property, s. r. o.

Medzi najvýznamnejšie súdne konania v kauze týkajúcej sa hotelového komplexu Carlton patria nasledovné:

- 1.1 Žalobca: ARTHUR CONSULTING, s.r.o., žalovaný: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, účastník: Carlton Property, s. r. o., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, SS BA – sp. zn. 6S/122/2018. Aktuálny stav: Konanie je právoplatne prerušené do právoplatného skončenia konania uvedeného v bode 1.6. Možné následky: Ak by súd právoplatne žalobe vyhovel, spoločnosť Carlton Property, s. r. o. by stratila vlastníctvo k hotelovému komplexu Carlton a tým aj aktívum generujúce výnosy spoločnosti. Strata významného aktíva by spôsobila neistotu v predpoklade nepretržitého pokračovania v činnosti spoločnosti.
- 1.2 Žalobcovia: M. Grund, ADS PROPERTY, s. r. o., žalovaný: Carlton Property, s. r. o., intervenient na strane žalovaného: E. Mikurčík a Z. Kalmanová, o určenie neplatnosti rozhodnutí jediného spoločníka z 21. 6. 2017, MS BA III – sp. zn. 28Cb/150/2017. Aktuálny stav: OS BA I žalobe vyhovel; E. Mikurčík sa odvolal; KS BA rozsudok OS BA I zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Možné následky: Ak by súd právoplatne žalobu zamietol, E. Mikurčík by bol od 21. 6. 2017 väčšinovým spoločníkom spoločnosti Carlton Property, s. r. o.
- 1.3 Žalobca: E. Mikurčík, žalovaný: Carlton Property, s. r. o., o určenie neplatnosti rozhodnutí jediného spoločníka z 16. 8. 2017, MS BA III – sp. zn. 26Cb/167/2017. Aktuálny stav: OS BA I žalobu zamietol; E. Mikurčík sa odvolal; KS BA rozsudok OS BA I zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Aktuálne platí, že konanie je právoplatne prerušené až do právoplatného skončenia konania uvedeného v bode 1.2. Možné následky: Ak by súd právoplatne vyhovel žalobe, nedošlo by k zvýšeniu základného imania spoločnosti Carlton Property, s. r. o. o 610 000 € a páni Grund a Hrubý by sa nestali jej spoločníkmi.
- 1.4 Žalobcovia: M. Grund, R. Hrubý, žalovaný: E. Mikurčík, o určenie vlastníctva k obchodným podielom v spoločnosti ADS a o vzájomnej žalobe E. Mikurčíka, OS BA I – sp. zn. 35Cb/161/2017. Aktuálny stav: OS BA I konanie zastavil pre prekážku litispendencie, zo strany žalobcov bolo podané odvolanie. Možné následky: Ak by súd právoplatne zamietol žalobu a vyhovel by vzájomnej žalobe E. Mikurčíka, E. Mikurčík by bol od 21. 6. 2017 jediným spoločníkom spoločnosti ADS Property, s. r. o.
- 1.5 Žalobca: E. Mikurčík, žalovaný: Carlton Property, s. r. o., o určenie neplatnosti rozhodnutí jediného spoločníka z 14. 7. 2017, MS BA III – sp. zn. 34Cb/162/2017. Aktuálny stav: Aktuálne platí, že konanie je právoplatne prerušené až do právoplatného skončenia konania uvedeného v bode 1.2. Možné následky: Ak by súd právoplatne vyhovel žalobe, páni Grund a Hrubý by sa od 14. 7. 2017 nestali konateľmi spoločnosti Carlton Property, s.r.o.; jej konateľmi by aj po 14. 7. 2017 zostali E. Mikurčík a Z. Kalmanová.
- 1.6 Žalobca: ADS PROPERTY, s. r. o., žalovaný: Carlton Property, s. r. o., intervenient na strane žalovaného: E. Mikurčík, o určenie neplatnosti uznesení valného zhromaždenia z 24. 7. 2017, OS BA I – sp. zn. 36Cb/49/2017. Aktuálny stav: Aktuálne platí, že konanie je právoplatne prerušené až do právoplatného skončenia konania uvedeného v bode 1.2. Možné následky: Ak by súd právoplatne zamietol žalobu, páni Grund a Hrubý by od 24. 7. 2017 prestali byť konateľmi spoločnosti Carlton Property, s. r. o.; jej konateľmi by od 24. 7. 2017 boli E. Mikurčík a Z. Kalmanová.

Spoločnosť je účastníkom aj iných pasívnych súdnych sporov ako tie uvedené vyššie. Na základe posúdenia miery rizika prehry v iných pasívnych súdnych sporoch spoločnosť netvorila rezervy na súdne spory. Žalovaná suma a prípadné súdne poplatky v prípade prehry predstavujú odhadovanú sumu 248 tis. EUR.

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Ostatné finančné povinnosti**

Na základe zmluvy s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, Spoločnosť má povinnosť bezplatne previesť Hlavnému mestu vlastnícke právo ku štvorpodlažným podzemným garážam, po uplynutí doby nájmu 30 rokov, t.j. 31. januára 2028. Doba nájmu bude automaticky ukončená.

Spoločnosť neeviduje žiadne ďalšie ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe.

Na základe Zmluvy o dielo uzatvorenej dňa 05.06.2023 medzi Carlton Property, s. r. o. ako objednávateľom a spoločnosťou ESCO Slovensko, a. s. ako zhotoviteľom, v znení jej všetkých neskorších zmien a dodatkov vznikol záväzok spoločnosti v celkovej cene diela vo výške 1 398 443 EUR so splátkami do roku 2027.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2023

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
<i>ADS PROPERTY, s. r. o.</i>	<i>Financovanie- úver+úroky, vklady do základné imania</i>	4 065	106 480 493	2 375 678	-
<i>Rudolf Hrubý</i>	<i>Vklad do základného imania</i>	247 967,50	-	-	-
<i>Maroš Grund</i>	<i>Vklad do základného imania</i>	247 967,50	-	-	-
Dcérska účtovná jednotka		-	-	-	-
Spoločná účtovná jednotka		-	-	-	-
Pridružená účtovná jednotka		-	-	-	-
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky		-	-	-	-
Ostatné spriaznené osoby		-	-	-	-
Spolu		500 000	106 480 493	2 375 678	-

31. december 2022

<i>Spriaznená osoba</i>	<i>Druh obchodu</i>	<i>Pohľadávky</i>	<i>Závazky</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>
<i>ADS PROPERTY, s. r. o.</i>	<i>Financovanie- úver+úroky, vklady do základné imania</i>	-	106 601 324	1 020 685	-
<i>Rudolf Hrubý</i>		-	-	-	-
<i>Maroš Grund</i>		-	-	-	-
Dcérska účtovná jednotka		-	-	-	-
Spoločná účtovná jednotka		-	-	-	-
Pridružená účtovná jednotka		-	-	-	-
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky		-	-	-	-
Ostatné spriaznené osoby		-	-	-	-
Spolu		-	106 601 324	1 020 685	-

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2023

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

X. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023, okrem skutočností popísaných vyššie a následných skutočností:

Na základe uznesenia Mestského súdu Bratislava IV č. k. 26D/275/2023 – 187 zo dňa 17.01.2024 sa stal správcom dedičstva (obchodného podielu v spoločnosti) po Rudolfovi Hrubom pán Ján Hrubý. V zmysle uznesenia Mestského súdu Bratislava IV č. k. 26D/275/2023 – 863 zo dňa 07.03.2024 súd schválil dohodu dedičov o vysporiadaní dedičstva po Rudolfovi Hrubom, podľa ktorej celý obchodný podiel pána Rudolfa Hrubého v spoločnosti nadobudol Ján Hrubý. Dňa 29.02.2024 mimoriadne valné zhromaždenie spoločnosti vymenovalo pána Vladimíra Voříška a pána Maroša Grunda do funkcie konateľov spoločnosti.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2023

Položka	Stav				Stav
	31. 12.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31. 12.2023
Základné imanie	615 000	-	-	-	615 000
Zmena základného imania	5 400 000	-	-	-	5 400 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	(500 000)	-	-	-	(500 000)
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(52 257 680)	-	-	7 577 329	(44 680 351)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	7 577 329	(1 182 607)	-	(7 577 329)	(1 182 607)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Spolu	(39 165 351)	(1 182 607)	-	-	(40 347 958)

Na základe rozhodnutia spoločníkov spoločnosti bol zisk za rok 2022 použitý na prídel do rezervného fondu vo výške 5% z dosiahnutého zisku a následne spoločníci spoločnosti rozhodli o jeho použití na úhradu neuhradenej straty minulých rokov.

31. december 2022

Položka	Stav	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav
	31. 12.2021				31. 12.2022
Základné imanie	615 000	-	-	-	615 000
Zmena základného imania	4 400 000	1 000 000	-	-	5 400 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	(477)	(499 523)	-	-	(500 000)
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(49 621 341)	-	-	(2 636 339)	(52 257 680)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(2 636 339)	7 577 329	-	2 636 339	7 577 329
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Spolu	(47 243 157)	8 077 806	-	-	(39 165 351)

Spoločnosť v poznámkach k účtovnej závierke za rok 2022 nesprávne uviedla hodnotu výsledku hospodárenia za bežné účtovné obdobie. Prehľad zmien vlastného imania za predchádzajúce obdobie bol preto opravený a zosúladený s vykázaným výsledkom vo Výkaze ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2022. Prírastok pohľadávok za upísané vlastné imanie predstavuje nesplatenú časť zmeny základného imania v roku 2022.

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2023****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nehrozí riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2023	31.12.2022
Peniaze	211	94 187	34 940
Ceniny	213	36	1 635
Účty v bankách	221,261	3 597 769	2 679 941
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		3 691 993	2 716 516
Finančné účty spolu		3 691 993	2 716 516
Rozdiel		-	-

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov