

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(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**

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obchodné meno a sídlo</b>                    | Carlton Property, s.r.o.<br>Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Dátum založenia</b>                          | 08.10.2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b> | 17.10.2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Hospodárska činnosť</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,</li> <li>- pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II. a vyššie,</li> <li>- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy +++, v kempingoch triedy +++, a vo vyšších triedach,</li> <li>- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti,</li> <li>- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti,</li> <li>- sprostredkovateľská činnosť,</li> <li>- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,</li> <li>- marketingová činnosť,</li> <li>- zmenárne,</li> <li>- masérské služby,</li> <li>- prevádzkovanie solária,</li> <li>- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,</li> <li>- prevádzkovanie parkovísk a garáží</li> </ul> |

K 1. januáru 2009 došlo k zlúčeniu spoločností Bratcarl1, s.r.o., Midgard s.r.o., M-Four, s.r.o. a Dobrý sused s.r.o. so spoločnosťou Slovak Holding Co, s.r.o. a táto bola následne premenovaná na spoločnosť Carlton Property, s.r.o. (Obchodný Register Bratislava I v Bratislave, Oddiel Sro, 54960/B). Dňa 7. apríla 2011 sa stala majiteľom 100 % podielu spoločnosť SK Invest, LLC. Dňa 1. augusta 2016 sa stala majiteľom 100% podielu spoločnosť ADS PROPERTY, s.r.o.

### **2. Zamestnanci**

| <b>Názov položky</b>                                               | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                           | 88          | 87          |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 87          | 97          |
| <i>z toho: vedúci zamestnanci</i>                                  | 4           | 12          |

### **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 2017 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.

**Carlton Property, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2016**

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s.r.o. za rok 2016 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 20.04.20018. Výsledok hospodárenia za rok 2016 bol preúčtovaný na účet 429100 – Neuhradená strata minulých rokov.

**6. 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.

**II. 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 spĺňa kritéria definované pre spoločnosť v kríze a vykázala k 31. decembru 2017 záporné vlastné imanie vo výške 44 064 652 EUR, najmä vzhľadom na minulé precenenia dlhodobého majetku spoločnosti znižujúce jeho hodnotu vzhľadom na významnú zmenu na trhu a to tak z titulu svetovej hospodárskej krízy 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 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, 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.; V prípade potreby pri strategických investíciách očakáva spoločnosť pretrvávajúcu podporu od svojej materskej spoločnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy z prenájmu sa účtujú rovnomerne počas doby prenájmu.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – 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

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

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

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.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájomu 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 prenájomu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájomu 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 poistnomatematickými metódami.

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

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

m) Dlhopisy, pôžičky, úvery:

- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
- pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.

o) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

p) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

q) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

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

a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- 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:

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

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

**Carlton Property, s.r.o.****Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

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

**12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód**

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

**13. Oprava významných chýb minulých období**

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

|                              |                      |                        |
|------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Poznámky Úč PODV 3-01</b> | <b>IČO: 36860492</b> | <b>DIČ: 2022697622</b> |
|------------------------------|----------------------|------------------------|

**Carlton Property, s.r.o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

**Zostavenej k 31. decembru 2017**

**(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 2017

|                           | <i>Aktivované<br/>náklady na<br/>vývoj</i> | <i>Softvér</i> | <i>Oceniteľné<br/>práva</i> | <i>Goodwill</i> | <i>Ostatný<br/>dlhodobý<br/>nehmotný<br/>majetok</i> | <i>Obstarávaný<br/>dlhodobý<br/>nehmotný<br/>majetok</i> | <i>Poskytnuté<br/>preddavky</i> | <i>Celkom</i> |
|---------------------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                                            |                |                             |                 |                                                      |                                                          |                                 |               |
| K 1. januára 2017         | -                                          | 423 502        | 8 125                       | 22 230 891      | 30 000                                               | -                                                        | -                               | 22 692 518    |
| Prírastky                 | -                                          | 25 389         | -                           | -               | -                                                    | 25 389                                                   | -                               | 50 778        |
| Úbytky                    | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Presuny                   | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | 25 389                                                   | -                               | 25 389        |
| K 31. decembru 2017       | -                                          | 448 891        | 8 125                       | 22 230 891      | 30 000                                               | -                                                        | -                               | 22 717 907    |
| <b>Oprávky</b>            |                                            |                |                             |                 |                                                      |                                                          |                                 |               |
| K 1. januára 2017         | -                                          | 306 011        | 7 156                       | 22 230 891      | 15 278                                               | -                                                        | -                               | 22 559 336    |
| Prírastky                 | -                                          | 21 431         | 895                         | -               | 2 944                                                | -                                                        | -                               | 25 270        |
| Úbytky                    | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Presuny                   | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| K 31. decembru 2017       | -                                          | 327 442        | 8 050                       | 22 230 891      | 18 222                                               | -                                                        | -                               | 22 584 605    |
| <b>Opravná položka</b>    |                                            |                |                             |                 |                                                      |                                                          |                                 |               |
| K 1. januára 2017         | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Prírastky                 | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Úbytky                    | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Presuny                   | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| K 31. decembru 2017       | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                                            |                |                             |                 |                                                      |                                                          |                                 |               |
| K 1. januára 2017         | -                                          | 117 491        | 969                         | -               | 14 722                                               | -                                                        | -                               | 133 182       |
| K 31. decembru 2017       | -                                          | 121 449        | 75                          | -               | 11 778                                               | -                                                        | -                               | 133 302       |

|                              |                      |                        |
|------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Poznámky Úč PODV 3-01</b> | <b>IČO: 36860492</b> | <b>DIČ: 2022697622</b> |
|------------------------------|----------------------|------------------------|

**Carlton Property, s.r.o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

**Zostavenej k 31. decembru 2017**

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

31. december 2016

|                           | <i>Aktivované<br/>náklady na<br/>vývoj</i> | <i>Softvér</i> | <i>Oceniteľné<br/>práva</i> | <i>Goodwill</i> | <i>Ostatný<br/>dlhodobý<br/>nehmotný<br/>majetok</i> | <i>Obstarávaný<br/>dlhodobý<br/>nehmotný<br/>majetok</i> | <i>Poskytnuté<br/>preddavky</i> | <i>Celkom</i> |
|---------------------------|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                                            |                |                             |                 |                                                      |                                                          |                                 |               |
| K 1. januáru 2016         | -                                          | 401 516        | 8 125                       | 22 230 891      | 30 000                                               | -                                                        | -                               | 22 670 533    |
| Prírastky                 | -                                          | 21 985         | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | 21 985        |
| Úbytky                    | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Presuny                   | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| K 31. decembru 2016       | -                                          | 423 502        | 8 125                       | 22 230 891      | 30 000                                               | -                                                        | -                               | 22 692 518    |
| <b>Oprávky</b>            |                                            |                |                             |                 |                                                      |                                                          |                                 |               |
| K 1. januáru 2016         | -                                          | 287 209        | 6 261                       | 22 230 891      | 12 333                                               | -                                                        | -                               | 22 536 694    |
| Prírastky                 | -                                          | 18 802         | 895                         | -               | 2 945                                                | -                                                        | -                               | 22 642        |
| Úbytky                    | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Presuny                   | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| K 31. decembru 2016       | -                                          | 306 011        | 7 156                       | 22 230 891      | 15 278                                               | -                                                        | -                               | 22 559 336    |
| <b>Opravná položka</b>    |                                            |                |                             |                 |                                                      |                                                          |                                 |               |
| K 1. januáru 2016         | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Prírastky                 | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Úbytky                    | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| Presuny                   | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| K 31. decembru 2016       | -                                          | -              | -                           | -               | -                                                    | -                                                        | -                               | -             |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                                            |                |                             |                 |                                                      |                                                          |                                 |               |
| K 1. januáru 2016         | -                                          | 114 307        | 1 864                       | -               | 17 667                                               | -                                                        | -                               | 133 839       |
| K 31. decembru 2016       | -                                          | 117 491        | 969                         | -               | 14 722                                               | -                                                        | -                               | 133 182       |

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Poznámky Úč PODV 3-01</b>                                                                                                                                                                                 | <b>IČO: 36860492</b> | <b>DIČ: 2022697622</b> |
| <b>Carlton Property, s.r.o.</b><br><b>Poznámky individuálnej účtovnej závierky</b><br><b>Zostavenej k 31. decembru 2017</b><br><b>(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)</b> |                      |                        |

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

31. december 2017

|                           | <i>Pozemky</i> | <i>Stavby</i> | <i>Samostatné<br/>hnuteľné veci<br/>a súbory<br/>hnuteľných<br/>vecí</i> | <i>Pestovateľské<br/>celky trvalých<br/>porastov</i> | <i>Základné<br/>stádo a ťažné<br/>zvieratá</i> | <i>Ostatný<br/>dlhodobý<br/>hmotný<br/>majetok</i> | <i>Obstarávaný<br/>dlhodobý<br/>hmotný<br/>majetok</i> | <i>Poskytnuté<br/>preddavky</i> | <i>Celkom</i> |
|---------------------------|----------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                |               |                                                                          |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2017         | 23 145 441     | 110 610 069   | 6 037 527                                                                | -                                                    | -                                              | 83 798                                             | 4 439 428                                              | -                               | 144 316 264   |
| Prírastky                 | -              | 222 025       | 93 673                                                                   | -                                                    | -                                              | -                                                  | 421 613                                                | 136 354                         | 873 665       |
| Úbytky                    | -              | -             | 29 245                                                                   | -                                                    | -                                              | 7 000                                              | 5 510                                                  | 133 354                         | 175 109       |
| Presuny                   | -              | -             | -                                                                        | -                                                    | -                                              | -                                                  | 315 699                                                | -                               | 315 699       |
| K 31. decembru 2017       | 23 145 441     | 110 832 094   | 6 101 956                                                                | -                                                    | -                                              | 76 798                                             | 4 539 832                                              | 3 000                           | 144 699 121   |
| <b>Oprávky</b>            |                |               |                                                                          |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2017         | -              | 59 639 118    | 4 953 335                                                                | -                                                    | -                                              | 48 218                                             | -                                                      | -                               | 64 640 671    |
| Prírastky                 | -              | 3 356 358     | 235 523                                                                  | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | 3 591 881     |
| Úbytky                    | -              | -             | 29 245                                                                   | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | 29 245        |
| Presuny                   | -              | -             | -                                                                        | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | -             |
| K 31. decembru 2017       | -              | 62 995 476    | 5 159 613                                                                | -                                                    | -                                              | 48 218                                             | -                                                      | -                               | 68 203 307    |
| <b>Opravná položka</b>    |                |               |                                                                          |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2017         | -              | 8 053 748     | 2 621                                                                    | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | 8 056 369     |
| Prírastky                 | -              | -             | -                                                                        | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | -             |
| Úbytky                    | -              | -             | 267                                                                      | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | 267           |
| Presuny                   | 4 053 483      | (4 053 483)   | -                                                                        | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | -             |
| K 31. decembru 2017       | 4 053 483      | 4 000 265     | 2 354                                                                    | -                                                    | -                                              | -                                                  | -                                                      | -                               | 8 056 102     |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                |               |                                                                          |                                                      |                                                |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2017         | 23 145 441     | 42 917 204    | 1 081 571                                                                | -                                                    | -                                              | 35 580                                             | 4 439 429                                              | -                               | 71 619 224    |
| K 31. decembru 2017       | 19 091 958     | 43 836 354    | 939 988                                                                  | -                                                    | -                                              | 28 580                                             | 4 539 832                                              | 3 000                           | 68 439 712    |

V roku 2017 spoločnosť opravila nesprávne vykazovanie vytvorenej opravnej položky k dlhodobému majetku medzi kategóriami stavby a pozemky.

|                                                                               |                      |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Poznámky Úč PODV 3-01</b>                                                  | <b>IČO: 36860492</b> | <b>DIČ: 2022697622</b> |
| <b>Carlton Property, s.r.o.</b>                                               |                      |                        |
| <b>Poznámky individuálnej účtovnej závierky</b>                               |                      |                        |
| <b>Zostavenej k 31. decembru 2017</b>                                         |                      |                        |
| <b>(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)</b> |                      |                        |

31. december 2016

|                           | <i>Pozemky</i> | <i>Stavby</i> | <i>Samostatné<br/>hnuteľné<br/>veci a súbory<br/>hnuteľných<br/>vecí</i> | <i>Pestovateľsk<br/>é celky<br/>trvalých<br/>porastov</i> | <i>Základné<br/>stádo<br/>a ťažné<br/>zvieratá</i> | <i>Ostatný<br/>dlhodobý<br/>hmotný<br/>majetok</i> | <i>Obstarávaný<br/>dlhodobý<br/>hmotný<br/>majetok</i> | <i>Poskytnuté<br/>preddavky</i> | <i>Celkom</i> |
|---------------------------|----------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| <b>Prvotné ocenenie</b>   |                |               |                                                                          |                                                           |                                                    |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2016         | 23 145 441     | 109 890 029   | 7 330 166                                                                | -                                                         | -                                                  | 104 462                                            | 4 882 000                                              | 39 687                          | 145 352 098   |
| Prírastky                 | -              | 567 762       | 401 105                                                                  | -                                                         | -                                                  | -                                                  | -                                                      | -                               | 968 867       |
| Úbytky                    | -              | 254 643       | 1 729 304                                                                | -                                                         | -                                                  | 20 664                                             | 91                                                     | 39 687                          | 2 044 389     |
| Presuny                   | -              | 406 921       | 35 560                                                                   | -                                                         | -                                                  | -                                                  | (442 481)                                              | -                               | -             |
| K 31. decembru 2016       | 23 145 441     | 110 610 069   | 6 037 527                                                                | -                                                         | -                                                  | 83 798                                             | 4 439 428                                              | -                               | 144 316 264   |
| <b>Oprávky</b>            |                |               |                                                                          |                                                           |                                                    |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2016         | -              | 38 161 808    | 6 338 080                                                                | -                                                         | -                                                  | 68 881                                             | -                                                      | -                               | 44 568 769    |
| Prírastky                 | -              | 36 757 878    | 345 002                                                                  | -                                                         | -                                                  | -                                                  | -                                                      | -                               | 37 102 880    |
| Úbytky                    | -              | 15 280 568    | 1 729 747                                                                | -                                                         | -                                                  | 20 664                                             | -                                                      | -                               | 17 030 979    |
| Presuny                   | -              | -             | -                                                                        | -                                                         | -                                                  | -                                                  | -                                                      | -                               | -             |
| K 31. decembru 2016       | -              | 59 639 118    | 4 953 335                                                                | -                                                         | -                                                  | 48 218                                             | -                                                      | -                               | 64 640 671    |
| <b>Opravná položka</b>    |                |               |                                                                          |                                                           |                                                    |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2016         | -              | 25 220 431    | 2 886                                                                    | -                                                         | -                                                  | -                                                  | -                                                      | -                               | 25 223 317    |
| Prírastky                 | -              | 15 974 608    | -                                                                        | -                                                         | -                                                  | -                                                  | -                                                      | -                               | 15 974 608    |
| Úbytky                    | -              | 33 141 291    | 266                                                                      | -                                                         | -                                                  | -                                                  | -                                                      | -                               | 33 141 557    |
| Presuny                   | -              | -             | -                                                                        | -                                                         | -                                                  | -                                                  | -                                                      | -                               | -             |
| K 31. decembru 2016       | -              | 8 053 748     | 2 621                                                                    | -                                                         | -                                                  | -                                                  | -                                                      | -                               | 8 056 369     |
| <b>Zostatková hodnota</b> |                |               |                                                                          |                                                           |                                                    |                                                    |                                                        |                                 |               |
| K 1. januára 2016         | 23 145 441     | 46 507 791    | 989 199                                                                  | -                                                         | -                                                  | 35 581                                             | 4 882 000                                              | 39 688                          | 75 599 700    |
| K 31. decembru 2016       | 23 145 441     | 42 917 204    | 1 081 571                                                                | -                                                         | -                                                  | 35 580                                             | 4 439 429                                              | -                               | 71 619 225    |

Spoločnosť v roku 2016 posúdila znehodnotenie dlhodobé majetku a dala si vypracovať nezávislý znalecký posudok k dátumu 31. decembra 2016 na zistenie trhovej hodnoty nehnuteľností (pozemky, budova). Na základe porovnania tejto hodnoty a aktuálnou zostatkovou hodnotou vedenou v účtovníctve, spoločnosť zaúčtovala ku koncu roka 2016 opravné položky k dlhodobému majetku. V období do 31. decembra 2017 nedošlo k významným zmenám v hodnotách, ktoré majú vplyv na tento odhad.

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(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**

| <b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>                                                         | <b>31.12.2017</b><br><b>Zostatková</b><br><b>hodnota</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 133 302                                                  |
| Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať | -                                                        |

  

| <b>Dlhodobý hmotný majetok</b>                                                         | <b>31.12.2017</b><br><b>Zostatková</b><br><b>hodnota</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo                            | 68 439 712                                               |
| 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 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. Zásoby**

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

| <b>Položka</b>                                     | <b>1. 1. 2017</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Zúčtovanie<br/>z dôvodu zániku<br/>opodstatnenosti</b> | <b>Zúčtovanie<br/>z dôvodu<br/>vyradenia<br/>majetku<br/>z účtovníctva</b> | <b>31.12.2017</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Materiál                                           | -                 | -             | -                                                         | -                                                                          | -                 |
| Nedokončená výroba<br>a polotovary vlastnej výroby | -                 | -             | -                                                         | -                                                                          | -                 |
| Výrobky                                            | -                 | -             | -                                                         | -                                                                          | -                 |
| Zvieratá                                           | -                 | -             | -                                                         | -                                                                          | -                 |
| Tovar                                              | 48 597            | -             | -                                                         | -                                                                          | 48 597            |
| Nehnuteľnosť na predaj                             | -                 | -             | -                                                         | -                                                                          | -                 |
| Poskytnuté preddavky                               | -                 | -             | -                                                         | -                                                                          | -                 |
| <b>Spolu</b>                                       | <b>48 597</b>     | <b>-</b>      | <b>-</b>                                                  | <b>-</b>                                                                   | <b>48 597</b>     |

Opravná položka na tovar – Perný Generátor WM GL 20/2 v počte 3 ks po 16 199 EUR bola vytvorená vo výške 50 % v roku 2012 a vo výške 50 % v roku 2013 z dôvodu, že daný tovar nebolo možné predať pretože na trhu nebol o daný tovar záujem.

**2.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami**

| <b>Položka</b>                                                          | <b>31.12.2017</b><br><b>Zostatková hodnota</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo                              | 181 408                                        |
| Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať | -                                              |

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

### 3. Pohľadávky

#### 3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2017

| Položka                                                                                          | Splatnosť           |                      | Celkom         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|
|                                                                                                  | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti |                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                                     |                     |                      |                |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | 124 204             | 242 006              | 366 210        |
| 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                                                                               | -                   | 37 556               | 37 556         |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                                      | -                   | -                    | -              |
| Iné pohľadávky                                                                                   | 3 443               | -                    | 3 443          |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                               | <b>127 647</b>      | <b>279 562</b>       | <b>407 209</b> |

31. december 2016

| Položka                                                                                          | Splatnosť           |                      | Celkom         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|
|                                                                                                  | v lehote splatnosti | po lehote splatnosti |                |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                                                     |                     |                      |                |
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | 111 587             | 431 227              | 542 814        |
| Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám                                            | -                   | -                    | -              |
| Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám | -                   | -                    | -              |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                                                  | -                   | -                    | -              |
| Sociálne poistenie                                                                               | -                   | -                    | -              |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                                                      | -                   | -                    | -              |
| Iné pohľadávky                                                                                   | 811                 | -                    | 811            |
| <b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>                                                               | <b>112 398</b>      | <b>431 227</b>       | <b>543 625</b> |

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje obchodné pohľadávky po lehote splatnosti v brutto hodnote vo výške 242 006 EUR, z ktorých 85,97 % je po lehote splatnosti do 30 dní ku ktorým sa netvorí opravná položka. Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 1 rok v objeme 2,56 % z pohľadávok, ku ktorým boli vytvorené 100 % opravné položky v celkovej sume 7 153 EUR plus bola tvorená opravná položka na pohľadávku voči spoločnosti Gourmand SK s.r.o. za pracovný úsek Hotel z dôvodu nespolupráce odberateľa v 100 % výške pohľadávky 750 EUR. Celkovo má spoločnosť vytvorené opravné položky na pohľadávky v sume 7 903 EUR.

Pohľadávka po lehote splatnosti vo výške 37 556, je tvorená preplatkom na účet Sociálne poisťovne a.s., za obdobie 9/2017 za pracovný úsek hotel, kedy došlo k duplicitnej platbe.

#### 3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

| Položka                                                                                          | 1. 1. 2017     | Tvorba       | Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | 31.12.2017   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| Pohľadávky z obchodného styku                                                                    | 200 130        | 1 142        | -                                          | 193 369                                             | 7 903        |
| 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                                                                                   | 188            | -            | -                                          | 188                                                 | -            |
| <b>Spolu</b>                                                                                     | <b>200 318</b> | <b>1 142</b> | <b>-</b>                                   | <b>193 557</b>                                      | <b>7 903</b> |

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Spoločnosť tvorila opravné položky na pohľadávky voči spoločnosti GioPal financial group a.s., kde ide o bývalého nájomníka, ktorý do doby zostavenia závierky nehradil svoje záväzky voči spoločnosti vo výške 6 869 EUR za nájomné nebytových priestorov a parkovacieho miesta za obdobie 04Q/2016 a 1Q/2017.

Spoločnosť znížila opravné položky vo výške 193 557 EUR, kde hlavná časť bola vo výške 100 956 EUR na pohľadávky voči spoločnosti G. Lehnert, k.s., s ktorou 27. januára 2017 podpísala dohodu o urovnaní dlhu. Zvyšná časť opravných položiek bola zúčtovaná z dôvodu, že spoločnosť sa rozhodla odpísať pohľadávky voči niektorým nájomcom, s ktorými boli ukončené v minulosti nájomné vzťahy a i napriek právnomu vymáhaniu, boli exekúcie zastavené napr. pre nedostatok majetku, najmä Gallo Rosso, s.r.o. vo výške 48 352 EUR, Boudoir s.r.o. vo výške 29 280 EUR, Ružové okuliare s.r.o. vo výške 14 673 EUR.

### 3.3. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

| <b>Opis predmetu záložného práva</b>                               | <b>2017</b>             |                           |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|                                                                    | <b>Hodnota predmetu</b> | <b>Hodnota pohľadávky</b> |
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia    | -                       | -                         |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo             | 415 112                 | 407 209                   |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | -                       | -                         |

## 4. **Finančné účty**

### 4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

| <b>Položka</b>                                       | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Peňažné prostriedky</b>                           |                   |                   |
| Pokladnica, ceniny                                   | 33 573            | 29 600            |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky | 3 426 728         | 2 360 868         |
| Bankové účty termínované                             | -                 | -                 |
| Peniaze na ceste                                     | 10 705            | 4 660             |
| <b>Spolu</b>                                         | <b>3 471 006</b>  | <b>2 395 128</b>  |

### 4.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

| <b>Položka</b>                                                            | <b>31.12.2017</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo         | 3 471 006         |
| Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať | -                 |

## 5. **Časové rozlíšenie**

| <b>Položka</b>                                                 | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:                      | 1 616             | 3 034             |
| <i>Ostatné dlhodobé náklady budúcich období prevádzkové</i>    | 1 616             | 3 034             |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:                    | 38 833            | 42 476            |
| <i>Ostatné náklady budúcich období prevádzkové</i>             | 38 833            | 42 476            |
| Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:                       | 131 920           | -                 |
| <i>Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment“</i> | 131 920           | -                 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:                     | 132 035           | 80 623            |
| <i>Príjmy budúcich období – príjmy za hotel</i>                | 70 758            | 78 388            |
| <i>Príjmy budúcich období – nájomné</i>                        | 2 930             | 2 235             |
| <i>Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment“</i> | 58 347            | -                 |
| <b>Spolu</b>                                                   | <b>304 404</b>    | <b>126 133</b>    |

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(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. je vo výške 5 000 EUR, kde jediným spoločníkom je spoločnosť ADS Property, s.r.o. Dňa 16. augusta 2017 bolo rozhodnutím jediného spoločníka ADS PROPERTY, s.r.o. navýšené základné imanie spoločnosti vo výške 610 000 EUR na celkové základné imania 615 000 EUR. Dané zvýšenie základného imania nebolo do dátumu zostavenia účtovnej závierky zapísané v spisovej zložke spoločnosti vedenej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1. Z uvedeného navýšenia základného imania bola splatená suma 210 000 EUR dňa 17. augusta 2017 na bežný účet vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. a zostávajúca časť má byť uhradená najneskôr do 1 roka od zápisu navýšenia základného imania do obchodného registra.

###### **1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2016**

| <b>Položka</b>                              | <b>2016</b>        |
|---------------------------------------------|--------------------|
| Účtovná strata                              | (2 813 764)        |
| <b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>        | <b>2017</b>        |
| Zo zákonného rezervného fondu               | -                  |
| Zo štatutárnych a ostatných fondov          | -                  |
| Z nerozdeleného zisku minulých rokov        | -                  |
| Úhrada straty spoločníkmi                   | -                  |
| Prevod do neuhradenej straty minulých rokov | (2 813 764)        |
| Iné                                         | -                  |
| <b>Spolu</b>                                | <b>(2 813 764)</b> |

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s.r.o. za rok 2016 bola schválená dňa 20.04.2018.

##### **2. Rezervy**

###### **2.1. Záonné a ostatné rezervy**

31. december 2017

| <b>Položka</b>                                     | <b>1. 1. 2017</b> | <b>Tvorba</b>  | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>31.12.2017</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Krátkodobé rezervy</b>                          | <b>241 103</b>    | <b>261 645</b> | <b>219 041</b>  | <b>14 490</b>   | <b>269 217</b>    |
| Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:                |                   |                |                 |                 |                   |
| Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia | 31 500            | 32 171         | 31 500          | -               | 32 171            |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:                | 209 603           | 229 474        | 187 541         | 14 490          | 237 046           |
| Rezerva na odmeny zamestnancom                     | 85 256            | 122 391        | 85 255          | -               | 122 391           |
| Nevyfakturované dodávky – nájomcovia               | 5 204             | 23 566         | 5 204           | -               | 23 566            |
| Nevyfakturované dodávky – audit                    | 7 800             | 21 500         | 7 800           | -               | 21 500            |
| Nevyfakturované dodávky – DzPPO                    | 4 000             | 8 500          | 4 000           | -               | 8 500             |
| Ostatné nevufakturované dodávky - energie          | 18 201            | 4 305          | 18 043          | 158             | 4 305             |
| Ostatné nevufakturované dodávky-prevádzkové        | 89 142            | 49 212         | 67 239          | 14 332          | 56 784            |

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2016

| <b>Položka</b>                                                      | <b>1. 1. 2016</b> | <b>Tvorba</b> | <b>Použitie</b> | <b>Zrušenie</b> | <b>31. 12. 2016</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé rezervy</b>                                           | 230 806           | 239 103       | 205 016         | 23 790          | 241 103             |
| Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:                                 |                   |               |                 |                 |                     |
| <i>Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia</i>           | 29 808            | 31 500        | 29 808          | -               | 31 500              |
| Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:                                 | 230 806           | 239 103       | 205 016         | 23 790          | 241 103             |
| <i>Rezerva na odmeny zamestnancom</i>                               | 136 816           | 85 256        | 132 540         | 4 275           | 85 256              |
| <i>Rezerva na pokuty, poplatky</i>                                  | 145               | -             | 145             | -               | -                   |
| <i>Nevyfakturované dodávky – nájomcovia (voda, elektrina, plyn)</i> | (11 574)          | 5 204         | (11 574)        | -               | 5 204               |
| <i>Nevyfakturované dodávky – audit</i>                              | 7 800             | 7 800         | 7 800           | -               | 7 800               |
| <i>Nevyfakturované dodávky – DzPPO</i>                              | 4 000             | 4 000         | 4 000           | -               | 4 000               |
| <i>Ostatné nevyfakturované dodávky - energie</i>                    | 2 875             | 18 201        | 219             | 2 657           | 18 200              |
| <i>Ostatné nevyfakturované dodávky</i>                              | 60 933            | 87 142        | 42 076          | 16 858          | 89 143              |

### 3. Záväzky

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

| <b>Položka</b>                                                 | <b>31.12.2017</b>  | <b>31.12.2016</b>  |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Dlhodobé záväzky:</b>                                       |                    |                    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov          | 112 073 642        | 114 564 924        |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 273 716            | 490 039            |
| <b>Spolu dlhodobé záväzky</b>                                  | <b>112 347 358</b> | <b>115 054 963</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky:</b>                                     |                    |                    |
| Záväzky do lehoty splatnosti                                   | 2 089 683          | 823 457            |
| Záväzky po lehote splatnosti                                   | 65 621             | 158 224            |
| <b>Spolu krátkodobé záväzky</b>                                | <b>2 155 304</b>   | <b>981 681</b>     |

#### 3.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

| <b>Položka</b>                                                         | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:  | 11 629 915        | 9 431 001         |
| <i>odpočítateľné</i>                                                   | 11 629 915        | 9 431 001         |
| <i>zdaniteľné</i>                                                      | -                 | -                 |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou: | (139 877)         | 60 439            |
| <i>odpočítateľné</i>                                                   | 271 703           | 428 226           |
| <i>zdaniteľné</i>                                                      | 411 580           | -367 787          |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                            | -                 | 1 418 319         |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty                              | 5 618             | 8 010             |
| Sadzba dane z príjmov (v %)                                            | 21                | 21                |
| Odložená daňová pohľadávka                                             | 2 552 680         | 2 376 294         |
| Uplatnená daňová pohľadávka:                                           | 80 397            | 395 784           |
| <i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>                                | (315 386)         | (318 269)         |
| <i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>                                  | -                 | -                 |
| Odložený daňový záväzok                                                | 86 432            | 77 117            |
| Zmena odloženého daňového záväzku:                                     | 9 315             | 3 040             |
| <i>zaúčtovaná ako náklad</i>                                           | 9 315             | 3 040             |
| <i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>                                  | -                 | -                 |

#### 3.3. Záväzky zo sociálneho fondu

|                                            | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Začiatkový stav sociálneho fondu           | 2 650             | 1 571             |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 8 282             | 8 256             |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           | -                 | -                 |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            | -                 | -                 |
| Tvorba sociálneho fondu celkom             | 8 282             | 8 256             |
| Čerpanie sociálneho fondu                  | 3 884             | 7 176             |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | <b>7 048</b>      | <b>2 650</b>      |

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Poznámky Úč PODV 3-01</b>                                                                                                                                                                                 | <b>IČO: 36860492</b> | <b>DIČ: 2022697622</b> |
| <b>Carlton Property, s.r.o.</b><br><b>Poznámky individuálnej účtovnej závierky</b><br><b>Zostavenej k 31. decembru 2017</b><br><b>(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)</b> |                      |                        |

#### 4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

| <b>Položka</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>Mena</b> | <b>Úrok p. a. v %</b> | <b>Dátum splatnosti</b> | <b>K 31. decembru 2017<br/>(v príslušnej mene)</b> | <b>K 31. 12. 2017<br/>(v eurách)</b> | <b>K 31. decembru 2016<br/>(v príslušnej mene)</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Dlhodobé pôžičky:                                                                                                                                                                                              |             |                       |                         |                                                    |                                      |                                                    |
| ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26.06.2016 /pôvodný veriteľ SK Invest/ a dodatok č.1 z 21.06.2017 - spriaznená osoba -100%vlastník spoločnosti - SENIOR TRANŽA            | EUR         | 3M Euribor + 1,8 %    | 30.09.2026              | 54 686                                             | 54 686                               | 54 659                                             |
| ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26.06.2016 /pôvodný veriteľ SK Invest/ a dodatok č.1 z 21.06.2017 - spriaznená osoba -100%vlastník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA            | EUR         |                       | 30.09.2026              | 2 788 968                                          | 2 788 968                            | 2 788 968                                          |
| ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26.06.2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č.1 z 21.06.2017 - spriaznená osoba -100%vlastník spoločnosti - SENIOR TRANŽA | EUR         | 3M Euribor + 1,8 %    | 30.09.2026              | 53 546 909                                         | 53 546 909                           | 53 586 039                                         |
| ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26.06.2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č.1 z 21.06.2017 - spriaznená osoba -100%vlastník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA | EUR         |                       | 30.09.2026              | 55 509 627                                         | 55 509 627                           | 55 509 627                                         |
| ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26.06.2016 /pôvodný veriteľ SK Invest/ a dodatok č.1 z 21.06.2017 - spriaznená osoba -100%vlastník spoločnosti - SENIOR TRANŽA            | EUR         | 3M Euribor + 1,8 %    | 30.09.2026              | 54 686                                             | 54 686                               | 54 659                                             |
| ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26.06.2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č.1 z 21.06.2017 - spriaznená osoba -100%vlastník spoločnosti - SENIOR TRANŽA | EUR         | 3M Euribor + 1,8 %    | 30.09.2026              | 39 130                                             | 39 130                               | 39 130                                             |

Podľa úverových zmlúv sa úročia Senior Tranže, Junior Tranže nie sú úročené. K priebehu kalendárneho roku 2017 boli celkovo kalkulované úroky vo výške 1 012 326 EUR z čoho bola uhradená suma 985 027 EUR ktorá pripadala na časti úrokov za rok 2017. K 31. decembru 2017 výška úverov zahŕňa okrem zostatku istín aj zostatok neuhradených úrokov za rok 2016 a 2017 spolu sumu 29 684 EUR, ktoré boli splatené 19. januára 2018. Úročenie seniornej tranže a neúročenie juniornej tranže úveru od materskej spoločnosti reflektuje financovanie týchto finančných zdrojov na úrovni materskej spoločnosti.

Spoločnosť v roku 2018 splatila časť dlhodobej pôžičky vo výške 1 355 380 EUR, preto je táto časť v súvahe prezentovaná ako krátkodobý záväzok

Podľa úverových zmlúv finálna splatnosť pôžičiek je v roku 2026, ale časť pôžičiek môže byť splatná na požiadanie veriteľa. K 31. decembru 2017 bola vykázaná ako krátkodobá časť suma splatená v roku 2018 do dátumu zostavenia účtovnej závierky. Veriteľ (ADS PROPERTY s.r.o.) zároveň prehlásil, že do konca roka 2018 nebude požadovať ďalšie predčasné splatenie pôžičky.

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

## 5. Časové rozlíšenie

| <b>Položka</b>                                                         | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé                                       | -                 | -                 |
| Výdavky budúcich období krátkodobé                                     | -                 | -                 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:                               | 991 045           | 1 088 899         |
| <i>Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže</i>     | 412 791           | 458 236           |
| <i>Prijaté nájomné za dlhodobý prenájom priestorov</i>                 | 333 334           | 383 334           |
| <i>Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien</i> | 244 797           | 247 329           |
| <i>Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“</i>         | 123               | -                 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:                             | 1 042 749         | 967 409           |
| <i>Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže</i>     | 45 445            | 45 445            |
| <i>Prijaté nájomné za dlhodobý prenájom priestorov</i>                 | 994 627           | 919 432           |
| <i>Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien</i> | 2 532             | 2 532             |
| <i>Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“</i>         | 145               | -                 |
| <b>Spolu</b>                                                           | <b>2 033 794</b>  | <b>2 056 308</b>  |

Spoločnosť v roku 2003 dostala od veľvyslanectva Spojených štátov amerických kompenzáciu vo výške 1 100 tis. EUR, ktorá predchádzala uzavretiu starého vjazdu do podzemnej garáže. Táto suma bolo použitá na výstavbu nového vjazdu do podzemných parkovacích priestorov. Podľa podmienok zmluvy kompenzáciu musí Spoločnosť vrátiť, ak sa otvorí starý vjazd bez predchádzajúceho súhlasu veľvyslanectva. Dohoda trvá pokým veľvyslanectvo neuvoľní 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. a PD 38, s.r.o počas doby 99 rokov od uzatvorenia zmlúv do 31.08.2115.

## 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 a podľa hlavných oblastí odbytu:

| <b>Typ výrobkov, tovarov, služieb/Oblasť odbytu</b>       | <b>Slovensko</b>  |                   | <b>Zahraničie (EU)</b> |              | <b>Zahraničie (tretie krajiny)</b> |             | <b>Celkom</b>     |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|--------------|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                                           | <b>2017</b>       | <b>2016</b>       | <b>2017</b>            | <b>2016</b>  | <b>2017</b>                        | <b>2016</b> | <b>2017</b>       | <b>2016</b>       |
| Hotelové služby                                           | 6 255 686         | 5 911 889         | -                      | 230          | -                                  | -           | 6 255 686         | 5 912 119         |
| Prenájom kancelárskych priestorov a obchodných priestorov | 3 601 832         | 3 197 577         | 43 111                 | 9 589        | 10 450                             | -           | 3 655 393         | 3 207 166         |
| Parkovisko a ostatné tržby                                | 1 629 647         | 1 535 450         | 7 119                  | -            | -                                  | -           | 1 636 766         | 1 535 450         |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                                 | <b>11 487 165</b> | <b>10 644 916</b> | <b>50 230</b>          | <b>9 819</b> | <b>10 450</b>                      | <b>-</b>    | <b>11 547 845</b> | <b>10 654 735</b> |

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(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

| <b>Položka</b>                                                           | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:                         | 75 250      | 72 107      |
| <i>Aktivácia nákladov – hotelová kantína</i>                             | 75 250      | 72 107      |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:        | 157 666     | 206 636     |
| <i>Zmluvné pokuty</i>                                                    | 13 712      | 18 233      |
| <i>Tržby z predaja DHM a DNM</i>                                         | 2 800       | 45 989      |
| <i>Rozpustenie výnosov kompenzácia od US Ambasády za vjazd do garáže</i> | 45 444      | 45 720      |
| <i>Náhrady za predčasné ukončenie nájomného vzťahu</i>                   | 63 201      | 23 803      |
| <i>Kompenzácia finančnej ujmy – Olympic casíno</i>                       | 10 000      | 55 000      |
| <i>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</i>                            | 22 509      | 17 891      |
| Finančné výnosy, z toho:                                                 | 2 091       | 1 980       |
| <i>Kurzové zisky, z toho:</i>                                            | 244         | 240         |
| <i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>    | -           | 54          |
| <i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>              | 1 847       | 1 740       |
| <i>Výnosové úroky</i>                                                    | 5           | 149         |
| <i>Ostatné výnosy z finančnej činnosti</i>                               | 1 842       | 1 591       |
| Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu                                 | -           | -           |

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2017

(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**

| <b>Položka</b>                                                                                         | <b>2017</b> | <b>2016</b>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho:                                                                  | 3 774 085   | 4 036 052    |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:                                              | 24 443      | 13 122       |
| náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky                                                    | 24 443      | 13 122       |
| iné uisťovacie audítorské služby                                                                       | -           | -            |
| súvisiace audítorské služby                                                                            | -           | -            |
| daňové poradenstvo                                                                                     | -           | -            |
| ostatné neaudítorské služby                                                                            | -           | -            |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:                                        | 3 749 642   | 4 022 932    |
| Opravy a udržiavanie                                                                                   | 628 715     | 683 826      |
| Cestovné náklady                                                                                       | 5 422       | 15 142       |
| Náklady na reprezentáciu                                                                               | 89 394      | 91 984       |
| Manažérske poplatky a provízie                                                                         | 384 973     | 641 801      |
| Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami-<br>upratovanie, deratizácia, dezinfekcia, pranie, čistenie | 607 181     | 589 935      |
| Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťou-bezpečnostné služby, recepcia                                | 235 879     | 135 407      |
| Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami                                                             | 74 370      | 75 813       |
| Nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku                                                               | 81 806      | 81 329       |
| Spracovanie účtovníctva a miezd                                                                        | 100 254     | 98 160       |
| Právne poradenstvo                                                                                     | 64 810      | 328 043      |
| Daňové poradenstvo                                                                                     | 29 314      | 26 256       |
| IT poradenstvo a konzultácie                                                                           | 110 573     | 68 848       |
| Iné poradenské služby                                                                                  | 387 674     | 310 412      |
| Telekomunikačné poplatky, licenčné poplatky, prepravné                                                 | 100 029     | 105 792      |
| Reklamné a marketingové náklady                                                                        | 323 101     | 288 457      |
| Ostatné služby - TA a CC poplatky                                                                      | 432 628     | 391 156      |
| Ostatné služby                                                                                         | 93 519      | 90 571       |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti                                              | 6 108 031   | 7 507 588    |
| Celková suma osobných nákladov:                                                                        | 2 280 290   | 2 163 690    |
| Mzdy a Ostatné náklady na závislú činnosť                                                              | 1 567 946   | 1 516 322    |
| Náklady na sociálne a zdravotné poistenie                                                              | 551 848     | 509 250      |
| Náklady na sociálne zabezpečenie                                                                       | 160 496     | 138 118      |
| Dane a poplatky                                                                                        | 72 743      | 68 645       |
| Pokuty a penále                                                                                        | 751         | 744          |
| Odpis pohľadávok                                                                                       | 750         | 75 971       |
| Tvora a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam                                                    | 1 142       | 89 279       |
| Poistenie                                                                                              | 82 139      | 90 902       |
| DPH koeficient                                                                                         | 17 095      | 24 368       |
| Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku                                                        | 3 615 855   | 22 062 420   |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku                                            | (266)       | (17 166 949) |
| Zostatková cena predaného DNM a DHM                                                                    | 1 058       | 36 732       |
| Manká a škody                                                                                          | 13 019      | 5 008        |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                                                                 | 23 455      | 56 778       |
| Finančné náklady, z toho:                                                                              | 1 022 941   | 458 122      |
| Kurzové straty, z toho:                                                                                | 2 559       | 3 890        |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka                                        | -           | -            |
| Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:                                                  | 1 020 382   | 454 232      |
| Úroky                                                                                                  | 1 012 326   | 433 663      |
| Ostatné finančné náklady - životné poistenie zamestnancov                                              | 1 883       | 2 076        |
| Ostatné finančné náklady - bankové poplatky                                                            | 5 886       | 18 493       |
| Ostatné finančné náklady - manká a škody                                                               | 287         | -            |
| Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu                                                              | -           | -            |

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

## **VII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2017 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

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

| <b>Položka</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 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                                                                                                                                                                 | -           | -           |
| 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                                                                                         | 2 442 282   | 1 980 510   |
| Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov                                                                                                                                 | -           | -           |

|                                                  | <b>2017</b>        |                  |                 | <b>2016</b>        |                 |                |
|--------------------------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------|
|                                                  | <b>Základ dane</b> | <b>Daň</b>       | <b>Daň v %</b>  | <b>Základ dane</b> | <b>Daň</b>      | <b>Daň v %</b> |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:     |                    |                  |                 |                    |                 |                |
| <i>teoretická daň</i>                            | (542 723)          | x                | x               | (2 489 561)        | x               | x              |
|                                                  |                    | 113 972          | 21 %            | x                  | (547 703)       | 22%            |
| Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)        | 255 245            | (53 602)         | (9,88 %)        | 21 873 203         | 4 812 105       | 193,29 %       |
| Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)     | -                  | -                | -               | (17 959 516)       | (3 951 094)     | 158,71 %       |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky | (2 037 319)        | (427 837)        | (58 4 %)        | (1 316 925)        | (289 724)       | (11,64 %)      |
| Zmena sadzby dane                                | -                  | -                | -               | -                  | -               | -              |
| Daňová licencia                                  | -                  | -                | -               | -                  | -               | -              |
| Iné                                              | -                  | -                | -               | (107 200)          | (23 584)        | (0,95 %)       |
| <b>Spolu</b>                                     | <b>(2 514 797)</b> | <b>(327 567)</b> | <b>(44 7 %)</b> | <b>-</b>           |                 |                |
| Splatná daň z príjmov                            |                    | 2 881            | 0,53 %          |                    | 2 895           | 0,00 %         |
| Odložená daň z príjmov                           |                    | 324 701          | (55,83 %)       |                    | 321 308         | (12,91 %)      |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                     |                    | <b>-327 567</b>  | <b>(44 7 %)</b> |                    | <b>-324 203</b> | <b>-</b>       |

## **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 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2017 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 bolo použitá na výstavbu nového vjazdu do podzemných parkovacích priestorov. Podľa podmienok zmluvy kompenzáciu musí Spoločnosť vrátiť, ak sa otvorí starý vjazd bez predchádzajúceho súhlasu Veľvyslanectva. Dohoda trvá do doby uvoľnenia súčasných priestorov, v ktorých sídli Veľvyslanectvo susediace s budovou Carlton.

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

## 1. Súdne spory

Spoločnosť vedie súdny spor o právoplatnosť prevodu nehnuteľnosti a iné súdne spory, ktoré neboli k dátumu vydania účtovnej závierky ukončené. Aby spoločnosti v budúcnosti nevznikli škody, nebude zverejňovať informácie o prebiehajúcich sporoch.

## 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.

## 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 2017

| <b>Spriaznená osoba</b>                                          | <b>Druh obchodu</b>     | <b>Pohl'adávk</b> | <b>Závazky</b>     | <b>Náklady</b>   | <b>Výnosy</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|------------------|---------------|
| Materská účtovná jednotka                                        |                         |                   |                    |                  |               |
| ADS PROPERTY, s.r.o.                                             | Financovanie-úver+úroky | -                 | 113 200 781        | 1 012 326        | -             |
| ADS PROPERTY, s.r.o. – Rudolf Hrubý                              |                         | 200 000           | -                  | -                | -             |
| ADS PROPERTY, s.r.o. – Maroš Grund                               |                         | 200 000           | -                  | -                | -             |
| Dcérska účtovná jednotka                                         |                         | -                 | -                  | -                | -             |
| Spoločná účtovná jednotka                                        |                         | -                 | -                  | -                | -             |
| Pridružená účtovná jednotka                                      |                         | -                 | -                  | -                | -             |
| Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky |                         | -                 | -                  | -                | -             |
| Ostatné spriaznené osoby                                         |                         | -                 | -                  | -                | -             |
| <b>Spolu</b>                                                     |                         | <b>400 000</b>    | <b>113 200 781</b> | <b>1 012 326</b> | <b>-</b>      |

31. december 2016

| <b>Spriaznená osoba</b>                                          | <b>Druh obchodu</b>     | <b>Pohl'adávk</b> | <b>Závazky</b>     | <b>Náklady</b> | <b>Výnosy</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|----------------|---------------|
| Materská účtovná jednotka                                        |                         |                   |                    |                |               |
| ADS PROPERTY, s.r.o.                                             | Financovanie-úver+úroky | -                 | 114 564 924        | 433 661        | -             |
| Dcérska účtovná jednotka                                         |                         | -                 | -                  | -              | -             |
| Spoločná účtovná jednotka                                        |                         | -                 | -                  | -              | -             |
| Pridružená účtovná jednotka                                      |                         | -                 | -                  | -              | -             |
| Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky |                         | -                 | -                  | -              | -             |
| GNOME INVESTMENT & ADVISORY SERVICE                              | Nákup/služieb           | -                 | -                  | 200 000        | -             |
| Equity Trust, s.r.o.                                             | Nákup/služieb           | -                 | 12 000             | 50 000         | -             |
| Beech Consulting, s.r.o.                                         | Nákup/služieb           | -                 | -                  | 58 669         | -             |
| Ostatné spriaznené osoby                                         |                         |                   |                    |                |               |
| BTS Cargo & Hangar Services, a.s.                                |                         | -                 | -                  | -              | 2 298         |
| <b>Spolu</b>                                                     |                         | <b>-</b>          | <b>114 576 924</b> | <b>742 330</b> | <b>2 298</b>  |

**Carlton Property, s.r.o.**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**

**Zostavenej k 31. decembru 2017**

**(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 2017 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

**XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

31. december 2017

| <b>Položka</b>                                                     | <b>Stav<br/>K 1. januáru<br/>2017</b> | <b>Prírastky</b> | <b>Úbytky</b> | <b>Presuny</b> | <b>Stav<br/>K 31.<br/>decembru<br/>2017</b> |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|---------------|----------------|---------------------------------------------|
| Základné imanie                                                    | 5 000                                 | -                | -             | -              | 5 000                                       |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Zmena základného imania                                            | -                                     | 610 000          | -             | -              | 610 000                                     |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | -                                     | (400 000)        | -             | -              | (400 000)                                   |
| Emisné ážio                                                        | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Ostatné kapitálové fondy                                           | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov    | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín                         | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Zákonný rezervný fond                                              | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Nedeliteľný fond                                                   | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | (40 405 597)                          | -                | -             | (2 813 764)    | (43 219 361)                                |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | (2 813 764)                           | (870 305)        | -             | 2 813 764      | (870 305)                                   |
| Vyplatené dividendy                                                | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Ostatné položky vlastného imania                                   | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa             | -                                     | -                | -             | -              | -                                           |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>(43 214 361)</b>                   | <b>(660 305)</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>       | <b>(43 874 666)</b>                         |

**Carlton Property, s.r.o.**  
**Poznámky individuálnej účtovnej závierky**  
**Zostavenej k 31. decembru 2017**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

31. december 2016

| <i><b>Položka</b></i>                                             | <i><b>Stav<br/>K 1.<br/>januáru<br/>2016</b></i> | <i><b>Prírastky</b></i> | <i><b>Úbytky</b></i> | <i><b>Presuny</b></i> | <i><b>Stav<br/>K 31.<br/>decembru<br/>2016</b></i> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Základné imanie                                                   | 5 000                                            | -                       | -                    | -                     | 5 000                                              |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                          | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Zmena základného imania                                           | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Emisné ážio                                                       | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Ostatné kapitálové fondy                                          | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov   | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov               | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                         | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Zákonný rezervný fond                                             | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Nedeliteľný fond                                                  | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                  | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Neuhradená strata minulých rokov                                  | (38 739 008)                                     | -                       | -                    | (1 666 589)           | (40 405 597)                                       |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | (1 666 588)                                      | (2 813 764)             | -                    | 1 666 588             | (2 813 764)                                        |
| Vyplatené dividendy                                               | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Ostatné položky vlastného imania                                  | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa            | -                                                | -                       | -                    | -                     | -                                                  |
| <b>Spolu</b>                                                      | <b>(40 400 597)</b>                              | <b>(2 813 764)</b>      | <b>-</b>             | <b>-</b>              | <b>(43 214 361)</b>                                |

## **XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

| <i><b>Položka</b></i>                            | <i><b>Účet</b></i> | <i><b>31.12.2017</b></i> | <i><b>31.12.2016</b></i> |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| Peniaze                                          | 211                | 33 553                   | 28 812                   |
| Ceniny                                           | 213                | 20                       | 788                      |
| Účty v bankách                                   | 221                | 3 437 433                | 2 365 528                |
| Kontokorentný účet                               | 221                | -                        | -                        |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty</b> |                    | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>Finančné účty spolu</b>                       |                    | <b>3 471 006</b>         | <b>2 395 128</b>         |
| 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 (+/-)                                                                                                                                                      | (542 723)             | (2 479 753)            |
| A.1.                                 | Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)                                                                                                                      | 4 262 387             | 5 900 026              |
|                                      | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)                                                                                                                                                           | 3 605 489             | 21 912 798             |
|                                      | Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)                                                     | 10 366                | 149 622                |
|                                      | Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)                                                                                                                                                                             | -                     | -                      |
|                                      | Zmena stavu rezerv (+/-)                                                                                                                                                                                                         | 28 115                | 10 296                 |
|                                      | Zmena stavu opravných položiek (+/-)                                                                                                                                                                                             | (192 683)             | (17 132 678)           |
|                                      | Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)                                                                                                                                                                | (200 516)             | 454 751                |
|                                      | Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)                                                                                                                                                                         | -                     | -                      |
|                                      | Úroky účtované do nákladov (+)                                                                                                                                                                                                   | 1 012 326             | 433 663                |
|                                      | Úroky účtované do výnosov (-)                                                                                                                                                                                                    | (5)                   | (149)                  |
|                                      | Kurzový zisk/strata vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-/+)                                                                                             | -                     | -                      |
|                                      | Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)                                                                                                                         | (1 742)               | (9 256)                |
|                                      | Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)                                                                                                                                                                                     | 1 037                 | 80 978                 |
| A.2.                                 | Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti                                                                                                                                                 | (39 702)              | 745 241                |
|                                      | Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)                                                                                                                                                                             | 127 763               | 113 112                |
|                                      | Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)                                                                                                                                                                               | (169 839)             | 651 672                |
|                                      | Zmena stavu zásob (-/+)                                                                                                                                                                                                          | 2 374                 | (19 543)               |
|                                      | Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)                                                                                         | -                     | -                      |
|                                      | Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)                                                            | 3 679 962             | 4 165 514              |
|                                      | Prijaté úroky (+)                                                                                                                                                                                                                | 5                     | 149                    |
|                                      | Výdavky na zaplatené úroky (-)                                                                                                                                                                                                   | (985 027)             | (433 663)              |
|                                      | Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)                                                                                                                                                                                  | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)                                                                                                                                                                        | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)                                                                                                                                                                                 | (2 880)               | (2 895)                |
|                                      | Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)                                                                                                                                                | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)                                                                                                                                               | -                     | -                      |
| A.                                   | Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti                                                                                                                                                                                       | 2 692 060             | 3 729 105              |
| Peňažné toky z investičnej činnosti  |                                                                                                                                                                                                                                  |                       |                        |
|                                      | Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)                                                                                                                                                                          | (21 552)              | (18 144)               |
|                                      | Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)                                                                                                                                                                            | (415 988)             | (932 927)              |
|                                      | Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-) | -                     | -                      |
|                                      | Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)                                                                                                                                                                               | 2 800                 | 45 989                 |
|                                      | Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)                                                                                                                                                                                 | -                     | -                      |
|                                      | Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)      | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)                                                                                                    | -                     | -                      |
|                                      | Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)                                                                                      | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)                                               | -                     | -                      |
|                                      | účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)                                                                                                                                                                   | -                     | -                      |
|                                      | Prijaté úroky (+)                                                                                                                                                                                                                | -                     | -                      |
|                                      | Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)                                                                                                                                                                                  | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)                                                                                                                                       | -                     | -                      |
|                                      | Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)                                                                                                                                        | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)                                                                                                                                                                                   | -                     | -                      |
|                                      | Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)                                                                                                                                                 | -                     | -                      |
|                                      | Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)                                                                                                                                                | -                     | -                      |
|                                      | Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)                                                                                                                                                                           | -                     | -                      |
|                                      | Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)                                                                                                                                                                          | -                     | -                      |
| B.                                   | Čisté peňažné toky z investičnej činnosti                                                                                                                                                                                        | (434 740)             | (905 082)              |

**Peňažné toky z finančnej činnosti**

|             |                                                                                                                                                                                                           |                    |                    |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>C.1.</b> | <b>Peňažné toky vo vlastnom imaní</b>                                                                                                                                                                     | <b>210 000</b>     | <b>-</b>           |
|             | Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)                                                                                                                                                        | -                  | -                  |
|             | Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)                                                                                                                                              | 210 000            | -                  |
|             | Prijaté peňažné dary (+)                                                                                                                                                                                  | -                  | -                  |
|             | Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)                                                                                                                                                                    | -                  | -                  |
|             | Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)                                                                                                          | -                  | -                  |
|             | Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)                                                                                                                                     | -                  | -                  |
|             | Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky (-)                                                                                                                         | -                  | -                  |
|             | Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)                                                                                                                                   | -                  | -                  |
| <b>C.2.</b> | <b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</b>                                                                                                         | <b>(1 391 442)</b> | <b>(2 616 583)</b> |
|             | Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)                                                                                                                                                             | -                  | -                  |
|             | Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)                                                                                                                                                | -                  | -                  |
|             | Príjmy z úverov (+)                                                                                                                                                                                       | -                  | -                  |
|             | Výdavky na splácanie úverov (-)                                                                                                                                                                           | -                  | (937 688)          |
|             | Príjmy z prijatých pôžičiek (+)                                                                                                                                                                           | -                  | 405 379            |
|             | Výdavky na splácanie pôžičiek (-)                                                                                                                                                                         | (1 391 442)        | (2 121 718)        |
|             | Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)                                                                                                                                                       | -                  | -                  |
|             | Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)                                                                                   | -                  | 37 444             |
|             | Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)                                                                       | -                  | -                  |
|             | Výdavky na zaplatené úroky (-)                                                                                                                                                                            | -                  | -                  |
|             | Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)                                                                                                                                                 | -                  | -                  |
|             | Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)                                                                                                               | -                  | -                  |
|             | Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)                                                                                                                | -                  | -                  |
|             | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)                                                                                                                                                            | -                  | -                  |
|             | Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)                                                                                                                            | -                  | -                  |
|             | Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)                                                                                                                           | -                  | -                  |
| <b>C.</b>   | <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                                                                                                                                            | <b>(1 181 442)</b> | <b>(2 616 583)</b> |
| <b>D.</b>   | <b>(súčet A+B+C)</b>                                                                                                                                                                                      | <b>1 075 878</b>   | <b>207 440</b>     |
| <b>E.</b>   | Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia                                                                                                                        | 2 395 128          | 2 187 689          |
| <b>F.</b>   | Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)                   | 3 471 006          | 2 395 128          |
| <b>G.</b>   | Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)                                                                         | -                  | -                  |
| <b>H.</b>   | <b>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)</b> | <b>3 471 006</b>   | <b>2 395 128</b>   |

check

-

(1)