

Carlton Property, s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2024**

A

**SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM
ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH
PREDPISOV**



CARLTON PROPERTY, S. R. O.



VÝROČNÁ SPRÁVA
2024

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	8
Životné prostredie	9
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	9
Rast	9
Účtovná závierka	9
Vyhliadky do budúcnosti	9
Následné udalosti	10
KONTAKT	11

PRÍLOHY:

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

ÚVODNÉ SLOVO

Vážení spoločníci, klienti, obchodní partneri,

predkladáme Vám Výročnú správu spoločnosti Carlton Property, s. r. o. za rok 2024 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.

Sme radi, že i rok 2024 môžeme hodnotiť z pohľadu hospodárenia za veľmi úspešný. Medziročný nárast tržieb bol vykázaný na všetkých prevádzkach spoločnosti, z prevádzky hotela, z prenájmu kancelárskych a obchodných priestorov, ako aj z prenájmu parkovacích miest. Rovnako výsledky hospodárenia všetkých divízií spoločnosti potvrdili pozitívny trend a naďalej prinášajú dostatočné prostriedky na včasné plnenie záväzkov spoločnosti.

Kladné finančné toky z prevádzky umožňujú aj investície do rozvoja spoločnosti. V roku 2024 tvorila významnú časť investícií najmä výmena technologických zariadení s cieľom zlepšiť hospodárnosť budov. Investičné výdavky smerovali tiež do ďalšej etapy výmeny výťahov, zlepšenia chladenia konferenčných priestorov hotela, ako aj do úprav parkovacích miest, aby sme aj v ďalšom období mohli ponúkať komfort a kvalitu v historickom centre Bratislavy.

V roku 2025 spoločnosť naďalej predpokladá generovanie kladných finančných tokov na všetkých prevádzkach. Investičné prostriedky budú i v roku 2025 smerované na potrebné úpravy priestorov vo všetkých objektoch komplexu Carlton Savoy, ako aj na modernizáciu prevádzok. Sme presvedčení, že i tieto kroky prispievajú k spokojnosti klientov so všetkými službami poskytovanými našou spoločnosťou.

Rovnako veríme, že aj profesionalita, dôveryhodnosť a diskretnosť nášho tímu prispieva k spokojnosti našich klientov. Z tohto miesta chceme preto poďakovať kolegom a všetkým obchodným partnerom za spoluprácu a pozitívny prínos aj v roku 2024.

Bratislava, 27.3.2025

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 Mestského súdu Bratislava III
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
- masérске 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 Bratcarl1, s.r.o., Midgard s.r.o., M-Four, s.r.o. a Dobrý sused s.r.o. so spoločnosťou Slovak Holding Co, s.r.o. a táto bola následne premenovaná na spoločnosť Carlton Property, s. r. o. 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. Dňa 16.3.2024 došlo k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri vo výške 4 400 tis. EUR a od 1. 10. 2024 k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri vo výške 1 000 tis. EUR.

Hodnota základného imania a výška vkladov jednotlivých spoločníkov je predmetom prebiehajúcich súdnych sporov (podrobnejšie informácie sú v Poznámkach k Účtovnej závierke).

Dňa 14.12.2023 zomrel pán Rudolf Hrubý, spoločník a konateľ spoločnosti. Od 1.10.2024 je spoločníkom spoločnosti Carlton Property s.r.o. Ing. Maroš Grund s vkladom vo výške 5 966 tis. EUR a ADS Property, s.r.o. s vkladom vo výške 49 tis. EUR.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

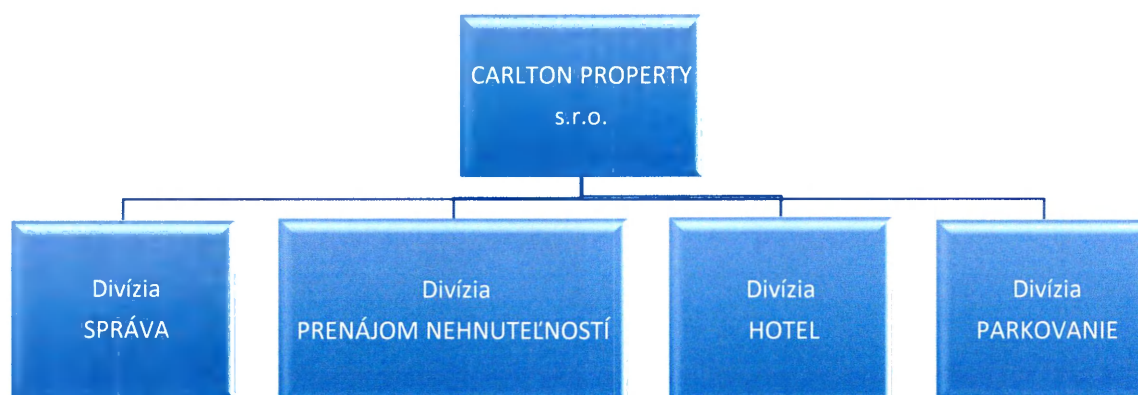
ČLENOVIA ORGÁNOV

ING. MAROŠ GRUND
konateľ od 14.7.2017

ING. VLADIMÍR VOŘÍŠEK , PhD.
konateľ od 7.3.2024
(vznik funkcie: 29.2.2024)

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	2024 EUR	2023 EUR
<i>Neobežný majetok</i>	63 489 271	62 176 805
<i>Obežný majetok a časové rozlíšenie</i>	9 674 006	8 423 794
Aktíva celkom	73 163 277	70 600 599
<i>Dlhodobé záväzky</i>	(101 352 333)	(101 527 413)
<i>Krátkodobé záväzky a časové rozlíšenie</i>	(8 768 792)	(9 421 144)
Cudzie zdroje celkom	(110 121 125)	(110 948 557)
Vlastné imanie	(36 957 848)	(40 347 958)
Výsledovka	2024 EUR	2023 EUR
<i>Výnosy z predaja tovaru a služieb</i>	15 919 475	15 076 351
<i>Výrobná spotreba a náklady na tovar</i>	(6 621 957)	(6 373 111)
<i>Osobné náklady</i>	(3 774 994)	(3 500 893)
<i>Odpisy a amortizácia</i>	(2 350 847)	(3 881 557)
<i>Ostatné prevádzkové výnosy (náklady), netto</i>	2 728 029	(117 255)
Zisk pred úrokmi a zdanením	5 899 706	1 203 535
<i>Výnosové úroky</i>	36 379	0
<i>Nákladové úroky</i>	(2 570 151)	(2 401 913)
Zisk pred zdanením	3 365 934	(1 198 378)
<i>Daň</i>	(475 825)	15 771
Zisk po zdanení	2 890 109	(1 182 607)

SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI

Hlavným zameraním spoločnosti Carlton Property, s. r. o. je manažment komplexu Carlton Savoy. Komplex Carlton Savoy tvorí 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 2024 pokračoval rastúci trend tržieb. Výška tržieb v roku 2024 dosiahla 15.919 tis. EUR. Oproti roku 2023, ktorý bol významný nárastom tržieb, došlo k ďalšiemu medziročnému rastu o 6%. Medziročný nárast zaznamenali všetky prevádzky spoločnosti.

Zisk pred úrokmi a zdanením bol za rok 2024 vykázaný vo výške 5.900 tis. EUR. Medziročný nárast nákladov výroby spotreby, nákladov na tovar a osobných nákladov súvisí prevažne s nárastom tržieb z hotelových služieb a inflačnými dopadmi. Výsledok za rok 2024 je ovplyvnený rozpustením Opravnej položky k majetku za divíziu Leases/Budovy – komplex na prenájom vo výške 2.827 tis. EUR na základe Ocenenie nehnuteľností k 31.12.2024, ktorý si dala spoločnosť vypracovať externým znalcom.

Hospodársky výsledok spoločnosti významne ovplyvňujú odpisy majetku, ktoré boli za rok 2024 vo výške 2.351 tis. EUR. Medziročný pokles odpisov súvisí so zrealizovaním životností na kartách obstarania - kúpy budov, a to na základe Odborného posudku na posúdenie celkových životností a zostatkových životností budov.

V súvislosti s rastom trojmesačného EURIBOR bol aj v roku 2024 hospodársky výsledok ovplyvnený nárastom nákladových úrokov.

Celkový výsledok pred zdanením bol vykázaný vo výške 3.366 tis. EUR.
Výsledok spoločnosti po zdanení za rok 2024 bol vo výške 2.890 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 2025 môže požadovať predčasné splatenie pôžičky maximálne do výšky 3.000 tis. EUR a do konca roka 2025 sa vzdáva práva na vyššie splatenie istiny ako 3.000 tis. EUR.

Suma 3.000 tis. EUR je preto v súvahe k 31. decembru 2024 prezentovaná ako krátkodobý záväzok spolu so záväzkom z neuhradených úrokov vo výške 2.560 tis. EUR. Suma 100.715 tis. EUR je v súvahe k 31. decembru 2024 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 1.000 tis. EUR. Tento úver bol k 31.12.2024 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 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 bol zapísaný do Katastra nehnuteľností dňa 6.5.2024.

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 2024 záporné vlastné imanie vo výške 36.958 tis. EUR, najmä vzhľadom na minulé prečenenia 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. Oproti roku 2023 vzrástli tržby medziročne o 6%.

DIVÍZIA PARKOVANIE

Tržby z prenájmu parkovacích miest medziročne vzrástli o 3%. Celkový hospodársky výsledok divízie po odpisoch a finančných nákladoch bol vykázaný vo výške - 164 tis. EUR.

DIVÍZIA HOTEL

V oblasti hotelových služieb došlo po predchádzajúcom úspešnom roku k spomaleniu rastu tržieb, avšak rastúci trend sa naďalej udržal. Tržby za rok 2024 prekročili predchádzajúci rok o 6 %.

ZAMESTNANOSŤ

V roku 2024 zamestnávala spoločnosť v priemere 100 zamestnancov, v roku 2023 bol priemerný počet zamestnancov 102. Osobné náklady boli vykázané vo výške 3.775 tis. EUR.

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Cieľom spoločnosti je minimalizácia dopadov na životné prostredie vo všetkých oblastiach. Služby a procesy sú nastavované a rozvíjané 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. Úsilie spoločnosti potvrdzujú aj Energetické certifikáty B - nízkoenergetická budova, ktoré boli pridelené budovám Savoy 2, Savoy 2A, Savoy 4, Savoy 6 ako aj budove hotela.

V spoločnosti prebieha aj BREEAM certifikácia (na BREEAM In-USE). 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 sú nastavované aj procesy prevádzky budovy a potrebné manuály v súlade s požiadavkami BREEAM certifikácie.

Pre naplnenie 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 spoločnosť obnovila celé energetické hospodárstvo podľa navrhnutého nového konceptu. Boli vymenené 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.

Spoločnosť podporuje 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. Pri vstupe do garáže je novo vybudovaný uzamykatelný priestor pre uschovanie bicyklov.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

V oblasti výskumu a vývoja boli náklady spoločnosti nulové.

RAST

V roku 2024 sa dokončila významná investícia - výmena Technologického zariadenia centrálného zdroja tepla a chladu pre komplex budov Hotela, Savoy 2 a Savoy 2A v súlade s energeticko-úspornými opatreniami. V Carlton garáži bola ukončená realizácia posledných dvoch etáp sanácie podláh. Finančné prostriedky smerovali aj na opravy a modernizáciu v garáži pod budovou Savoy 2A, boli vymenené výťahy v budove Savoy 2A a pre nájomníkov bolo realizované aj nové bicyklové stojisko. Za účelom grafického zjednotenia fasády celého komplexu Carlton Savoy sa postupne vymenili označenia klientov. Pre prevádzku Hotela boli vynaložené investičné prostriedky na zlepšenie chladenia v konferenčných priestoroch hotela a významnejšou zmenou prešli aj priestory Lobby v hoteli.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Účtovná závierka spoločnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto výročnej správy.

VYHLIADKY DO BUDÚCNOSTI

V roku 2025 spoločnosť predpokladá nárast tržieb z hotelových služieb, naopak predpokladaný je mierny pokles z prenájmu parkovacích miest, čiastočne aj vplyvom dopadu legislatívnych zmien. Významný vplyv, najmä na tržby z prenájmu budov, bude mať v roku 2025 ukončenie prevádzky kasína v priestoroch budovy Savoy 2.

Investičné prostriedky budú i v roku 2025 smerovať na potrebné úpravy priestorov vo všetkých objektoch komplexu Carlton Savoy ako aj na modernizáciu prevádzok. V roku 2025 budú pokračovať významné investície spoločnosti najmä do projektov na zníženie energetickej náročnosti budov. V pláne investícií spoločnosť uvažuje aj s ďalšími úpravami priestorov hotela a prípravou na rekonštrukciu izieb hotela v ďalších rokoch.

NÁSLEDNÉ UDALOSTI

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 2024 až do dňa zostavenia výročnej správy, a ktoré by významne ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2024.

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 2024, 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 2024 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 auditorskými 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa nezávislosti a 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 auditorské 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 auditorských 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 zachovávame 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 spochybniť 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 je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2024 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 14. apríla 2025



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

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

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k

3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

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)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

H V I E Z D O S L A V O V O N Á M .

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

M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I , V l o ž k a č í

s l o : 5 4 9 6 0 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

/

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 2 . 0 3 . 2 0 2 5

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	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3									
				Korekcia - časť 2																			
a	b	c																					
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	1 6 1 0 9 9 4 6 0										7 3 1 6 3 2 7 6										
			8 7 9 3 6 1 8 4										7 0 6 0 0 5 9 9										
A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	02	1 5 1 2 0 4 2 6 6										6 3 4 8 9 2 7 1										
			8 7 7 1 4 9 9 5										6 2 1 7 6 8 0 5										
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 8 4 3 8 5										1 3 5 1 0 6										
			4 4 9 2 7 9										4 3 2 3 2										
A.I.1.,	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04																					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	4 6 7 5 9 1										5 6 4 3 7										
			4 1 1 1 5 4										4 3 2 3 2										
3.	Oceniteľné 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 8 6 6 9										7 8 6 6 9										
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10																					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 5 0 6 1 9 8 8 1										6 3 3 5 4 1 6 5										
			8 7 2 6 5 7 1 6										6 2 1 3 3 5 7 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 1 7 2 7 5 4										3 8 9 2 1 1 1 8										
			8 2 2 5 1 6 3 6										3 7 7 1 8 4 6 9										
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5 6 6 8 3 7 0										6 6 2 0 4 4										
			5 0 0 6 3 2 6										5 7 5 4 9 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



Ozna- čenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3									
				Korekcia - časť 2																			
a	b	c																					
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15																					
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16																					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17					3	6	3	3	5				2	8	5	8	1				
								7	7	5	4						2	8	5	8	1		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18					9	2	6	8	0				9	2	6	8	0				
																	1	7	9	1	1	8	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					5	0	4	3	0	1			5	0	4	3	0	1			
																		4	8	6	4	6	8
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20																					
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21																					
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22																					
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23																					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24																					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25																					
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26																					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27																					
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28																					

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	STRANA AKTÍV	indexIC113 indexIC113B c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3									
				Korekcia - časť 2																			
a	b																						
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	9 4 4 7 9 7 7										9 2 2 6 7 8 8										
			2 2 1 1 8 9										7 9 1 6 9 6 2										
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	3 4 5 6 5 3										3 4 5 6 5 3										
													2 4 2 3 4 1										
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 3 4 9 8 4										2 3 4 9 8 4										
													1 5 9 2 2 7										
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	1 1 0 6 6 9										1 1 0 6 6 9										
													8 3 1 1 4										
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40																					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 8 2 0 8 8 9										2 8 2 0 8 8 9										
													3 1 8 9 8 5 2										
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



Ozna- čenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3									
				Korekcia - časť 2																			
a	b	c																					
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 5 1 3 9					2 5 1 3 9					2 1 5 3 9										
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 7 9 5 7 5 0					2 7 9 5 7 5 0					3 1 6 8 3 1 3										
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	9 2 0 0 3 1					6 9 8 8 4 2															
			2 2 1 1 8 9										7 9 2 7 7 6										
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 7 9 1 0 0					6 5 7 9 1 1															
			2 2 1 1 8 9										7 6 4 6 5 7										
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55																					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56																					

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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57				8	7	9	1	0	0					6	5	7	9	1	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

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 3					Netto 3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
				Korekcia - časť 2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
B.V.	Finančné účty súčet r. 72 až r. 73	71				5	3	6	1	4	0	4				5	3	6	1	4	0	4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5													
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79				7	3	1	6	3	2	7	6					7	0	6	0	0	5	9	9	
A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	80				-	3	6	9	5	7	8	4	9				-	4	0	3	4	7	9	5	7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81						6	0	1	5	0	0	0					5	5	1	5	0	0	0	0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82						6	0	1	5	0	0	0					6	1	5	0	0	0	0	0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83																	5	4	0	0	0	0	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84																	-	5	0	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 podiely (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



Ozna- čenie 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, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 4 5 8 6 2 9 5 7	- 4 4 6 8 0 3 5 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 4 5 8 6 2 9 5 7	- 4 4 6 8 0 3 5 1
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	2 8 9 0 1 0 8	- 1 1 8 2 6 0 6
B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	101	1 0 8 6 6 5 1 2 3	1 0 9 4 1 3 7 0 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 0 1 3 5 2 3 3 3	1 0 3 9 1 1 3 4 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		5 9 4 9
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		5 9 4 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 0 0 7 1 4 8 0 3	1 0 3 2 8 0 6 3 8
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 8 4 0 9	5 7 8 6 0 7
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	5 9 1 2 1	4 6 1 5 1
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



Ozna- čenie 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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	7 0 1 3 4 2 4	4 6 1 3 0 4 5
B.IV.1	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 6 8 2 7 3	6 1 3 4 7 5
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 6 8 2 7 3	6 1 3 4 7 5
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	5 5 5 9 5 4 7	3 1 9 9 8 5 4
	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	3 1 7 3 8 9	1 8 6 7 5 8
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 4 8 1 5 2	9 4 9 5 7
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 6 5 8 6 8	4 6 2 6 3 1
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	5 4 1 9 5	5 5 3 7 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 9 9 3 6 6	5 5 5 9 9 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	7 3 2 6 4	8 6 0 9 1
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 2 6 1 0 2	4 6 9 9 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		3 3 3 3 2 8
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 5 6 0 0 2	1 5 3 4 8 4 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 2 5 3 4 8	4 0 4 1 8 8
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 1 3 0 6 5 4	1 1 3 0 6 5 9

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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				9	3	7	1	3	0	8					8	7	7	3	9	2	6	
..	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	29							3	6	8	6	6											8
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							3	6	3	7	9											
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40																						
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41							3	6	3	7	9											
XII.	Kurzové zisky (663)	42											3											8
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43																						
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44									4	8	4											
..	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	45				2	5	8	5	9	6	1					2	4	1	5	1	8	3	
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	5	7	0	1	5	1					2	4	0	1	9	1	3	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50				2	5	5	9	7	7	8					2	3	7	5	6	7	8	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51						1	0	3	7	3						2	6	2	3	5		
O.	Kurzové straty (563)	52							8	7	2	3							6	3	9	9		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53																						
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54							7	0	8	7							6	8	7	1		

Výkaz ziskov a
strát Úč POD
2 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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

Carlton Property, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2024
(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	- 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, - masérské služby, - prevádzkovanie solária, - prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, - prevádzkovanie parkovísk a garáží

K 1. januáru 2009 došlo k zlúčeniu spoločností Bratcarl1, s.r.o., Midgard s.r.o., M-Four, s.r.o. a Dobrý sused s.r.o so spoločnosťou Slovak Holding Co, s.r.o. a táto bola následne premenovaná na spoločnosť Carlton Property, s. r. o. (Obchodný Register 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 boli 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.

Ku dňu 31.12.2023 prebiehalo konanie o dedičstve po poručiteľovi 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 poručiteľovi. 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 má spoločnosť dvoch konateľov, Ing. Maroša Grunda a nového konateľa Ing. Vladimíra Voříška (vznik funkcie: 29.2.2024). V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy aspoň dvaja konatelia spoločne.

Dňa 16.3.2024 došlo k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri vo výške 4 400 tis. EUR a od 1. 10. 2024 k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri vo výške 1 000 tis. EUR.

Od 1.10.2024 je spoločníkom spoločnosti Carlton Property, s. r. o. Ing. Maroš Grund s vkladom vo výške 5 966 098 EUR (splatené) a ADS Property, s.r.o. s vkladom vo výške 48 902 EUR (splatené).

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

2. Zamestnanci

Názov položky	2024	2023
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	100	102
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	98	100
z toho: vedúci zamestnanci	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 2024 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 2023

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s. r. o. za rok 2023 bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 3.9.2024. Výsledok hospodárenia za rok 2023 bol preúčtovaný na účet 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 postupy 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 2024 záporné vlastné imanie vo výške 36 957 847 EUR. Spoločnosť, najmä vzhľadom na minulé preceňovanie 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 nielen jej dlhovej služby, ale aj zabezpečenie nevyhnutných investícií do dlhodobého majetku spoločnosti.

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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. Obstarávacía 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.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

- 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 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. 24 %.
- 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.

Carlton Property, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2024

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

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.
- 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:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Softvér	4 až 10 rokov	10 až 25 %
Oceniteľné práva (licencia)	9 rokov	11 %
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	1 m až 10 rokov	10 až 100 %
Stavby	46-79 rokov (do 31.12.2023 20 až 40 rokov)	1,3 až 2,2 % (do 31.12.2023 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.

Spoločnosť si dala v roku 2024 vypracovať Odborný posudok na posúdenie celkových životností a zostatkových životností budov, na základe ktorého bola zrealizovaná životnosť na kartách obstarania - kúpy budov (zostatková životnosť je v rozsahu 28-56 rokov).

Na ostatných kartách majetku a technického zhodnotenia budov je životnosť pri zaradení do užívania definovaná na základe odpisového plánu spoločnosti podľa jednotlivých technických súčastí stavby a hnuťelného majetku.

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.

Carlton Property, s. r. o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(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 2024

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2024	-	488 501	8 125	-	30 000	-	-	526 626
Prírastky	-	25 232	-	-	-	78 669	-	103 901
Úbytky	-	46 142	-	-	-	-	-	46 142
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	467 591	8 125	-	30 000	78 669	-	584 385
Oprávky								
K 1. januáru 2024	-	445 269	8 125	-	30 000	-	-	483 394
Prírastky	-	12 027	-	-	-	-	-	12 027
Úbytky	-	46 142	-	-	-	-	-	46 142
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	411 154	8 125	-	30 000	-	-	449 279
Opravná položka								
K 1. januáru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2024	-	43 232	-	-	-	-	-	43 232
K 31. decembru 2024	-	56 437	-	-	-	78 669	-	135 106

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

31.december 2023

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 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. januáru 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. januáru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 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 2024

(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 2024

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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 2024	23 145 441	121 379 681	5 979 378	-	-	36 430	179 118	486 468	151 206 516
Prírastky	-	565 992	709 316	-	-	-	761 791	221 582	2 258 681
Úbytky	-	772 919	1 020 324	-	-	95	848 229	203 749	2 845 316
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	23 145 441	121 172 754	5 668 370	-	-	36 335	92 680	504 301	150 619 881
Oprávky									
K 1. januára 2024	-	80 834 639	5 402 906	-	-	7 849	-	-	86 245 394
Prírastky	-	3 508 645	623 860	-	-	-	-	-	4 132 505
Úbytky	-	2 091 648	1 021 214	-	-	95	-	-	3 112 957
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	82 251 636	5 005 552	-	-	7 754	-	-	87 264 942
Opravná položka									
K 1. januára 2024	-	2 826 573	975	-	-	-	-	-	2 827 548
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	2 826 573	201	-	-	-	-	-	2 826 774
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2024	-	-	774	-	-	-	-	-	774
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2024	23 145 441	37 718 469	575 497	-	-	28 581	179 118	486 468	62 133 574
K 31. decembru 2024	23 145 441	38 921 118	662 044	-	-	28 581	92 680	504 301	63 354 165

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

31. december 2023

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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 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. januára 2023	-	77 441 939	5 304 801	-	-	7 849	-	-	82 754 589
Prírastky	-	3 877 539	127 887	-	-	-	-	-	4 005 426
Úbytky	-	484 838	29 781	-	-	-	-	-	514 619
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2023	-	80 834 639	5 402 907	-	-	7 849	-	-	86 245 396
Opravná položka									
K 1. januára 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. januára 2023	23 145 441	40 494 759	547 143	-	-	28 581	583 456	28 850	64 828 230
K 31. decembru 2023	23 145 441	37 718 468	575 496	-	-	28 581	179 118	486 468	62 133 572

Spoločnosť k 31.12.2024 nechala vypracovať ocenenie nehnuteľností externým znalcom, na základe ktorého bola opravná položka k majetku za divíziu Leases/Budovy – komplex na prenájom, rozpustená v celkovej výške 2 826 573 EUR.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

Podklad sú poistné zmluvy majetku**1.3. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom**

Dlhodobý hmotný majetok	31. 12. 2024 Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	63 354 165
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 finančného majetku spadá obchodný podiel v 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 bol zapísaný do Katastra nehnuteľností dňa 6.5.2024.

2. Zásoby**2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek**

Položka	1. 1. 2024	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. 12. 2024
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	-	-	-	-	-
Nehuteľnosť na predaj	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky	-	-	-	-	-
Spolu	-	-	-	-	-

Opravná položka na akúkoľvek položku zásob nie je vytvorená.

2.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Položka	31.12.2024 Zostatková hodnota
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	345 653
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s. r. o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2024		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

3. Pohľadávky

3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2024

Položka	Splatnosť		Celkom
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	174 740	704 360	879 100
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	32 761	-	32 761
Iné pohľadávky	3 270	4 900	8 170
Spolu krátkodobé pohľadávky	210 771	709 260	920 031

31. december 2023

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	222 936	726 581	949 517
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-
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

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje obchodné pohľadávky po lehote splatnosti v brutto hodnote vo výške 709 260 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 32 %. Z tohto objemu sú vytvorené 100 % opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 221 188 EUR.

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

31. december 2024

Položka	1.1.2024	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2024
Pohľadávky z obchodného styku	184 860	239 120	198 379	4 412	221 189
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	184 860	239 120	198 379	4 412	221 189

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s. r. o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2024		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

31. december 2023

Položka	1.1.2023	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	31.12.2023
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

3.3. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Opis predmetu záložného práva	2024	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	-	-
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	920 030	795 352
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

Na základe úverovej Zmluvy medzi spoločnosťou VÚB Banka a.s. so sídlom Mlynské Nivy 1, Bratislava 829 90 a spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o. bolo zriadené záložné právo na pohľadávky spoločnosti Carlton Property, s. r. o.

4. Finančné účty

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31.12.2024	31.12.2023
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	80 466	94 224
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	5 247 463	3 582 429
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste	33 475	15 340
Spolu	5 361 404	3 691 993

4.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

Položka	31. 12. 2024
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	5 361 404
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	-

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2024	31.12.2023
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	9 638	16 158
Ostatné dlhodobé náklady budúcich období prevádzkové	9 638	16 158
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	55 682	58 833
Ostatné náklady budúcich období prevádzkové	55 682	58 833
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	281 680	284 343
Príjmy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“	237 137	284 343
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	100 217	147 498
Príjmy budúcich období - príjmy za hotel	21 438	80 077
Príjmy budúcich období - nájomné + zálohy	694	694
Príjmy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“	78 085	66 727
Spolu	447 217	506 832

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(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 31.12.2024 je vo výške 6 015 000 EUR. Spoločnosť mala k 31.12.2024 dvoch spoločníkov - spoločnosť ADS Property, s.r.o s výškou vkladu 48 902 EUR a pána Ing. Maroša Grunda s výškou vkladu 5 966 098 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 splatená a 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., ktoré bolo v máji a v júni 2024 plne splatené. Dňa 1. októbra 2024 došlo k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri na hodnotu 6 015 tis. EUR.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2023

Položka	2023
Účtovná strata	-1 182 607
<u>Vysporiadanie účtovného zisku</u>	
	2024
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Úhrada straty minulých období	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	1 182 607
Iné	-
Spolu	1 182 607

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property, s. r. o. za rok 2023 bola schválená Valným zhromaždením dňa 3.9.2024.

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2024

O vysporiadaní zisku za rok 2024 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne Valnému zhromaždeniu použitie zisku na úhradu straty minulých období.

Zisk spoločnosti je vo výraznej miere ovplyvnený rozpustením opravnej položky k majetku v roku 2024 v hodnote 2 826 573 EUR. Táto transakcia nepredstavuje výnos spoločnosti z prevádzkovej hospodárskej činnosti.

Poznámky ÚČ PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
-----------------------	---------------	-----------------

Carlton Property, s. r. o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2024
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31.december 2024

Položka	1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2024
Krátkodobé rezervy	555 991	9 559 853	9 816 478	-	299 366
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	86 091	1 079 163	1 091 990	-	73 264
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	469 900	8 480 690	8 724 488	-	226 102
Rezerva na odmeny zamestnancom	172 100	1 992 580	2 145 513	-	19 167
Neufakturované dodávky – nájomcovia	69 233	1 409 221	1 351 458	-	126 996
Neufakturované dodávky – audit	29 183	223 259	221 792	-	30 650
Neufakturované dodávky – účtovníctvo a mzdy	1 300	-	1 300	-	-
Neufakturované dodávky – DzPPO	10 233	76 750	76 750	-	10 233
Ostatné neufakturované dodávky - energie	752	58 508	59 260	-	-
Ostatné neufakturované dodávky- prevádzkové	187 099	4 720 372	4 868 415	-	39 056

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
Neufakturované dodávky – nájomcovia	30 395	1 326 703	1 287 865	-	69 233
Neufakturované dodávky – audit	26 633	199 433	196 883	-	29 183
Neufakturované dodávky – účtovníctvo a mzdy	1 000	15 662	15 362	-	1 300
Neufakturované dodávky – DzPPO	10 233	75 558	75 558	-	10 233
Ostatné neufakturované dodávky - energie	5 965	993 070	998 283	-	752
Ostatné neufakturované dodávky- prevádzkové	90 042	7 521 371	7 424 316	-	187 098

3. Záväzky

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31.12.2024	31.12.2023
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	143 501	185 065
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	101 349 942	101 342 348
Spolu dlhodobé záväzky	101 493 443	101 527 413
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	6 570 163	6 970 205
Záväzky po lehote splatnosti	79 465	26 773
Spolu krátkodobé záväzky	6 649 628	6 996 978

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

3.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	31.12.2024	31.12.2023
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	11 420 617	14 695 747
<i>odpočítateľné</i>	11 420 617	14 695 747
<i>zdaniteľné</i>		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	228 345	391 459
<i>odpočítateľné</i>	483 437	695 374
<i>zdaniteľné</i>	255 092	303 915
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	24 %	21 %
Odložená daňová pohľadávka	2 856 973	3 232 135
Uplatnená daňová pohľadávka:	2 856 963	3 232 135
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>		
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>		
Odložený daňový záväzok	61 222	63 822
Zmena odloženého daňového záväzku:	372 563	-260 153
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	372 563	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

3.3. Záväzky zo sociálneho fondu

	31.12.2024	31.12.2023
Začiatkový stav sociálneho fondu	46 151	35 212
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	14 729	7 523
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	14 729	18 462
Čerpanie sociálneho fondu	1 759	7 523
Konečný zostatok sociálneho fondu	59 121	46 151

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2024

(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 31.12.2024 (istina v príslušnej mene)</i>	<i>K 31. 12. 2024 (istina v eurách)</i>	<i>K 31. 12. 2023 (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 - 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 - SENIOR TRANŽA	EUR	3M Euribor + 1,8 %	30. 9.2026	45 416 209	45 416 209	45 806 221
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	0	0	333 328

Podľa úverových zmlúv sa úročia Senior Tranže. Junior Tranže nie sú úročené. V priebehu kalendárneho roku 2024 boli zaplatené úroky vo výške 2 375 677 EUR. Tiež bola dňa 27.12.2024 uhradená istina vo výške 390 011 EUR. K 31. decembru 2024 výška úverov zahŕňa okrem zostatku istín aj zostatok neuhradených úrokov za rok 2024 spolu v sume 2 559 547 EUR, ktoré sa plánujú uhradiť v priebehu roka 2025. Úroky 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 2025 môže požadovať predčasné splatenie pôžičky maximálne do výšky 3 000 000 EUR a do konca roka 2025 sa vzdáva práva na vyššie splatenie istiny ako 3 000 000 EUR.

Suma 3 000 000 EUR je preto v súvahe k 31. decembru 2024 prezentovaná ako krátkodobý záväzok spolu so záväzkom z neuhradených úrokov vo výške 2 559 547 EUR. Suma 100 714 803 EUR je v súvahe k 31. decembru 2024 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 1 000 000 EUR. Tento úver bol v roku 2024 úplne splatený.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2024	31.12.2023
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	325 348	404 188
Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže	94 678	140 122
Prijaté nájomné za prenájom priestorov	3 600	34 463
Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien	227 070	229 603
Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 130 654	1 130 659
Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže	45 445	45 445
Prijaté nájomné za prenájom priestorov	1 072 243	1 075 705
Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien	2 532	2 532
Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“		3 107
Predané poukazy - Hotel	8 568	3 914
Predané Členské - Wellness	1 866	44
Spolu	1 456 002	1 534 847

Spoločnosť v roku 2003 dostala od veľvyslanectva Spojených štátov amerických kompenzáciu vo výške 1 100 000 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 pokiaľ veľvyslanectvo neuvoľní 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, tovaru, služieb	Celkom	
	2024	2023
Hotelové služby	9 315 948	8 790 787
Prenájom kancelárskych priestorov a obchodných priestorov	4 924 991	4 662 846
Parkovisko a ostatné tržby	1 678 536	1 622 721
Čistý obrat celkom	15 919 475	15 076 354

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(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	2024	2023
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	73 790	70 686
Aktivácia nákladov	73 790	70 686
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	150 856	249 116
Zmluvné pokuty	1872	226
Tržby z predaja DHM a DNM	-	-
Rozpustenie výnosov kompenzácia od US Ambasády za vjazd do garáže	45 445	45 445
Náhrady za predčasné ukončenie nájomného vzťahu	15 236	17 322
Kompenzácia finančnej ujmy – Olympic Casino	10 000	10 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	78 303	88 499
Finančné výnosy, z toho:	36 382	8
Kurzové zisky, z toho:	3	8
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3	8
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	36 379	-
Výnosové úroky	36 379	-
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	3 000
Dotácie zo ŠR - mzdy	-	3 000
Dotácie zo ŠR - energie	-	-

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(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**

	2024	2023
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4 545 679	4 207 967
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	32 739	30 828
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	30 539	29 828
iné uistovacie auditorské služby	1 600	1 000
súvisiace auditorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neauditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	4 513 540	4 177 139
Opravy a udržiavanie	762 210	671 936
Cestovné náklady	20 355	10 553
Náklady na reprezentáciu	107 664	71 827
Manažérske poplatky a provízie	226 576	342 745
Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami-	896 566	823 849
upratovanie, deratizácia, dezinfekcia, pranie, čistenie		
Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťou-bezpečnostné služby, recepcia	129 021	121 238
Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami	73 689	88 814
Nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku	118 453	109 571
Spracovanie účtovníctva a miezd	22 796	25 080
Právne poradenstvo	380 256	282 850
Daňové poradenstvo	16 110	11 207
IT poradenstvo a konzultácie	133 333	110 841
Iné poradenské služby	221 618	157 504
Telekomunikačné poplatky, licenčné poplatky, prepravné	220 822	204 058
Reklamné a marketingové náklady	431 599	382 796
Ostatné služby - TA a CC poplatky	583 240	551 247
Ostatné služby	169 232	211 025
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	3 609 006	7 722 316
Celková suma osobných nákladov:	3 774 995	3 500 892
Mzdy a Ostatné náklady na závislú činnosť	2 664 740	2 472 481
Náklady na sociálne a zdravotné poistenie	928 042	858 272
Náklady na sociálne zabezpečenie	182 213	170 140
Dane a poplatky	112 519	86 207
Pokuty a penále	400	9
Odpis pohľadávok	2 560	4 451
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	40 741	121 290
Poistenie	100 584	96 353
DPH koeficient	21 841	25 626
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	2 350 847	3 881 557
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku	-2 826 775	202
Zostatková cena predaného DNM a DHM	-	-
Manká a škody	4 982	5 727
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26 312	-
Finančné náklady, z toho:	2 585 960	2 415 183
Kurzové straty, z toho:	8 723	6 399
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	8 723	6 399
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	2 577 237	2 408 784
Úroky	2 570 150	2 401 913
Ostatné finančné náklady - životné poistenie zamestnancov	2 137	2 094
Ostatné finančné náklady - bankové poplatky	4 950	4 777
Ostatné finančné náklady - manká a škody	-	-
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Poznámky ÚČ PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s. r. o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2024		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2024 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 24 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2025.

Položka	2024	2023
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	349 469	-
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	-	-
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	-	-

	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 365 937	x	x	-1 198 377	x	x
<i>teoretická daň</i>	x	706 847	21,0%	x	-251 659	21,0%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	642 434	132 911	4,0%	1 203 277	252 688	-21,1%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Zmena sadzby dane	-1 664 137	-349 469	-10,4%	-	-	-
Daňová licencia				-	-	-
Iné	-78 400	-6 464	-0,5%	-80 000	-16 800	1,4%
Spolu	2 265 833	475 826	14,1%	-75 100	-15 771	1,3%
Splatná daň z príjmov		103 263	3,1%		244 382	-20,4%
Odložená daň z príjmov		372 563	11,1%		-260 153	21,7%
Celková daň z príjmov		475 826	14,1%		-15 771	1,3%

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 2024 daňové priznania spoločnosti za roky 2020 až 2024 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 takéhoto 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 bola 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****Zostavené k 31. decembru 2024****(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 (KS BA nehodnotil vecnú stránku sporu, ale len fakt, že zo strany OS BA I došlo k porušeniu riadneho procesného postupu) a vec vrátil na ďalšie konanie. Vo spore sa dňa 27. 2. 2025 konalo pojednávanie, na ktorom súd uviedol predbežné právne posúdenie sporu. Ďalší termín pojednávania je vytýčený na 3. 7. 2025. 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. 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 263 tis. EUR.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(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.

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 2024

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	Záväzky	Náklady	Výnosy
ADS PROPERTY, s.r.o.	Financovanie- úver+úroky, vklady do základné imania	-	106 274 350	2 559 547	-
Maroš Grund	Vklad do základného imania	-	-	-	-
Dcérska účtovná jednotka		-	-	-	-
Spoločná účtovná jednotka		-	-	-	-
Pridružená účtovná jednotka		-	-	-	-
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky		-	-	-	-
Ostatné spriaznené osoby		-	-	-	-
Spolu		-	106 274 350	2 559 547	-

31. december 2023

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	Záväzky	Náklady	Výnosy
ADS PROPERTY, s.r.o.	Financovanie- úver+úroky, vklady do základné imania	4 065	106 480 493	2 375 678	-
Rudolf Hrubý	Vklad do základného imania	247 967,50	-	-	-
Maroš Grund	Vklad do základného imania	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	-

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

(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 2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024, okrem skutočností popísaných vyššie. a následných skutočností.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2024

Položka	Stav 31. 12.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav 31. 12.2024
Základné imanie	615 000		-	5 400 000	6 015 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	5 400 000	-	-	(5 400 000)	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	(500 000)	500 000	-		-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhrazená strata minulých rokov	(44 680 351)		-	(1 182 606)	(45 862 957)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(1 182 607)	2 890 110	-	1 182 606	2 890 110
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Spolu	(40 347 958)	3 390 110	-	-	(36 957 847)

31. december 2023

Položka	Stav 31. 12.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav 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	-	-	-	-	-
Neuhrazená 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 bola strata za rok 2023 použitý preúčtovaná na účet Straty minulých období.

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.

Carlton Property, s. r. o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2024

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31.12.2024	31.12.2023
Peniaze	211	80 430	94 187
Ceniny	213	36	36
Účty v bankách	221,261	5 280 938	3 597 769
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		5 361 404	3 691 993
Finančné účty spolu		5 361 404	3 691 993
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 (+/	3 365 934	(1 198 377)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 839 568	6 761 851
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 350 847	3 881 557
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(256 625)	248 274
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(2 790 445)	121 089
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(19 231)	98 840
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	2 559 547	2 401 913
	Úroky účtované do výnosov (-)	(36 379)	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	31 854	10 178
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	62 694	(1 847 308)
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	84 207	(298 013)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	86 781	(1 456 721)
	Zmena stavu zásob (-/+)	(108 294)	(92 574)
	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.)	5 268 196	3 716 166
	Prijaté úroky (+)	36 379	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(2 375 678)	(1 046 920)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(359 166)	(63 718)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 569 731	2 605 528
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	(78 669)	-
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(782 182)	(1 175 740)
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(860 851)	(1 175 740)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	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	(539 470)	(454 311)
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(333 328)	(333 480)
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(206 142)	(120 831)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(39 470)	(454 311)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	1 669 410	975 477
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3 691 993	2 716 516
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 361 404	3 691 993
G.	Kurzové rozdiely vycislené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dnu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	5 361 404	3 691 993