

Carlton Property, s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2023

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV



CARLTON PROPERTY, S.R.O.



VÝROČNÁ SPRÁVA

2023

OBSAH

ÚVODNÉ SLOVO	3
ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
ČLENOVIA ORGÁNOV	5
ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	5
KLÚČOVÉ UKAZOVATELE	6
SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI	7
Účtovné výsledky	7
Návrh na rozdelenie zisku	8
Divízia prenájom nehnuteľností	8
Divízia parkovanie	8
Divízia hotel	8
Zamestnanosť	9
Životné prostredie	9
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	9
Rast	9
Účtovná závierka	9
Vyhlíadky do budúcnosti	10
Následné udalosti	10
KONTAKT	11

PRÍLOHY:

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

ÚVODNÉ SLOVO

Vážení spoločníci, klienti, obchodní partneri,

po ukončení hospodárskeho roka 2023 Vám opäť predkladáme Výročnú správu spoločnosti Carlton Property, s. r. o. spolu s Účtovnou závierkou a Správou nezávislého audítora k tejto účtovnej závierke. Spoločníci spoločnosti schválili ako audítora účtovnej závierky spoločnosť Deloitte Audit s.r.o. Konatelia a manažment spoločnosti sa pravidelne stretávali na svojich zasadnutiach, kde boli vyhodnocované priebežné výsledky a stratégia spoločnosti, ako aj záležitosti týkajúce sa ďalšieho rozvoja spoločnosti.

Rok 2023 z pohľadu tržieb hodnotíme veľmi pozitívne, nakoľko došlo nielen k očakávanému naplneniu rastu tržieb z prenájmu priestorov, ale aj k významnému nárastu tržieb z prevádzky hotela. Všetky prevádzky spoločnosti naďalej generovali kladné finančné toky, ktoré umožňujú včasné plnenie záväzkov aj rozvoj spoločnosti v oblasti modernizácie a úprav našich priestorov.

V roku 2023 boli v rámci investičného plánu smerované finančné prostriedky nielen na potrebné úpravy priestorov, sanačné práce v garáži a ďalšiu výmenu výťahov, ale aj do výmeny technologických zariadení s cieľom zlepšiť hospodárnosť budov. V priestoroch zrekonštruovanej budovy Savoy 4 bolo v roku 2023 spustené do prevádzky aj nové Wellness centrum s prepojením na budovu hotela. Veríme, že vynaložené prostriedky do zveľaďovania našich priestorov prinesú v budúcnosti nielen rast tržieb, ale najmä spokojnosť a komfort pre našich klientov.

Hlavným zámerom našej spoločnosti je i v ďalšom období ponúkať ideálny priestor na biznis, ktorý dopĺňajú konferenčné miestnosti a kvalitné administratívne služby na najprestížnejšej adrese v meste. Cieľom našich hotelových služieb je ponúkať komfortné ubytovanie a špičkové konferenčné priestory v hoteli s výnimočnou polohou a históriou v srdci starej Bratislavy. Sme presvedčení, že aj profesionalita, dôveryhodnosť a diskretnosť nášho tímu prispieva k naplneniu našich cieľov a najmä k spokojnosti našich klientov.

Pri tejto príležitosti vyjadrujeme vďaku všetkým, ktorí pomohli k pozitívnemu rozvoju spoločnosti počas celého hodnoteného roka 2023.

Bratislava, 24.6.2024

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obchodné meno: Carlton Property, s.r.o
Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 3
811 02 Bratislava
IČO: 36 860 492
Dátum založenia: 8.10.2008

Deň zápisu v Obchodnom registri SR: 17.10.2008
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 54960/B

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy +++, v kempingoch triedy +++, a vo vyšších triedach
- pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II. a vyššie
- prevádzkovanie parkovísk a garáží
- 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 kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- marketingová činnosť; zmenárne
- masérské služby
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- organizovanie konferencií, kultúrnych a spoločenských podujatí
- konferenčný servis
- sprostredkovanie kultúrnych a spoločenských podujatí - agentúrna činnosť
- prenájom motorových vozidiel; prenájom strojov, prístrojov a zariadení

K 1. januáru 2009 došlo k zlúčeniu spoločností Bratcar11, 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. Od 7.4.2011 do 31.7.2016 bol majiteľom 100% podielu spoločnosť SK Invest, LLC. Od 1. augusta 2016 do 16.8.2017 bol jediným spoločníkom spoločnosť ADS PROPERTY, s.r.o., Laurinská 2, Bratislava – Staré Mesto 811 01, Slovenská republika.

Od 16.8.2017 sa stali spoločníkmi spoločnosti: Ing. Maroš Grund s vkladom vo výške 305 tis. EUR; Rudolf Hrubý s vkladom vo výške 305 tis. EUR a ADS PROPERTY, s. r. o. s vkladom vo výške 5 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. Dňa 26. apríla 2022 Valné zhromaždenie spoločnosti schválilo ďalšie zvýšenie základného imania spoločnosti o 1.000 tis. 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 31.12.2022 spoločníci splatili ZI vo výške 500 tis. EUR. K 31.12.2023 evidujeme pohľadávky za upísané vlastné imanie vo výške 500 tis. EUR. Zvýšenie základného imania zo dňa 26.4.2022 nebolo k dátumu spracovania závierky zapísané v obchodnom registri. Hodnota základného imania a výška vkladov jednotlivých spoločníkov je predmetom prebiehajúcich súdnych sporov (podrobnejšie informácie sú v Poznámkach k Účtovnej závierke).

Ku dňu 31.12.2023 prebiehalo konanie o dedičstve po poručiťovi 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 poručiťovi. Z dôvodu úmrtia pána Rudolfa Hrubého zanikla dňa 14.12.2023 aj jeho funkcia konateľa v spoločnosti, a teda k 31.12.2023 mala spoločnosť jedného konateľa – pána Maroša Grunda. Od 7.3.2024 je druhým konateľom Ing. Vladimír Voříšek, PhD.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

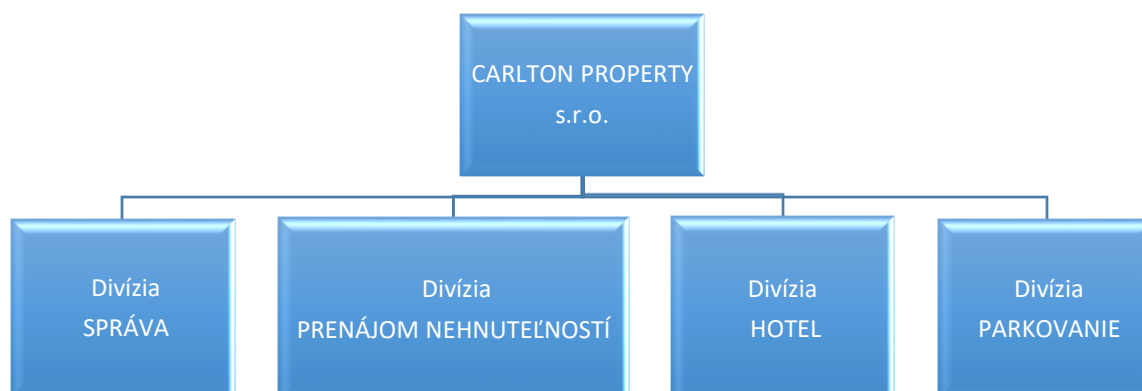
ČLENOVIA ORGÁNOV

ING. MAROŠ GRUND
konateľ od 14.7.2017

ING. VLADIMÍR VOŘÍŠEK , PH.D.
konateľ od 7.3.2024

V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa robí tak, že k napísanému alebo iným spôsobom zobrazenému obchodnému menu spoločnosti sa pripojí podpis konajúcich osôb s uvedením ich mena a priezviska a označením funkcie konateľ.

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



KLÚČOVÉ UKAZOVATELE

Súvaha	2023 EUR	2022 EUR
<i>Neobežný majetok</i>	62 176 805	64 882 419
<i>Obežný majetok a časové rozlíšenie</i>	8 423 794	7 254 777
<i>Aktíva celkom</i>	70 600 599	72 137 196
<i>Dlhodobé záväzky</i>	(101 527 413)	(104 225 760)
<i>Krátkodobé záväzky a časové rozlíšenie</i>	(9 421 144)	(7 076 789)
<i>Cudzí zdroje celkom</i>	(110 948 557)	(111 302 549)
<i>Vlastné imanie</i>	(40 347 958)	(39 165 353)

Výsledovka	2023 EUR	2022 EUR
<i>Výnosy z predaja tovaru a služieb</i>	15 076 351	12 679 190
<i>Výrobná spotreba a náklady na tovar</i>	(6 373 111)	(5 947 718)
<i>Osobné náklady</i>	(3 500 893)	(2 836 817)
<i>Odpisy a amortizácia</i>	(3 881 557)	(3 904 079)
<i>Ostatné prevádzkové výnosy (náklady), netto</i>	(117 255)	5 872 540
<i>Zisk pred úrokmi a zdanením</i>	1 203 535	5 863 116
<i>Výnosové úroky</i>	0	0
<i>Nákladové úroky</i>	(2 401 913)	(1 039 817)
<i>Zisk pred zdanením</i>	(1 198 378)	4 823 299
<i>Daň</i>	15 771	2 754 028
<i>Zisk po zdanení</i>	(1 182 607)	7 577 327

SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Carlton Property, s.r.o. sa primárne špecializuje na management komplexu Carlton Savoy. Jeho súčasťou sú budova hotela Carlton, budovy Savoy 2, Savoy 2A, Savoy 6 a Savoy 4 s priestormi na prenájom. Súčasťou komplexu je aj Carlton Garáž.

Organizačnú štruktúru spoločnosti tvoria štyri divízie, a to Divízia Hotel, Divízia Prenájmu nehnuteľností, Divízia Parkovanie a Divízia Správa.

ÚČTOVNÉ VÝSLEDKY

V roku 2023 boli vykázané tržby vo výške 15.076 tis. EUR. Oproti roku 2022, kedy boli ešte prvé mesiace ovplyvnené koronakrízou, došlo k medziročnému nárastu o 19%. Významný nárast bol najmä v oblasti hotelových služieb.

Zisk pred úrokmi a zdanením bol za rok 2023 vykázaný vo výške 1.204 tis. EUR. V porovnaní s rokom 2022 došlo k zhoršeniu výsledku z hospodárenia, a to v súvislosti s plusovým dopadom rozpustenia časti opravnej položky k majetku vo výške 5.462 tis. EUR v roku 2022 na základe nezávislého ocenenia nehnuteľností spoločnosti k 31.12.2022. Medziročný nárast nákladov výrobnéj spotreby, nákladov na tovar a osobných nákladov súvisí prevažne s nárastom tržieb z hotelových služieb.

Hospodársky výsledok spoločnosti významne ovplyvňujú odpisy majetku, ktoré boli za rok 2023 vo výške 3.882 tis. EUR. Prevádzkový výsledok pred odpismi a zdanením je však dlhodobo kladný, rovnako ako aj peňažné toky z prevádzkových činností.

V roku 2023 ovplyvnil hospodársky výsledok aj nárast nákladových úrokov v súvislosti s rastom trojmesačného EURIBOR.

Celkový výsledok pred zdanením bol vykázaný ako strata vo výške 1.198 tis. EUR. Výsledok spoločnosti po zdanení za rok 2023 bola strata vo výške 1.183 tis. EUR.

V dôsledku zmeny majiteľa z SK Invest LLC na ADS PROPERTY, s.r.o. v roku 2016 spoločnosť získala od novej materskej spoločnosti úver, ktorým bol splatený úver prijatý od predchádzajúcej materskej spoločnosti SK Invest, LLC a úver od banky UniCredit Bank Austria AG so sídlom v Rakúsku. Úročenie úveru od materskej spoločnosti reflektuje financovanie týchto finančných zdrojov na úrovni materskej spoločnosti.

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 tis. EUR a do konca roka 2024 sa vzdáva práva na vyššie splatenie istiny ako 3.200 tis. EUR. Suma 3.200 tis. EUR je preto v súvahe k 31. decembru 2023 prezentovaná ako krátkodobý záväzok spolu so záväzkom z neuhradených úrokov vo výške 2.376 tis. EUR. Suma 100.905 tis. 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 Prekľňovací úver v celkovej hodnote 1.000 tis. EUR. Tento úver bude v roku 2024 úplne splatený.

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 EUR so splátkami do roku 2027.

Dňa 29.7.2016 bolo zriadené záložné právo v prospech spoločnosti VÚB Banka a.s., ktorá poskytla úver spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o. na splatenie predchádzajúceho úveru od spoločnosti UniCredit Bank Austria AG. Na základe úverového vzťahu s ADS PROPERTY, s.r.o. resp. VÚB bankou, a.s. je spoločnosť viazaná pri nakladaní s majetkom dodržiavať podmienky úverového vzťahu s bankou.

Na základe postúpenia pohľadávok 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.

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.

Spoločnosť spĺňa kritéria definované pre spoločnosť v kríze a vykázala k 31. decembru 2023 záporné vlastné imanie vo výške 40.348 tis. EUR, 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 vyššie popísané. 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 nielen jej dlhovej služby, ale aj zabezpečenie investícií do dlhodobého majetku spoločnosti.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Výsledok hospodárenia za bežné obdobie bude preúčtovaný na účet Neuhradená strata minulých rokov.

DIVÍZIA PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

Spoločnosť prenajíma kancelárske a obchodné priestory v budovách Savoy 2, Savoy 2A, Savoy 6 a v budove Savoy 4. Rastúci trend tržieb z prenájmu pokračoval i v roku 2023, pričom odráža aj zvýšenie obsadenosti prenajímaných priestorov.

DIVÍZIA PARKOVANIE

Tržby z prenájmu parkovacích miest tiež medziročne vzrástli a dosiahli výšku tržieb v období pred koronakrízou. Medziročne došlo k nárastu tržieb o 3,9%. Hospodársky výsledok divízie po odpisoch a finančných nákladoch bol vykázaný vo výške - 107 tis. EUR.

DIVÍZIA HOTEL

Tržby v hotelovom segmente za rok 2023 prekročili predchádzajúci rok 2022 o 33 %. I keď bol rok 2022 čiastočne ešte ovplyvnený dopadom koronakrízy, ide o významný medziročný nárast tržieb. Aj z pohľadu historického vývoja patria tržby za hotelové služby v roku 2023 medzi najvyššie za posledné roky.

ZAMESTNANOSŤ

V roku 2023 zamestnávala spoločnosť v priemere 102 zamestnancov. Oproti roku 2022 vzrástol počet zamestnancov v súvislosti s nárastom tržieb hotelových služieb a spustením prevádzky Fitness&Wellness. Osobné náklady boli vykázané vo výške 3.501 tis. EUR.

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Cieľom našej spoločnosti je minimalizácia dopadov na životné prostredie vo všetkých oblastiach. Naše služby a procesy nastavujeme a rozvíjame v súlade s SDG (s Cieľmi udržateľného rozvoja). Spoločnosť preto pri modernizáciách a rekonštrukcii budov uplatňuje princípy na úsporu energií, používania ekologických materiálov ako aj uplatňovanie cirkulárnej ekonomiky. Naše úsilie potvrdzujú aj Energetické certifikáty B - nízkoenergetická budova, ktoré boli pridelené budovám Savoy 2, Savoy 2A, Savoy 4, Savoy 6 ako aj budove hotela.

V našej spoločnosti prebieha aj BREEAM certifikácia - Pre-assessment, predbežné hodnotenie budovy na BREEAM In-USE certifikácie. Ide o certifikáciu na zelené budovy, ktoré sú už v prevádzke. Pri BREEAM certifikácii sa hodnotia nasledovné oblasti s rôznou ekologickou váhou: management, zdravie, energie, transport, voda, materiály, odpady, využitie pôdy a ekológia, znečistenie a inovácie. Postupne nastavujeme aj procesy prevádzky budovy a potrebné manuály v súlade s požiadavkami BREEAM certifikácie.

Pre naplnenie nášho cieľa znižovania spotreby energií sa uzavrela zmluva o Garantovanej Energetickej Službe (GES), ktorej výsledkom je realizácia opatrení, aby sa dosiahla minimálne určitá výška úspory energií. GES zmluve predchádzal energetický audit, ktorý bol financovaný čiastočne z dotácie v rámci Schémy na podporu vykonania energetických auditov mikropodnikov, malých podnikov a stredných podnikov so sídlom v Bratislavskom kraji. V roku 2023 sme obnovili celé energetické hospodárstvo podľa navrhnutého nového konceptu. Vymenili sme staré kotle za vysokovýkonné nové, zároveň boli nainštalované nové tepelné čerpadlá na miesto po pôvodných chilleroch. Celý návrh bol zrealizovaný v súlade s energeticko-úspornými opatreniami.

Postupy pri likvidácii odpadov ako aj ostatných dopadov na životné prostredie z prevádzky spoločnosti, vznikajúce najmä z prevádzky Hotela, sú v súlade s legislatívnymi predpismi.

Podporujeme aj elektro-mobilitu a dostupnosť bicyklami. Preto v garáži na 1.podzemnom podlaží číslo 3 a 5 v blízkosti hlavnej pokladne sú umiestnené miesta s možnosťou nabíjania elektro automobilov. A zároveň v blízkosti hlavnej pokladne sú situované státi na bicykle v počte 30, z toho 15 krytých a 15 pod holým nebom.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

V oblasti výskumu a vývoja boli náklady spoločnosti nulové.

RAST

V roku 2023 investovala naša spoločnosť finančné prostriedky do rozvoja priestorov spoločnosti a ich úprav vo výške 1.115 tis. EUR. Významnou investíciou, ktorej realizácia začala v roku 2023, je výmena Technologického zariadenia centrálného zdroja tepla a chladu v súlade s energeticko-úspornými opatreniami. V roku 2023 pokračovali aj sanácie podláh v garáži a bola realizovaná výmena výtahu v garáži. Dokončený bol aj projekt výmeny prístupových systémov v priestoroch našej spoločnosti. Investície smerovali i do finalizácie priestorov nového Wellness & Fitness a do prepojujúcej chodby s hotelom v priestoroch átria, ktoré boli v roku 2023 sprístupnené našim hotelovým hosťom a nájomníkom.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Účtovná závierka spoločnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto výročnej správy.

VYHLIADKY DO BUDÚCNOSTI

V pláne investícií pre rok 2024 spoločnosť uvažuje s ďalšími potrebnými úpravami priestorov pre súčasných i nových nájomníkov, s modernizáciou potrebného vybavenia hotela a je plánovaná aj posledná etapa sanácie podláh v garáži. V roku 2024 bude ukončená kompletná výmena technologického zariadenia centrálného zdroja tepla a chladu pre komplex budov Hotela, Savoy 2 a Savoy 2A s dôrazom na výrazné zlepšenie energetickej efektívnosti. V rámci modernizácie budov bude realizovaná aj výmena dvoch výťahov v budove Savoy 2A a plánovaná je aj úprava chladenia v konferenčných priestoroch hotela.

V roku 2024 naša spoločnosť predpokladá udržanie výšky tržieb na úrovni úspešného predchádzajúceho roka na všetkých divíziách, z tržieb z prenájmu priestorov aj z tržieb z hotelových služieb a parkovania.

NÁSLEDNÉ UDALOSTI

V prípade dlhodobého rastu inflácie meranou HICP indexom hrozí, že nájomcom nebudeme môcť uplatňovať navyšovanie cien nájomného tak ako máme momentálne dohodnuté v Nájomných zmluvách. Vedenie však nepredpokladá ohrozenie prevádzky v ďalšom období a vyššie uvedené skutočnosti môžu spôsobiť čiastočné zníženie výšky hospodárskeho výsledku oproti predpokladom.

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.

Spoločnosť vedie súdne konania, ktoré sa týkajú predovšetkým vlastníckeho práva spoločnosti k nehnuteľnostiam tvoriacim hotelový komplex, obchodných podielov v spoločnosti a osôb konateľov v spoločnosti (podrobnejšie informácie sú v Poznámkach k Účtovnej závierke).

Okrem skutočností uvedených vyššie, si spoločnosť nie je vedomá udalostí, vrátane vývoja súdnych sporov, ktoré nastali po 31. decembri 2023 až do dňa zostavenia výročnej správy, a ktoré by významne ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2023 tak že by nezodpovedala skutočnosti v deň jej zostavenia.

KONTAKT

Hviezdoslavovo nám. 3
811 02 Bratislava
Slovak Republic
T: +421.2.3266 1280
E: carlton@carlton.sk
www.carlton.sk

Carlton Property, s. r. o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Carlton Property, s. r. o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Carlton Property, s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na poznámku k účtovnej závierke č. VIII.1. *Iné aktíva a iné pasíva, Súdne spory*, v ktorej sú opísané významné neistoty v súvislosti s prebiehajúcimi súdnymi spormi. Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 27. júna 2024



Ing. Jozef Suchý, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1138

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 6 9 7 6 2 2	X riadna	malá	od	1 2 0 2 3
IČO	mimoriadna	X veľká	Za obdobie	do 1 2 2 0 2 3
3 6 8 6 0 4 9 2	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 1 2 0 2 2
SK NACE			do	1 2 2 0 2 2
5 5 . 1 0 . 0				

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C a r l t o n P r o p e r t y s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H V I E Z D O S L A V O V O N Á M .

Číslo

3

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 0 . 0 5 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie						Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie											
			1	Brutto - časť 1			Netto 2			Netto 3										
				Korekcia - časť 2																
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01		1 6 0 3 4 1 7 9 6			7 0 6 0 0 5 9 9													
				8 9 7 4 1 1 9 7						7 2 1 3 7 1 9 7										
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02		1 5 1 7 3 3 1 4 2			6 2 1 7 6 8 0 5													
				8 9 5 5 6 3 3 7						6 4 8 8 2 4 2 0										
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			5 2 6 6 2 6			4 3 2 3 2												
					4 8 3 3 9 4															
A.I.1.,	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																		
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			4 8 8 5 0 1			4 3 2 3 2												
					4 4 5 2 6 9															
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06			8 1 2 5															
					8 1 2 5															
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07																		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			3 0 0 0 0															
					3 0 0 0 0															
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09																		
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10																		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		1 5 1 2 0 6 5 1 6			6 2 1 3 3 5 7 3													
				8 9 0 7 2 9 4 3						6 4 8 2 8 2 3 3										
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12		2 3 1 4 5 4 4 1			2 3 1 4 5 4 4 1													
										2 3 1 4 5 4 4 1										
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		1 2 1 3 7 9 6 8 1			3 7 7 1 8 4 6 9													
				8 3 6 6 1 2 1 2						4 0 4 9 4 7 5 9										
3.	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí (022) - /082, 092A/	14		5 9 7 9 3 7 8			5 7 5 4 9 6													
				5 4 0 3 8 8 2						5 4 7 1 4 6										

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	indexIC113 #indexIC113B c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1		2		3		4	
			Brutto - časť 1		Korekcia - časť 2		Netto 2		Netto 3	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29								
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30								
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31								
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32								
B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	33			8 1 0 1 8 2 2			7 9 1 6 9 6 2		
					1 8 4 8 6 0				6 4 2 2 2 1 4	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			2 4 2 3 4 1			2 4 2 3 4 1		
									1 5 5 4 9 4	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			1 5 9 2 2 7			1 5 9 2 2 7		
									9 6 8 9 9	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36								
3.	Výrobky (123) - 194	37								
4.	Zvieratá (124) - 195	38								
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			8 3 1 1 4			8 3 1 1 4		
									5 8 5 9 5	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40								
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			3 1 8 9 8 5 2			3 1 8 9 8 5 2		
									2 9 2 9 6 9 9	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42								

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3	
				Korekcia - časť 2					
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43							
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44							
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45							
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46							
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47							
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48							
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49							
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50							
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			2 1 5 3 9			2 1 5 3 9	
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			3 1 6 8 3 1 3			3 1 6 8 3 1 3	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53			9 7 7 6 3 6			7 9 2 7 7 6	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			1 8 4 8 6 0			6 2 0 5 0 5	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			9 4 9 5 1 7			7 6 4 6 5 7	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			1 8 4 8 6 0			6 1 5 1 8 8	

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	3	3
			Korekcia - časť 2		Netto 3
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71	3 6 9 1 9 9 3	3 6 9 1 9 9 3	2 7 1 6 5 1 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 4 2 2 4	9 4 2 2 4	3 6 5 7 5
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	3 5 9 7 7 6 9	3 5 9 7 7 6 9	2 6 7 9 9 4 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 0 6 8 3 2	5 0 6 8 3 2	8 3 2 5 6 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 6 1 5 8	1 6 1 5 8	3 9 4 0 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 8 8 3 3	5 8 8 3 3	4 0 1 6 5
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	2 8 4 3 4 3	2 8 4 3 4 3	3 1 8 6 6 5
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 4 7 4 9 8	1 4 7 4 9 8	4 3 4 3 2 7

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 0 6 0 0 5 9 9	7 2 1 3 7 1 9 7
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80	- 4 0 3 4 7 9 5 8	- 3 9 1 6 5 3 5 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 5 1 5 0 0 0	5 5 1 5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 1 5 0 0 0	6 1 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	5 4 0 0 0 0 0	5 4 0 0 0 0 0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84	- 5 0 0 0 0 0	- 5 0 0 0 0 0
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		

Súvaha Úč
POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 4 6 8 0 3 5 1	- 5 2 2 5 7 6 8 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 4 4 6 8 0 3 5 1	- 5 2 2 5 7 6 8 0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 1 8 2 6 0 7	7 5 7 7 3 2 9
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	1 0 9 4 1 3 7 1 0	1 0 9 5 4 0 8 1 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 1 5 2 7 4 1 3	1 0 3 8 9 2 4 3 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		1 9 7 7 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		1 9 7 7 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 0 0 9 0 4 8 1 5	1 0 3 2 8 0 6 3 9
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	5 7 6 4 4 7	5 5 6 8 0 8
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	4 6 1 5 1	3 5 2 1 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Súvaha (Úč
POD 1-01)

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		3 3 3 3 2 8
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 9 9 6 9 7 8	4 6 7 3 8 5 4
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 2 1 5 8 4	8 2 5 7 0 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	6 2 1 5 8 4	8 2 5 7 0 7
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	5 5 7 5 6 7 8	3 3 2 0 6 8 5
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 8 6 7 5 8	1 5 3 9 2 1
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 4 9 5 7	8 0 6 4 0
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 6 2 6 3 1	2 3 7 4 1 6
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	5 5 3 7 0	5 5 4 8 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 5 5 9 9 1	3 0 7 7 1 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	8 6 0 9 1	5 4 1 1 1
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 6 9 9 0 0	2 5 3 6 0 6
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 3 3 3 2 8	3 3 3 4 8 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 5 3 4 8 4 7	1 7 6 1 7 3 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	4 0 4 1 8 8	5 1 2 5 8 0
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 1 3 0 6 5 9	1 2 4 9 1 5 8



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 5 0 7 6 3 5 1	1 2 6 7 9 1 9 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 5 3 1 1 8 1 9	1 3 0 5 0 9 9 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 1 2 6 6 0 7	8 0 2 0 1 7
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 3 9 4 9 7 4 4	1 1 8 7 7 1 7 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	7 0 6 8 6	1 9 9 9 7
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		5 4 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 6 4 7 8 2	3 5 1 2 7 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)	10	1 4 0 9 5 0 2 2	7 1 7 8 2 9 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 6 2 8 3 4	2 0 4 1 6 9
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 9 0 2 3 1 0	2 6 4 8 5 2 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 2 0 7 9 6 7	3 0 9 5 0 2 2
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15	3 5 0 0 8 9 3	2 8 3 6 8 1 7
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 4 7 2 4 8 1	2 0 1 4 7 1 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	8 5 8 2 7 2	6 9 9 9 1 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 7 0 1 4 0	1 2 2 1 9 7
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	8 6 2 0 7	7 5 4 4 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 8 8 1 3 5 5	- 1 5 5 8 2 9 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 8 8 1 5 5 7	3 9 0 4 0 7 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	- 2 0 2	- 5 4 6 2 3 7 6
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 2 1 2 9 0	- 1 2 3 0 4 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 2 1 6 6	- 3 4 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 2 1 6 7 9 7	5 8 7 2 7 0 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	8 7 7 3 9 2 6	6 7 5 1 4 7 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29	8	9 8 3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
	2. Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
	3. Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
	2. Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
	3. Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
	2. Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	8	1 6 5
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		8 1 8
**	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45	2 4 1 5 1 8 3	1 0 5 0 3 8 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 4 0 1 9 1 3	1 0 3 9 8 1 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	2 3 7 5 6 7 8	1 0 2 0 6 8 5
	2. Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 6 2 3 5	1 9 1 3 2
O.	Kurzové straty (563)	52	6 3 9 9	3 3 6 9
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 8 7 1	7 2 0 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 2 4 1 5 1 7 5	- 1 0 4 9 4 0 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 1 9 8 3 7 8	4 8 2 3 3 0 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 1 5 7 7 1	- 2 7 5 4 0 2 8
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 4 4 3 8 2	4 2 4 7 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 6 0 1 5 3	- 2 7 9 6 5 0 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 1 8 2 6 0 7	7 5 7 7 3 2 9

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 Bratcar11, 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 Mestského súdu Bratislava III, 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, poistné 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. januáru 2022	-	488 501	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 757 517
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	488 501	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 757 517
Oprávky								
K 1. januáru 2022	-	423 263	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 692 279
Prírastky	-	11 051	-	-	-	-	-	11 051
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	434 314	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 703 330
Opravná položka								
K 1. januáru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 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	-	-	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

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

31. december 2022

<i>Položka</i>	<i>Splatnosť</i>		<i>Celkom</i>
	<i>v lehote splatnosti</i>	<i>po lehote splatnosti</i>	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	109 070	569 687	678 757
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
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>	<i>2023</i>	
	<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>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
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:		
<i>odpočítateľné</i>	14 695 747	13 595 854
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	391 459	252 526
<i>zdaniteľné</i>	695 374	603 325
<i>zdaniteľné</i>	303 915	350 799
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové 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. Závazky 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 neuvolíni 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

Položka	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>-</i>	<i>-</i>
<i>daňové poradenstvo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	<i>-</i>	<i>-</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>-</i>	<i>-</i>
<i>Manká a škody</i>	<i>5 727</i>	<i>12 461</i>
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	<i>-</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>-</i>	<i>-</i>
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

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)			4 823 299		
<i>teoretická daň</i>		(251 659)	21,0%	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	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav
	31. 12.2022				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:

<i>Položka</i>	<i>Účet</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
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

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/	(1 198 377)	4 823 299
A.1.	Nepenazne operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	6 761 851	(1 158 977)
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 881 557	3 904 079
	Zmena stavu rezerv (+/-)	248 274	(91 568)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	121 089	(5 605 374)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	98 840	(418 290)
	Úroky účtované do nákladov (+)	2 401 913	1 020 685
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	540
	Ostatné položky nepenážného charakteru (+/-)	10 178	32 031
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(1 847 308)	526 550
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(298 013)	166 509
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(1 456 721)	347 355
	Zmena stavu zásob (-/+)	(92 574)	12 686
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	3 716 166	4 190 872
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 046 920)	(896 701)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(63 718)	-
A.	Cisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 605 528	1 392 013
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(1 175 740)	(982 570)
	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	540
B.	Cisté peňažné toky z investičnej činnosti	(1 175 740)	(982 030)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom ímaní	-	500 000
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	500 000
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(454 311)	(1 224 111)
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(333 480)	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(120 831)	(890 864)
C.	Cisté peňažné toky z finančnej činnosti	(454 311)	(723 634)
D.	Cisté zvýšenie alebo cisté zníženie penaznych prostriedkov a penaznych ekvivalentov (+/-)	975 477	1 588 507
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	2 716 516	1 128 009
F.	Stav penaznych prostriedkov a penaznych ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 691 993	2 716 516
G.	Kurzové rozdiely vycíslené k penaznym prostriedkom a penaznym ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok penaznych prostriedkov a penaznych ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	3 691 993	2 716 516