

Poznámky Úč POD 3 - 01

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12. 2016

v ☐ - eurocentoch

☒ - celých eurách *)

Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
 do

Bezprostredne predchádz. obdobie od do

Dátum vzniku účtovnej jednotky

Účtovná závierka

*)
☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)
☒ - zostavená
☐ - schválená

Typ účtovnej jednotky

☐ - malá

☒ - veľká

IČO

DIČ

Kód SK NACE

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

C A R L T O N P R O P E R T Y . s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

H v i e z d o s l a v o v o n á m .

Číslo

PSČ

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

/

Číslo faxu

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 16.06.2017	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:			

*) Vyznačuje sa ☒

Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

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

Obchodné meno a sídlo	Carlton Property, s.r.o. Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava
Dátum založenia	8. októbra 2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	17. októbra 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 kúpy, 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 a táto bola následne premenovaná na spoločnosť Carlton Property, s.r.o. (Obchodný Register Bratislava I v Bratislave, Oddiel s.r.o., 54960/B). Dňa 7.4.2011 sa stala majiteľom 100% podielu spoločnosť SK Invest, LLC. Dňa 1.8.2016 sa stala majiteľom 100% podielu spoločnosť ADS PROPERTY, s.r.o.

2. Zamestnanci

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	87	78
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	97	87
počet vedúcich zamestnancov	12	12

3. Údaje o neobmedzenom ručení

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

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

Táto účtovná závierka je zostavená s cieľom dodržiavať zákonné požiadavky. Spoločnosť má zo zákona povinnosť zabezpečiť nezávislý audit tejto účtovnej závierky. Rozsah takého auditu sa obmedzuje na audit účtovnej závierky na všeobecné účely, aby sa splnili zákonné požiadavky v súvislosti s auditom štatutárnej účtovnej závierky. Rozsah auditu zahŕňa štatutárnu účtovnú závierku ako celok a neposkytuje uistenie o jednotlivých položkách na riadkoch účtovnej závierky, účtoch ani transakciách. Auditovaná účtovná závierka nie je určená na použitie žiadnou stranou na účely rozhodovania týkajúceho sa vlastníctva, financovania alebo iných špecifických transakcií v súvislosti so spoločnosťou. Preto by sa používatelia auditovanej štatutárnej účtovnej závierky nemali spoliehať výlučne na túto účtovnú závierku, ale pred prijatím rozhodnutia by mali vykonať iné postupy.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2015

Účtovnú závierku spoločnosti Carlton Property, s.r.o. za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 15.06.2016.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán a	Funkcia b	Meno c
Štatutárny orgán	konateľ	Eric Assimakopoulos – od 23. septembra 2009 do 31.7.2016 (od 19. januára 2011 je jediným konateľom)
Štatutárny orgán	konateľ	Mgr. Erik Mikurčík, MBA – od 1.8.2016
Štatutárny orgán	konateľ	Ján Bukovský – od 1.8.2016
Štatutárny orgán	konateľ	Ing. Zuzana Kalmanová – od 1.8.2016

Štatutárnym orgánom spoločnosti je jej konateľ. Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne (od 20.1.2011 do 31.7.2016).

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. (Od 1.8.2016)

Od 19. januára 2011 boli funkcie členov dozornej rady skončené.

7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
ADS PROPERTY, s.r.o.	5.000	100%	100%	100%
Spolu	5.000	100%	100%	100%

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Od 1. augusta 2016 sa jediným spoločníkom spoločnosti stal ADS PROPERTY, s.r.o., Laurinská 2, Bratislava – Staré Mesto 811 01, Slovenská republika. Účtovná závierka spoločnosti sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky užšieho ani širšieho konsolidačného poľa žiadnej inej spoločnosti.

E. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. 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.
2. Účtovná závierka spoločnosti bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti najmä s ohľadom na nasledujúce skutočnosti:
 - (i) Napriek skutočnosti, že spoločnosť vykázala k 31. decembru 2016 záporné vlastné imanie vo výške 42 808 982 EUR, najmä vzhľadom na (i) minulé precenenia dlhodobého majetku spoločnosti znižujúce jeho hodnotu (viď kapitolu A.10 *Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie*) vzhľadom na významnú zmenu na trhu a to tak z titulu svetovej hospodárskej krízy 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 prostredníctvom úveru od UniCredit Bank Slovakia a.s. (následne postúpeného na UniCredit Bank Austria AG a splatenie tohto bankového úveru prijatým novým úverom od materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o.) – viď kapitolu I.4 *Bankové úvery (r. 121+ r. 139 súvahy)*), ako aj (ii) minulé straty významnou mierou ovplyvnené nákladmi na zabezpečovacie nástroje na úrokovú sadzbu (hedging), sa spoločnosti podarilo v minulých rokoch zastabilizovať vzťah so svojím najväčším veriteľom UniCredit Bank Slovakia a.s. a to podpisom Zmluvy o termínových úveroch týkajúcu sa reštrukturalizácie predošlých úverov s UniCredit Bank Slovakia, a.s. zo dňa 23.2.2012 (ktorú dňa 28. Septembra 2012 nahradila UniCredit Bank Austria AG), ktorá zmluva vytýčila päťročný plán reštrukturalizácie úverového vzťahu s cieľom stabilizácie hospodárenia spoločnosti a posilnenia jej trhovej hodnoty. Táto reštrukturalizácia úverového vzťahu bola ukončená splatením úveru voči UniCredit Bank Austria AG v plnej miere prijatým úverom od materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o.
 - (ii) Spoločnosť je platobne schopná a riadne si plní svoje záväzky voči všetkým svojim veriteľom vrátane materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o.;
 - (iii) Spoločnosť generuje kladný prevádzkový hospodársky výsledok pred odpismi a zdanením, ako aj peňažné toky z prevádzkových činností (viď kapitolu R *PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV*), ktoré postačujú na krytie nielen jej dlhovej služby, ale aj zabezpečenie nevyhnutných investícií do dlhodobého majetku spoločnosti, pričom vedenie spoločnosti na základe svojho dlhodobého plánu očakáva, že tento trend bude pokračovať minimálne do obdobia splatnosti úveru voči ADS PROPERTY, s.r.o.;
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.
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 – 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 takáto:

- Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo). Súčasťou obstarávacej ceny s účinnosťou od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.
- Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- 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.
- Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. 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. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
 Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.
- Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

Ocenenie pohľadávok sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

- Časové rozlíšenie na strane aktiv súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Druh majetku a	Životnosť B	Ročná sadzba odpisov c
Softvér	4 až 10 rokov	10 až 25 %
Oceniteľné práva (licencia)	9 rokov	11 %
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	13 m až 10 rokov	10 až 92,3 %
Stavby	20 až 40 rokov	2,5 až 5 %
Úpravy kancelárií	3 až 15 rokov	6,6 až 33,3%
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12 rokov	3 až 25 %
Dopravné prostriedky	3 roky	33,3 %
Drobný dlhodobý hmotný majetok	13 m až 12 rokov	8,3 až 92,3 %

Spoločnosť zaúčtovala k 31.12.2010 opravné položky k dlhodobému majetku na základe porovnania s odhadovanými reálnymi hodnotami dlhodobého majetku, v roku 2011, 2012 ani v roku 2013, 2014 a 2015 nedošlo k prehodnoteniu reálnej hodnoty dlhodobého majetku a tým ani k zmene súvisiacej opravnej položky. V roku 2010 sa reálna hodnota dlhodobého hmotného majetku a investícií do nehnuteľností určila na základe očakávaných príjmov spoločnosti z budúceho používania tohto majetku. Hlavné predpoklady použité pri precenení majetku boli:

Diskontná sadzba 8,50 %

Priemerná obsadenosť hotela na úrovni 51,3 %

Priemerné výnosy na jednu izbu na úrovni 101 EUR

Následne spoločnosť zaúčtovala opravné položky vzhľadom na znehodnotenie majetku v celkovej sume 24 810 873 EUR, ktorá sa v rokoch 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 nemenila. K 31.12.2016 došlo na základe nezávislého ocenenia dlhodobého majetku k rozpusteniu časti opravnej položky a zaúčtovaniu mimoriadneho trvalého odpisu vo výške 17 113 816,66 EUR.

Existujú neistoty týkajúce sa budúcich ekonomických podmienok, obsadenosti hotela, trhových úrokových sadzieb a podnikateľského prostredia v odvetví, ktoré môžu v budúcnosti vyústiť do ďalšieho znehodnotenia majetku. Zároveň výsledné vykázané hodnoty majetku, ktoré boli upravené na odhadované reálne hodnoty nepredstavujú nevyhnutne hodnoty, za ktoré by mohol byť alebo by bol tento majetok predaný.

- b) Pri cenných papieroch držaných do splatnosti sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa splatnosti postupne zvyšuje o úrokové výnosy (amortizované náklady).
- c) Cenné papiere určené na obchodovanie a realizovateľné cenné papiere sa oceňujú trhovou cenou.

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. 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 určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

IČO	3	6	8	6	0	4	9	2		
DIČ	2	0	2	2	6	9	7	6	2	2

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

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)**

Spoločnosť účtovala významné opravné položky k majetku za rok končiaci sa 31. decembra 2010 na základe detailnej analýzy znehodnotenia, ktorou sa stanovili odhadované reálne hodnoty majetku za predpokladu, že spoločnosť bude naďalej tento majetok používať. Vzhľadom na pokles obsadenosti hotela, pokles výnosu na jednu izbu a vplyv diskontnej sadzby (pozn. II.10. (a) na str. 7) odhadované reálne ceny majetku boli významne nižšie ako zostatkové ceny majetku.

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Zriaďovacie náklady	Softvér	Oceniť- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	401.516	8.125	22.230.891	30.000	0	0	22.670.533
Prírastky	0	21.985	0	0	0	0	0	21.985
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	423.502	8.125	22.230.891	30.000	0	0	22.692.518
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	287.209	6.261	22.230.891	12.333	0	0	22.536.694
Prírastky	0	18.802	895	0	2.945	0	0	22.642
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	306.011	7.156	22.230.891	15.278	0	0	22.559.336
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	114.307	1.864	0	17.667	0	0	133.839
Stav na konci účtovného obdobia	0	117.491	969	0	14.722	0	0	133.182

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Zriaďova- cie náklady	Softvér	Oceni- teľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	377.873	8.125	22.230.891	30.000	0	0	22.646.889
Prírastky	0	23.643	0	0	0	0	0	23.643
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	401.516	8.125	22.230.891	30.000	0	0	22.670.533
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	271.448	5.366	22.230.891	9.389	0	0	22.517.094
Prírastky	0	15.761	895	0	2.944	0	0	19.600
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	287.209	6.261	22.230.891	12.333	0	0	22.536.694
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	106.425	2.758	0	20.611	0	0	129.794
Stav na konci účtovného obdobia	0	114.307	1.864	0	17.667	0	0	133.839

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	133.182
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

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

Bežné účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok		Pozemky	Stavby	Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	23.145.441	109.890.029	7.330.166	0	0	104.462	4.882.000	39.687		145.352.098
Prírastky	0	567.762	401.105	0	0	0	0	0		968.867
Úbytky	0	-254.643	-1.729.304	0	0	-20.664	-91	-39.687		-2.044.389
Presuny	0	406.921	35.560	0	0	0	-442.481	0		0
Stav na konci účtovného obdobia	23.145.441	110.610.069	6.037.527	0	0	83.798	4.439.428	0		144.316.264
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	38.161.808	6.338.080	0	0	68.881	0	0		44.568.769
Prírastky	0	36.757.878	345.002	0	0	0	0	0		37.102.880
Úbytky	0	-15.280.568	-1.729.747	0	0	-20.664	0	0		-17.030.979
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	59.639.118	4.953.335	0	0	48.218	0	0		64.640.671
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	25.220.431	2.886	0	0	0	0	0		25.223.317
Prírastky	0	15.974.608	0	0	0	0	0	0		15.974.608
Úbytky	0	-33.141.291	-266	0	0	0	0	0		-33.141.557
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8.053.748	2.621	0	0	0	0	0		8.056.369
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	23.145.441	46.507.791	989.199	0	0	35.581	4.882.000	39.688		75.599.700
Stav na konci účtovného obdobia	23.145.441	42.917.204	1.081.571	0	0	35.580	4.439.429	0		71.619.225

3	6	8	6	0	4	9	2
2	0	2	2	6	9	7	2

Dlhodobý hmotný majetok		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										Spolu
		Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM			
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k		
Prvotné ocenenie												
Stav na začiatku účtovného obdobia	23.145.441	108.877.060	6.940.425	0	0	97.462	4.747.393	10.000		143.817.781		
Prírastky	0	951.610	358.633	0	0	7.000	227.074	39.687		1.584.004		
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	-10.000		-10.000		
Presuny	0	61.359	31.108	0	0	0	-92.467	0		0		
Stav na konci účtovného obdobia	23.145.441	109.890.029	7.330.166	0	0	104.462	4.882.000	39.687		145.391.785		
Oprávky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	33.692.044	6.203.196	0	0	68.881	0	0		39.964.121		
Prírastky	0	4.469.764	134.884	0	0	0	0	0		4.604.648		
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0		0		
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0		0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	38.161.808	6.338.080	0	0	68.881	0	0		44.568.769		
Opravné položky												
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	25.273.297	3.152	0	0	0	0	0		25.276.449		
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0		0		
Úbytky	0	-52.866	-266	0	0	0	0	0		53.132		
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0		0		
Stav na konci účtovného obdobia	0	25.220.431	2.886	0	0	0	0	0		25.223.317		
Zostatková hodnota												
Stav na začiatku účtovného obdobia	23.145.441	49.911.719	734.077	0	0	28.581	4.747.393	10.000		78.577.211		
Stav na konci účtovného obdobia	23.145.441	46.507.791	989.199	0	0	35.581	4.882.000	39.688		75.599.700		

V priebehu roka 2016 spoločnosť pokračovala v činnostiach z minulých rokov, ktoré súvisia s bežnou rekonštrukciou budov spoločnosti a bežnej obmene hnutelného majetku z dôvodu morálneho zastarania.

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	71.619.225
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Spoločnosť zmenila poisťovaciu spoločnosť na AIG Europe Limited v priebehu roka 2016 od 1.6.2016.

Predmet poistenia a	Druh poistenia B	Výška poistenia (poistná hodnota / poistná suma v Eur)		Názov a sídlo poisťovne e
		2016 c	2015 d	
Nehnutelný majetok, tvoriaci budovy, haly, stavby, vrátane ich stavebných súčastí (súbor) na štandardný súbor rizík / riziká terorizmu / stavebno-montážne riziká	poistenie majetku	nová hodnota / 82.500.000 /	nová hodnota / 80.700.00 / 86.400.000 /	Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. - 2015 AIG Europe Limited - 2016
Hnutelný majetok, zariadenia, DHIM	poistenie majetku + krádež vlámaním, lúpež, vandalizmus	nová hodnota / 8.400.000 + 100.000	nová hodnota / 9.800.000 + 100.000	Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. - 2015 AIG Europe Limited - 2016
Veci umeleckej, zberateľskej, historickej hodnoty, starožitnosti	poistenie majetku	nová hodnota / 50.000	nová hodnota / 60.000	Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. - 2015 AIG Europe Limited - 2016
Náklady na vypratanie miesta poistenia po poistnej udalosti	poistenie majetku	6.900.000	6.800.000	Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. - 2015 AIG Europe Limited - 2016
Poistenie pre prípad prerušenia prevádzky, lom strojov	poistenie pre prípad prerušenia prevádzky, lom strojov	13.500.000/ 1.400.000	13.500.000/ 1.700.000	Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. - 2015 AIG Europe Limited - 2016
Zodpovednosť za škodu všeobecná/stavebno-montážne riziká	Zodpovednosť za škodu	3.000.000 (1 poistná udalosť) 6.000.000 (všetky poistné udalosti) 300.000 (sublimit na jednu a na všetky poistné udalosti na prevzatých veciach) 200.000 (sublimit na motorových vozidlách hostí)	3.000.000 (1 poistná udalosť) 6.000.000 (všetky poistné udalosti) 2.000.000	Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. - 2015 AIG Europe Limited - 2016

1.4. Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým nehmotným a hmotným majetkom

Dňa 29.7.2016 bolo zriadené záložné právo v prospech spoločnosti VÚB Banka a.s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava 829 90, ktorá poskytla úver spoločnosti ADS PROPETY, 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 PROPETY, s.r.o. pričom do tohto finančného majetku spadá 100% vlastnícky podiel na spoločnosti Carlton Property, s.r.o. a na celom jeho majetku.

2. Dlhodobý finančný majetok (r. 021 súvahy)

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť v roku 2016 neúčtovala o dlhodobom finančnom majetku.

3. Zásoby (r. 034 súvahy)

Spoločnosť netvorila opravnú položku k tovaru v bežnom účtovnom. Celková výška opravnej položky je 48 597 EUR.

Poistenie zásob je zahrnuté v poistení majetku pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou. Zásoby sú poistené do výšky 200 000 EUR.

Na zásoby bolo v prospech VÚB banky, a.s. zriadené záložné právo, ktoré súvisí so vznikom záložného práva na spoločnosť Carlton Propety, s.r.o.

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	0	0	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	48 597	0	0	0	48 597
Nehnuteľnosť na predaj	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	48 597	0	0	0	48 597

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	183.782

4. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)

4.1. Členenie pohľadávok celkom:

Názov položky A	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti C	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky vo DÚJ a MÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky - odložená daň	318.667	0	318.667
Dlhodobé pohľadávky spolu	318.667	0	318.667
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	111.587	431.227	542.814
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	811	0	811
Krátkodobé pohľadávky spolu	112.398	431.227	543.625

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti A	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Pohľadávky po lehote splatnosti	431.227	478.470
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	112.398	261.169
Krátkodobé pohľadávky spolu	543.625	739.636
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	318.667	639.975
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	318.667	639.975

Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

C	Bežné účtovné obdobie					
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Preúčtovanie	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
A	b	c	d		e	f
Pohľadávky z obchodného styku	164.959	37.518	2.347	0	0	200.130
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0		0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. Celku	0	0	0		0	0
Iné pohľadávky	1.088	0	900	0	0	188
Pohľadávky spolu	166.047	37.518	3.247	0	0	200.318

4.2. Zabezpečenie pohľadávok

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	X	x
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	543.625	343.307
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	X	x

Na pohľadávky z nájmu, ostatnej prevádzky a pohľadávky z poistných plnení bolo v prospech VÚB banky, a.s. zriadené záložné právo, ktoré súvisí so vznikom záložného práva na spoločnosť Carlton Propety, s.r.o.

5. **Finančné účty (r. 071 súvahy)**5.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Všetky účty v bankách - bankové účty v operative stredísk hotela, administratívnych priestorov, správy a garáže boli založené v prospech banky VÚB banky, a.s. až do doby, kedy bude úver úplne splatený, pričom spoločnosť môže s peňažnými prostriedkami nakladať v zmysle podmienok stanovených v úverovej zmluve medzi bankou a spoločnosťou ADS PROPERTY, a.s.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	29.600	39.179
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	2.360.868	2.143.326
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	0	0
Peniaze na ceste	4.660	5.184
Spolu	2.395.128	2.187.689

5.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	2.395.128
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	2.395.128

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.

Hotovosť a ostatné ceniny sú poistené pre štandardné riziká aj riziká terorizmu v rámci poistenia majetku a prerušenia prevádzky uzavretého so spoločnosťou AIGEurope Limited. Spoločnosť sa rozhodla z bezpečnostných dôvodov neuviesť výšku poistného krytia.

6. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Opis položky časového rozlíšenia a	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie C
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	3.034	8.674
Ostatné dlhodobé náklady budúcich období	3.034	8.674
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	42.746	78.556
Ostatné náklady budúcich období	42.746	78.556
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	80.623	72.742
Ostatné príjmy budúcich období	80.623	72.742

Ostatné dlhodobé náklady predstavujú hlavne poplatky za sprostredkovanie nájomcov a mediáciu.

Ostatné náklady budúcich období predstavujú najmä zaplatené poistné majetku spoločnosti, poplatky za sprostredkovanie nájomcov.

V príjmoch budúcich období spoločnosti sú zahrnuté najmä výnosy za hotelových hostí, ktorí boli ubytovaní v období na prelome rokov 2016 a 2017, ktoré prislúchajú na obdobie roku 2016, ale neboli k 31.12.2016 zúčtované, nakoľko daní hostia boli od ubytovaní až v roku 2017.

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)****1.1. Informácie o vlastnom imaní**

Výsledok hospodárenia minulých rokov sa v roku 2016 zvýšil v položke „Neuhradená strata“ o 1.666.588 EUR na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 15.6.2016 o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2015.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2015

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-1.666.588
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	1.666.588
Iné	0
Spolu	1.666.588

2. Rezervy (r. 136 súvahy)

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	230.806	239.103	205.016	23.790	241.103
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	29.808	31.500	29.808	0	31.500
Rezerva na odmeny zamestnancom	136.816	85.256	132.540	4.275	85.256
Rezerva na pokuty, poplatky	145	0	145	0	0
Nevyfakturované dodávky – nájomcovia (voda, elektrina, plyn)	-11.574	5.204	-11.574	0	5.204
Nevyfakturované dodávky – audit	7.800	7.800	7.800	0	7.800
Nevyfakturované dodávky – DzPPO	4.000	4.000	4.000	0	4.000
Nevyfakturované dodávky – manažérske poradenstvo	0	0	0	0	0
Ostatné nevyfakturované dodávky - energie	2.875	18.201	219	2.657	18.200
Ostatné nevyfakturované dodávky	60.933	87.142	42.076	16.858	89.143
Rezerva na poistné	0	0	0	0	0

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia F
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	85.881	230.806	62.139	23.742	230.806
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	25.471	29.808	25.471	0	29.808
Rezerva na odmeny zamestnancom	1.402	136.815	1.402	0	136.815
Rezerva na pokuty, poplatky	0	145	0	0	145
Nevyfakturované dodávky – nájomcovia (voda, elektrina, plyn)	26.980	-11.754	26.980	0	-11.754
Nevyfakturované dodávky – audit	7.800	7.800	7.800	0	7.800
Nevyfakturované dodávky – DzPPO	4.915	4.000	4.000	915	4.000
Nevyfakturované dodávky – manažérske poradenstvo	0	0	0	0	0
Ostatné nevyfakturované dodávky - energie	1.333	2.875	1.330	3	2.875
Ostatné nevyfakturované dodávky	22.979	60.933	155	22.824	60.933
Rezerva na poistné	-4.999	0	-4.999	0	0

3. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)

3.1. Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny

Názov položky A	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti C	Závazky spolu D
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	114.564.924	0	114.564.924
Dlhodobé prijaté preddávky	487.389	0	487.389
Závazky zo sociálneho fondu	2.650	0	2.650
Ostatné záväzky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	115.054.963	0	115.054.963
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	477.187	158.224	635.411
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	6.574	0	6.574
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	12.000	0	12.000
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	114.527	0	114.527
Závazky zo sociálneho poistenia	58.833	0	58.833
Daňové záväzky a dotácie	153.642	0	153.642
Ostatné záväzky	694	0	694
Krátkodobé záväzky spolu	823.457	158.224	981.681

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	158.224	5.406
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	823.457	322.802
Krátkodobé záväzky spolu	981.681	328.208
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	8.045.500
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	115.054.963	0
Dlhodobé záväzky spolu	115.054.963	8.045.500

Spoločnosť evidovala k 31.12.2016 prijatú pôžičku od spriaznenej osoby za podmienok uvedených v tabuľke:

Spoločnosť	Suma v eurách	Úroková sadzba (%)	Dátum splatnosti	Ručenie	Suma splatná v eurách	
					v r. 2016	po r. 2016
ADS PROPERTY, s.r.o.	2.968.750,00	3M Euribor + 1,8%	30.09.2026	-	-	2.968.750,00
ADS PROPERTY, s.r.o. – Senior term loan	53.242.920	3M Euribor + 1,8%	30.09.2026	-	-	53.242.920
ADS PROPERTY, s.r.o. – Junior term loan	55.509.627	-	30.09.2026	-	-	55.509.627
ADS PROPERTY, s.r.o. – Senior term loan	54.659	3M Euribor + 1,8%	30.09.2026	-	-	54.659
ADS PROPERTY, s.r.o. – Junior term loan	2.788.968	-	30.09.2026	-	-	2.788.968
Celkom	114.564.924	x	X	x	-	114.564.924

V roku 2016, spoločnosť ponížili svoj dlh voči spriaznenej osobe ADS PROPERTY, s.r.o. o 2.150.000 EUR, ktoré boli splatené bankovým prevodom na účet materskej spoločnosti. V roku 2016 boli prijaté úvery od novej materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o. vo výške 116.281.263 EUR, ktorým bol splatený úver prijatý od predchádzajúcej materskej spoločnosti SK Invest, LLC vo výške 7.212.377 EUR a prijatý úver od banky UniCredit Bank Austria AG so sídlom v Rakúsku v zostatkovej výške 109.068.886 EUR.

Úročenie seniornej tranže a neúročenie juniornej tranže úveru od materskej spoločnosti reflektuje financovanie týchto finančných zdrojov na úrovni materskej spoločnosti.

3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

3.3. Závazky zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1.571	1.322
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	8.256	6.293
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	8.256	6.293
Čerpanie sociálneho fondu	-7.176	-6.044
Konečný zostatok sociálneho fondu	2.650	1.571

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a pod. potreby zamestnancov. Spoločnosť čerpala sociálny fond na čiastočný príspevok stravných nákladov zamestnancov.

4. Bankové úvery (r. 121+ r. 139 súvahy)

Dňa 23.2.2012 podpísala spoločnosť s UniCredit Bank Slovakia a.s. Zmluvu o termínových úveroch týkajúcu sa reštrukturalizácie predošlých úverov, na základe ktorej sa zmenila štruktúra termínových úverov nasledovne:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	B	C	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Senior Term Loan	EUR	1M EURIBOR	12/2016	0	0
Junior Term Loan	EUR	n/a	12/2016	0	0
Krátkodobé bankové úvery					
Senior Term Loan	EUR	1M EURIBOR	12/2016	0	96.245.473
Junior Term Loan	EUR	1M EURIBOR	12/2016	0	13.761.101

Stav k 31. decembru 2015:

Spoločnosť po zlúčení tranže A a tranže B, v zmysle obnovej úverovej zmluvy o splátkových podmienkach podpísanej dňa 23.2.2012, eviduje *Senior Term Loan* v celkovej výške 97 986 tis. EUR. Nárok na čerpanie Tranže C podpísom Zmluvu o termínových úveroch týkajúcu sa reštrukturalizácie predošlých úverov zo dňa 23.2.2012 zanikol.

Spoločnosť eviduje *Junior Term Loan* vo výške 13 761 tis. EUR, ktorá predstavuje naakumulované náklady zo zabezpečenia úrokovej miery (*hedging*) z tranže A a tranže B. Tento záväzok je neúročený a bol ohrozený do výšky 15 000 tis. EUR. Ďalšie čerpanie tohto úveru nie je plánované z dôvodu ukončenia zabezpečovacích (*hedgingových*) zmlúv.

Dňa 28. septembra 2012 došlo k postúpeniu práv a prevzatíu záväzkov z UniCredit Bank Slovakia a.s. na UniCredit Bank Austria AG so sídlom Schottengasse 6-8, 1010 Viedeň, Rakúsko.

Stav k 31. decembru 2016:

V dôsledku zmeny majiteľa z SK Invest LLC na ADS PROPERTY, s.r.o. spoločnosť získala od novej materskej spoločnosti úver vo výške 116.281.263 EUR, ktorým splatila predchádzajúce úvery od spoločnosti UniCredit Bank Austria AG so sídlom v Rakúsku v zostatkovej výške 109.068.886 EUR (rozdiel oproti min. roku vo výške 937 689 EUR bol splatený banke v priebehu roka v rámci splátok).

5. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredn e predchádzajú ce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	1.088.899	503.681
Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže	458.236	503.681
Prijaté nájomné za dlhodobý prenájom priestorov	383.334	0
Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutým vecným bremenom	247.329	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	967.409	749.838
Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže	45.445	45.445
Rozpúšťanie novozisteného majetku pri fyzickej inventúre majetku zisteného v roku 2012 po dobu účtovného odpisovania majetku.	0	275
Predplatené nájomné a služby	919.432	704.118
Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutým vecným bremenom	2.532	0

Spoločnosť v roku 2003 dostala od veľvyslanectva Spojených štátov amerických kompenzáciu vo výške 1 100 tis. EUR, ktorá predchádzala uzavretiu starého vjazdu do podzemnej garáže. Táto suma bolo použitá na výstavbu nového vjazdu do podzemných parkovacích priestorov. Podľa podmienok zmluvy kompenzáciu musí Spoločnosť vrátiť, ak sa otvorí starý vjazd bez predchádzajúceho súhlasu veľvyslanectva. Dohoda trvá pokiaľ veľvyslanectvo neuvolíni budovy susediace so starým vjazdom do podzemných garáží. Spoločnosť rozpúšťa pomernú časť tejto kompenzácie vo výške 45 444 EUR ročne do výnosov, počas obdobia v ktorom sa odpisuje nový vjazd do podzemných parkovísk.

Predplatené nájomné a zálohové platby za služby, ktoré predstavujú prevádzkové náklady hotela a 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.

6. Odložená daňová pohľadávka / záväzok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	9.431.001	6.197.877
Odpočítateľné	9.431.001	6.197.877
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	60.439	685.353
odpočítateľné	428.226	182.486
zdaniteľné	-367.787	502.867
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1.418.319	2.836.637
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	8.010	5.143
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	2.376.294	2.077.586
Uplatnená daňová pohľadávka	395.784	714.053
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	-318.269	714.053
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	77.117	74.077
Zmena odloženého daňového záväzku	3.040	7.415
Zaučtovaná ako náklad	3.040	7.415
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Keďže nie je isté, či Spoločnosť v budúcnosti dosiahne dostatočné zdaniteľné zisky na uplatnenie celkovej odloženej daňovej pohľadávky, Spoločnosť o odloženej daňovej pohľadávke z rozdielu medzi účtovnou a daňovou hodnotou pripadajúcu k dlhodobému majetku neučtuje. V roku 2015 spoločnosť účtovala o odloženej daňovej pohľadávke k pohľadávkam a súvisiacim opravným položkám. V roku 2014 spoločnosť započítala odloženú daňovú pohľadávku z hmotného majetku s odloženým daňovým záväzkom súvisiaci s rozdielom daňových a účtovných základní pred opravnou položkou tohto majetku.

H. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1 Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 03 a 05 výkazu ziskov a strát)

Oblasť odbytu	Hotelové služby		Prenájom kancelárií a obchodných priestorov		Parkovisko a ostatné	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c	d	E	f	g
Slovensko	5.912.119	4.706.991	3.207.166	2.784.082	1.535.450	1.331.441
Spolu	5.912.119	4.706.991	3.207.166	2.784.082	1.535.450	1.331.441

1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	72.107	73.727
Aktivácia – Hotel	73.107	73.727
Aktivácia hmotného majetku	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	206.636	543.428
Tržby z predaja materiálu	0	0
Refakturácia nákladov – Hotel	0	0
Zmluvné pokuty	18.233	17.851
Výnosy z postúpenia pohľadávok	0	0
Rozpustenie výnosov budúcich období	45.720	47.273
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	6.885
Tržby z predaja DHM a DNM	45.989	132
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	96.693	471.418
Finančné výnosy, z toho:	1.980	3.126
Kurzové zisky, z toho:	240	768
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	54	89
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	149	206
Výnosové úroky	149	206
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	1.591	2.153

Ohľadne rozpustenia výnosov budúcich období viď kapitolu G.5

Stav k 31. decembru 2016:

7.

V dôsledku zmeny majiteľa z SK Invest LLC na ADS PROPERTY, s.r.o. spoločnosť získala od novej materskej spoločnosti úver vo výške 116.281.263 EUR, ktorým splatila predchádzajúce úvery od spoločnosti UniCredit Bank Austria AG so sídlom v Rakúsku v zostatkovej výške 109.068.886 EUR (rozdiel oproti min. roku vo výške 937 689 EUR bol splatený banke v priebehu roka v rámci splátok).

Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy) 1.3. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	10.088.755	8.353.395
Tržby za tovar	565.981	469.120
Výnosy so zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	10.654.736	8.822.515

I. NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOST, FINANČNÉ

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	4.036.052	3.735.352
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti z toho:	13.122	49.330
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	13.122	13.127
Iné uisťovanie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	28.823
Ostatné neauditorské služby	0	7.380
Ostatné významné náklady za poskytnuté služby, z toho:	4.022.932	3.722.225
Opravy a udržiavanie	683.826	957.200
Cestovné náklady	15.142	14.527
Náklady na reprezentáciu	91.984	90.060
Manažérske poplatky a provízie	641.801	557.307
Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami	528.378	713.235
Nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku	81.329	48.445
Spracovanie účtovníctva a miezd	98.160	90.129
Právne poradenstvo	328.043	74.765
Daňové poradenstvo	26.256	19.110
Iné poradenské služby	401.583	332.562
Telekomunikačné poplatky, licenčné poplatky, prepravné	105.792	99.533
Reklamné a marketingové náklady	288.457	280.152
Ostatné služby	745.313	445.200
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7.507.585	6.710.985
Náklady na mzdy	1.516.321	1.316.725
Náklady na sociálne a zdravotné poistenie a zabezpečenie	509.249	582.442
Dane a poplatky	68.645	61.746
Pokuty a penále	744	259
Odpis pohľadávky	75.971	762
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	89.279	27.171
Poistenie	95.910	113.975
DPH koeficient	24.368	19.922
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	56.776	16.867
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	22.062.420	4.624.248
Zostatková cena predaného DNM	36.732	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku	-17.166.949	-53.132
Finančné náklady, z toho:	458.122	16.137
Kurzové straty, z toho:	3.890	3.553
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	454.232	12.584
Úroky	433.663	2.177
Náklady na derivátové operácie	0	0
Manká a škody na finančnom majetku	0	559
Ostatné finančné náklady	20.569	9.848

J. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2016 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. Januára 2017.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	29.070	
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
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	1.980.510	1.363.533
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky A	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane B	Daň c	Daň v % d	Základ dane E	Daň f	Daň v % G
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2.489.561	X	x	-2 370 332	X	x
teoretická daň	X	-547.703	22,00%	X	-521 473	22,00%
Daňovo neuznané náklady	21.873.203	4.812.105	193,29%	4 367 476	960 845	-41,00%
Výnosy nepodliehajúce dani	-17.959.516	-3.951.094	158,71%	-472 020	-103 845	4,38%
Umorenie daňovej straty	-1.316.925	-289.724	-11.64%	-1 418 318	-312 030	13,16%
Zmena sadzby dane	0	0	0,00%	0	0	0,00%
Iné	-107.200	-23.584	-0,95%	-104 000	-22 880	0,97%
Spolu	0	0	-0,00%	2 806	617	-0,03%
Splatná daň z príjmov	x	2.895	-0,00%	x	2 895	-0,12%
Odložená daň z príjmov	x	321.308	-12,91%	x	-706 638	29,81%
Celková daň z príjmov	x	-324.203		x	-703 743	

K. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť v sledovanom období, účtovala na podsúvahových účtoch o bankových a iných garanciách, ktoré boli spoločnosťou prijaté ako záruky nájomcov pri nájomných vzťahoch v prípade, ak nebolo dohodnuté vloženie depozitu v banke.

L. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**a. Podmienené záväzky**

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 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2015 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Z zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Spoločnosť uskutočnila počas roka 2016 transakcie so spriaznenými osobami. Manažment spoločnosti je presvedčený, že transakcie so spriaznenými osobami boli vykonané na princípe nezávislých vzťahov. S účinnosťou od 1. januára 2009 sa na transakcie so spriaznenými osobami vzťahujú nové požiadavky transferového oceňovania. V nových požiadavkách sa uvádza, že spoločnosť musí mať vypracovanú dokumentáciu za každú transakciu so zahraničnou spriaznenou osobou, ktorá potvrdzuje, že transakcia sa uskutočnila na princípe nezávislých vzťahov. Ministerstvo financií SR vydalo osobitné usmernenie týkajúce sa uchovávania dokumentácie transferového oceňovania od roku 2009. Spoločnosť sa v súčasnosti spolieha na dokumentáciu týkajúcu sa transferového oceňovania transakcií so spriaznenými osobami na úrovni skupiny. Keďže existujú viaceré interpretácie daňovej legislatívy v Slovenskej republike, ich aplikácia voči spoločnosti je v súčasnosti neistá.

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 bolo použitá na výstavbu nového vjazdu do podzemných parkovacích priestorov. Podľa podmienok zmluvy kompenzáciu musí Spoločnosť vrátiť, ak sa otvorí starý vjazd bez predchádzajúceho súhlasu Veľvyslanectva. Dohoda trvá do doby uvoľnenia súčasných priestorov, v ktorých sídli Veľvyslanectvo susediace s budovou Carlton.

b. Budúce práva a povinnosti

Ostatné finančné povinnosti

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

Zmluva s hlavným mestom Bratislava

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.

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI - NEBOLI POSKYTNUTÉ

Členovia štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov Spoločnosti počas účtovného obdobia prijali od Spoločnosti peňažné príjmy uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov B			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov C		
	štatutárnych	Dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	Iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy						
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

N. 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.

Pohľadávky/závazky voči spriazneným osobám predstavujú najmä poskytnuté/prijaté pôžičky, náklady a výnosy voči spriazneným osobám úroky z týchto pôžičiek.

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu B	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie C	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie D
GNOME INVESTMENT & ADVISORY SERVICE	3	200.000	200.000
Revetas Capital Advisors LLP	2	0	4.750
Revetas Capital Advisors LLP	3	0	5.459
BTS Cargo & Hangar Services, a.s.	3	722	2.977
BTS Cargo & Hangar Services, a.s.	5	1.576	2.026
Beech Consulting, s.r.o.	4	58.419	0
Beech Consulting, s.r.o.	3	250	0
Equity Trust	3	50.000	0
ADS PROPERTY, s.r.o.-úver nový	8	4.368.750	0
ADS PROPERTY, s.r.o.-plátka istiny a úrokov z úverov v 2016	8	2.150.000	0
ADS PROPERTY, s.r.o.-postúpenie z UniCredit bankového úveru	8	109.068.886	0
ADS PROPERTY, s.r.o.-postúpenie z vnútrogrupinového úveru - SK Invest	8	2.843.627	0
ADS PROPERTY, s.r.o. – úroky z úverov	8	433.661	0

- | | |
|----|---------------------|
| 1 | kúpa |
| 2 | predaj |
| 3 | poskytnutie služby |
| 4 | obchodné zastúpenie |
| 5 | Licencia |
| 6 | Transfer |
| 7 | know-how |
| 8 | úver, pôžička |
| 9 | Výpomoc |
| 10 | Záruka |
| 11 | iný obchod. |

Spriaznená osoba / Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Pohľadávky	Závazky	Pohľadávky	Závazky
A	B	c	d	e
SK Invest, LLC	0	0	0	7.212.377
Gnome Investment & Advisory Services, Inc.	0	0	0	18.299
Revetas Capital Advisors LLP	0	0	47.734	0
BTS Cargo & Hangar Services, a.s.	0	0	623	0
Equity Trust, s.r.o.	0	12.000	0	0
ADS PROPERTY, s.r.o.	0	114.564.924	0	0
Spolu	0	114.576.924	48.357	7.230.676

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

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

P. PREHLAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia B	Prírastky C	Úbytky d	Presuny E	Stav na konci účtovného obdobia f
a	B	C	d	E	f
Základné imanie	5.000	0	0	0	5.000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-38.739.008	0	0	-1.666.589	-40.405.597
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1.666.588	2.813.764	0	1.666.588	-2.813.764
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-40.405.096	2.813.764	0	0	-43.219.361

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
A	B	C	d	E	f
Základné imanie	5.000	0	0	0	5.000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	500	-500	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-44.484.003	0	0	5.744.996	-38.739.008
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5.744.996	-1.666.588	0	-5.744.996	-1.666.588
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-38.734.007	-1.666.588	-500	0	-40.400.596

R. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka a	Účet b	Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie D
Peniaze	211	28.812	36.905
Ceniny	213	788	2.274
Účty v bankách	221. 130-330	2.365.528	2.148.510
Kontokorentný účet	221.X	0	0
Krátkodobý finančný majetok – akcie	251.X	0	0
Krátkodobý finančný majetok – dlhopisy	252.X	0	0
Spolu	x	2.395.128	2.187.689

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

S. PREHLAD PENAŽNYCH TOKOV PRI POUZITI PRIAMEJ METODY

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

T. PREHLAD PENAŽNYCH TOKOV PRI POUZITI NEPRIAMEJ METODY**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-2 479 753	-2 370 331
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	5 900 026	3 164 653
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	21 912 798	4 624 248
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	149 622	-
A. 1. 4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	10 296	144 925
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-17 132 678	-1 465 858
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	454 751	-139 075
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	433 663	-
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-149	-206
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-9 256	-132
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	80 978	751
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	745 241	1 383 207
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	113 112	1 472 463
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	651 672	-78 620
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-19 543	-10 635
	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.)	4 165 513	2 177 529
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	149	206
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-433 663	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	3 731 999	2 177 735
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-2 895	-2 895
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	3 729 104	2 174 840
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-18 144	-19 806
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-932 927	-1 575 744
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	45 989	132
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-905 082	-1 595 419
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-2 616 583	-66 566
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-937 688	-645 668
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	405 379	-
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-2 121 718	-
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	37 444	579 102
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-2 099
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-2 616 583	-68 665
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	207 439	510 756
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	2 187 689	1 676 933
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 395 128	2 187 689
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	2 395 128	2 187 689

Handwritten signature and date: 2021