



CARLTON PROPERTY, S.R.O.



VÝROČNÁ SPRÁVA

2019

OBSAH

ÚVODNÉ SLOVO	3
ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
ČLENOVIA ORGÁNOV	5
ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	5
KLÚČOVÉ UKAZOVATELE	6
SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI	7
Účtovné výsledky	7
Návrh na rozdelenie zisku	7
Divízia prenájom nehnuteľností	7
Divízia parkovanie	7
Divízia hotel	8
Zamestnanosť	8
Životné prostredie	8
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	8
Rast	8
Vyhliadky do budúcnosti	8
Účtovná závierka	9
Následné udalosti	9
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	10
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	11
Súvaha	14
Výkaz ziskov a strát	23
Poznámky k účtovnej závierke	26
KONTAKT	50

ÚVODNÉ SLOVO

Vážení spoločníci, klienti, obchodní partneri,

predkladáme Vám Výročnú správu spoločnosti Carlton Property, s.r.o. za rok 2019 spolu s Účtovnou závierkou a Správou nezávislého audítora k tejto účtovnej závierke. Spoločníci spoločnosti schválili ako audítora účtovnej závierky spoločnosť Deloitte Audit s.r.o. Konatelia a manažment spoločnosti sa pravidelne stretávali na svojich zasadnutiach, kde boli vyhodnocované priebežné výsledky a stratégie spoločnosti, ako aj záležitosti týkajúce sa ďalšieho rozvoja spoločnosti.

Sme radi, že rok 2019 môžeme hodnotiť z pohľadu hospodárenia za veľmi úspešný. Výsledky hospodárenia všetkých divízií spoločnosti potvrdili pozitívny trend a naďalej prinášajú dostatočné prostriedky na včasné plnenie záväzkov a rozvoj našej spoločnosti. Rovnako tržby spoločnosti za rok 2019 si udržali rastúci trend, pričom boli ovplyvnené najmä nárastom tržieb z prevádzky hotela.

Významným projektom spoločnosti v roku 2019 bola rekonštrukcia budovy Mostová 4, ktorá spočíva v rekonštrukcii pôvodného pamiatkovo chráneného trojpodlažného objektu a nadstavby ďalších sedem poschodí, dokončenie rekonštrukcie by malo byť v roku 2020. Významnou úpravou prešli v roku 2019 aj hotelové izby a Mirror Bar privítal svojich hostí v modernizovaných priestoroch s novým konceptom.

Sme presvedčení, že i tieto kroky a ďalšie investičné výdavky do modernizácie a úprav našich priestorov prispievajú k spokojnosti klientov so službami poskytovanými našou spoločnosťou. Rovnako veríme, že aj profesionalita, dôveryhodnosť a diskretnosť nášho tímu prináša klientom komfort a kvalitu na najlepšej adrese v meste.

Do roku 2020 sme vstupovali s očakávaním ďalšieho rastu tržieb, avšak aktuálna situácia v súvislosti s COVID-19 ovplyvňuje aj prevádzku našej spoločnosti, či už v obmedzení hotelových služieb, negatívnym dopadom na prenájom parkovacích miest, ale aj na zhoršenie finančných tokov z prenájmu priestorov. Pevne veríme, že aj tieto negatívne dopady zvládneme prekonať v krátkom období a zabezpečíme tak generovanie kladných finančných tokov na ďalší rozvoj našej spoločnosti.

Z tohto miesta chceme poďakovať kolegom a všetkým obchodným partnerom za spoluprácu a pozitívny prínos pre našu spoločnosť.

Bratislava, 14. mája 2020

Ing. Maroš Grund
konateľ

Rudolf Hrubý
konateľ

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

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

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra sú nasledovné:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy +++, v kempingoch triedy +++, a vo vyšších triedach
- pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II. a vyššie
- prevádzkovanie parkovísk a garáží
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností
- marketingová činnosť
- zmenárne
- masérské služby
- prevádzkovanie solária
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- organizovanie konferencií, kultúrnych a spoločenských podujatí
- konferenčný servis
- sprostredkovanie kultúrnych a spoločenských podujatí - agentúrna činnosť
- prenájom motorových vozidiel
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení

K 1. januáru 2009 došlo k zlúčeniu spoločností Bratcarl1, s.r.o., Midgard s.r.o., M-Four, s.r.o. a Dobrý sused s.r.o so Spoločnosťou a táto bola následne premenovaná na spoločnosť Carlton Property, s.r.o.

Od 7.4.2011 do 31.7.2016 bol majiteľom 100% podielu spoločnosť SK Invest, LLC.

Od 1. augusta 2016 sa jediným spoločníkom spoločnosti stal ADS PROPERTY, s.r.o., Laurinská 2, Bratislava – Staré Mesto 811 01, Slovenská republika.

Od 16.8.2017 sú spoločníkmi spoločnosti: Ing. Maroš Grund s vkladom vo výške 305.000 EUR; Rudolf Hrubý s vkladom vo výške 305.000 EUR a ADS PROPERTY, s. r. o. s vkladom vo výške 5.000 EUR.

Dňa 1. apríla 2019 valné zhromaždenie spoločnosti schválilo zvýšenie základného imania spoločnosti o 4.400 tis. EUR, z pôvodnej výšky 615 tis. EUR na sumu základného imania vo výške 5 015 tis. EUR spoločníkmi Marošom Grundom, Rudolfom Hrubým a ADS Property. K dátumu spracovania výročnej správy nedošlo k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

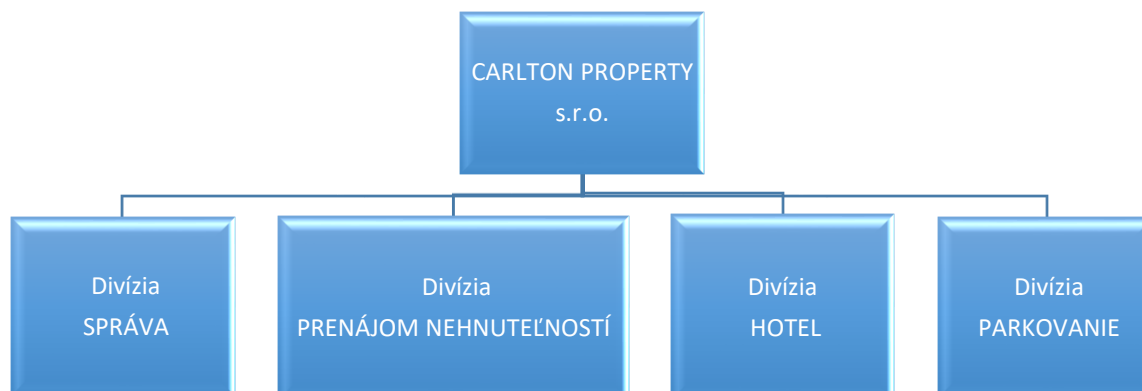
ČLENOVIA ORGÁNOV

ING. MAROŠ GRUND
konateľ od 14.7.2017

RUDOLF HRUBÝ
konateľ od 14.7.2017

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

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



KĽÚČOVÉ UKAZOVATELE

Súvaha	2019 EUR	2018 EUR
<i>Neobežný majetok</i>	66 092 679	66 039 193
<i>Obežný majetok a časové rozlíšenie</i>	4 466 260	4 268 715
Aktíva celkom	70 558 939	70 307 908
<i>Dlhodobé záväzky</i>	(107 229 276)	(109 320 032)
<i>Krátkodobé záväzky a časové rozlíšenie</i>	(6 311 140)	(5 781 217)
Cudzie zdroje celkom	(113 540 416)	(115 101 249)
Vlastné imanie	(42 981 477)	(44 793 341)

Výsledovka	2019 EUR	2018 EUR
<i>Výnosy z predaja tovaru a služieb</i>	12 417 847	11 840 497
<i>Výrobná spotreba a náklady na tovar</i>	(5 564 033)	(6 042 805)
<i>Osobné náklady</i>	(2 920 152)	(2 491 836)
<i>Odpisy a amortizácia</i>	(3 907 220)	(3 596 286)
<i>Ostatné prevádzkové výnosy (náklady), netto</i>	(94 451)	(47 247)
Zisk pred úrokmi a zdanením	(68 009)	(337 677)
<i>Výnosové úroky</i>	0	0
<i>Nákladové úroky</i>	(938 340)	(976 471)
Zisk pred zdanením	(1 006 349)	(1 314 148)
<i>Daň</i>	27 156	(4 527)
Zisk po zdanení	(979 193)	(1 318 675)

SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI

Hlavným zameraním spoločnosti Carlton Property, s.r.o. je management komplexu Carlton Savoy. Komplex Carlton Savoy tvorí budova hotela Carlton, budovy Savoy 2, Savoy 2A, Savoy 6 s priestormi na prenájom a tiež budova Savoy 4, ktorá je v rekonštrukcii. Súčasťou komplexu je aj Carlton Garáž.

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

ÚČTOVNÉ VÝSLEDKY

V roku 2019 vzrástli tržby oproti roku 2018 o 5%. Najvyšší medziročný nárast zaznamenali tržby v oblasti hotelových služieb. Výška tržieb spoločnosti v roku 2019 dosiahla 12.417 tis. EUR.

Hospodársky výsledok spoločnosti pred úrokmi a zdanením bol za rok 2019 vykázaný ako strata vo výške 68 tis. EUR. Tento výsledok ovplyvňuje významne položka odpisov investičného majetku, a to vo výške 3.907 tis. EUR. Celkový výsledok pred zdanením bol vykázaný ako strata vo výške 1.006 tis. EUR. Výsledok spoločnosti po zdanení za rok 2019 bola strata vo výške 979 tis. EUR. V porovnaní s rokom 2018 došlo k zlepšeniu výsledku z hospodárenia.

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

Podľa úverových zmlúv finálna splatnosť pôžičiek voči spoločnosti ADS PROPERTY s.r.o. je v roku 2026, ale rozhodujúca časť pôžičiek môže byť splatná na požiadanie veriteľa. Veriteľ (ADS PROPERTY s.r.o.) sa zaviazal, že do konca roka 2020 môže požadovať predčasné splatenie pôžičky maximálne do výšky 1 866 000 EUR a do konca roka 2020 sa vzdáva práva na splatenie istiny v čiastke vyššej ako 1 866 000 EUR. Táto suma je v súvahe k 31.12.2019 prezentovaná ako krátkodobý záväzok. Spoločnosť zároveň vykazuje ako krátkodobý záväzok časť úrokov z pôžičky, ktoré sú splatné do jedného roka.

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

Na základe postúpenia pohľadávok v roku 2017 p. Grunda a p. Hrubého voči spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o. na tretiu osobu bol podaný návrh na vklad zriadenia záložného práva na hotelový komplex Carlton v prospech tohto postupníka. Zápis zriadenia záložného práva na hotelový komplex Carlton v prospech postupníka nebol doposiaľ zo strany katastra nehnuteľností vykonaný.

Dňa 1. apríla 2019 valné zhromaždenie spoločnosti schválilo zvýšenie základného imania spoločnosti o 4 400 tis. EUR, z pôvodnej výšky 615 tis. EUR na sumu základného imania vo výške 5 015 tis. EUR spoločníkmi Marošom Grundom, Rudolfom Hrubým a ADS Property. Dané zvýšenie základného imania nebolo do dátumu zostavenia výročnej správy zapísané v spisovej zložke spoločnosti vedenej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. V roku 2019 bola časť pohľadávky z upísaného Základného Imania vo výške 2 791 057 EUR splatená na účet spoločnosti Carlton Property vedený vo VÚB Banke. Vo februári 2020 spoločníci úplne splatili pohľadávky spoločnosti z navýšenia základného imania v roku 2019 a tým pádom pohľadávka za upísané vlastné imanie vo výške 1 608 943 EUR voči spoločníkom k 28. februáru 2020 zanikla.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

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

DIVÍZIA PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

Spoločnosť prenájíma kancelárske a obchodné priestory v budovách Savoy 2, Savoy 2A a Savoy 6. Z pohľadu obsadenosti priestorov prenájímaných budov hodnotíme rok 2019 veľmi pozitívne.

DIVÍZIA PARKOVANIE

Tržby z parkovania sa udržali na úrovni roka 2018. V roku 2019 bola počas prevádzky realizovaná aj druhá časť kompletnej sanácie vozoviek v Garáži Carlton.

DIVÍZIA HOTEL

Najvyšší medziročný nárast zaznamenali tržby z prevádzky hotela. Významným dopadom na tržby v oblasti hotelových služieb boli MS Hokej v máji 2019. Oproti roku 2018 bol celkový nárast tržieb divízie hotela vykázaný vo výške 11%.

ZAMESTNANOSŤ

V roku 2019 zamestnávala spoločnosť v priemere 89 zamestnancov. Ku koncu účtovného obdobia bolo evidovaných 98 zamestnancov. Osobné náklady boli vykázané vo výške 2.920 tis. EUR.

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Cieľom našej spoločnosti je minimalizácia dopadov na životné prostredie vo všetkých oblastiach. Spoločnosť preto pri modernizáciách a rekonštrukcii budov uplatňuje princípy na úsporu energií. Naše úsilie potvrdzuje aj Energetický certifikát B - nízkoenergetická budova, ktorý bol pridelený budove Savoy 2A.

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

Pre naplnenie nášho cieľa znižovania spotreby energií sa uzavrela zmluva o Garantovanej Energetickej Službe (GES), ktorej výsledkom je realizácia opatrení, aby sa dosiahla minimálne určitá výška úspory energií. GES zmluve predchádzal energetický audit, ktorý bol financovaný čiastočne z dotácie v rámci Schémy na podporu vykonania energetických auditov mikropodnikov, malých podnikov a stredných podnikov so sídlom v Bratislavskom kraji.

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

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

V oblasti výskumu a vývoja boli náklady spoločnosti nulové.

RAST

Rok 2019 bol významným i z pohľadu výšky investícií do rozvoja priestorov spoločnosti a ich úprav, ktoré boli celkovo v objeme 4.561 tis. EUR. Najvyššie investičné výdavky boli vynaložené na rekonštrukciu budovy Mostová 4, ktorej realizácia bude ukončená v roku 2020. Ďalším významným projektom v roku 2019 bola úprava všetkých hotelových izieb. Novú tvár dostal aj Bar v priestoroch Hotela. Bola tiež realizovaná druhá časť kompletnej sanácie vozoviek v Garáži Carlton. Pre zefektívnenie prevádzky budov boli investície smerované aj do BMS systému, energetických opatrení a ďalších potrebných úprav priestorov vo všetkých objektoch komplexu Carlton ako aj na modernizáciu prevádzok.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Účtovná závierka spoločnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto výročnej správy.

VYHLIADKY DO BUDÚCNOSTI

Pre rok 2020 je našim cieľom v oblasti investícií rozšíriť komplex Carlton Savoy o priestory budovy Mostová 4 a uviesť túto historickú budovu do prevádzky. Rekonštrukcia a nadstavba objektu Mostová 4, 6 sa začlení do celkového komplexu Carlton, ktorý tak bude tvorený štyrmi administratívnymi budovami, hotelovou budovou Radisson Blu Carlton Hotel a podzemným parkoviskom pod Hviezdoslavovým námestím. Jednotlivé stavebné objekty budú vzájomne prepojené a umožnia prechádzať návštevníkom suchou nohou všetkými prevádzkami.

Plán spoločnosti pre rok 2020 v oblasti tržieb z prenájmu priestorov a parkovacích miest ako aj z prevádzky Hotela očakával v ďalšom roku rastúci trend, ktorý mal zabezpečiť i naďalej generovanie kladných peňažných tokov spoločnosti. Avšak aktuálna situácia v súvislosti s COVID-19 bude mať v roku 2020 negatívny ekonomický dopad na spoločnosť. Spoločnosť podniká v odvetví, v ktorom sa v najbližšej dobe očakáva významný negatívny dopad súčasnej krízy. Vzhľadom na prijaté vládne opatrenia je prerušená prevádzka hotela, spoločnosť očakáva výpadok tržieb z prevádzky hotela ako aj tržieb z parkovania verejnosti a hotelových hostí. Zhoršená ekonomická situácia môže mať dopad aj na divíziu prenájmu nehnuteľností, ako

aj zvýšenie neobsadených priestorov. Zároveň je v tejto súvislosti očakávaný aj posun prenajatia nových priestorov v budove Mostová 4.

V dôsledku negatívnych dopadov krízy môžu byť v roku 2020 prehodnotené predpoklady a odhady použité v účtovnej závierke najmä v súvislosti s možným znehodnotením dlhodobého majetku. V krajnom prípade dlhodobo pretrvávajúcich obmedzení alebo poklesu dopytu po hotelových službách môže dôjsť k ohrozeniu schopnosti nepretržite pokračovať v činnosti hotelových služieb. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv krízy môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti najmä v dôsledku diverzifikácie zdrojov svojich príjmov medzi oblasti hotelových služieb, prenájmu nehnuteľností a parkovania. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad krízy, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Spoločnosť prijala prevádzkové opatrenia na zníženie negatívnych dopadov krízy na hospodárske výsledky ako aj obmedzenie investičných výdavkov. Spoločnosť si ku dňu zostavenia tejto výročnej správy naďalej plní svoje záväzky, ale pre zabezpečenie plynulých finančných tokov aj v ďalšom rizikovom období roka 2020 rokuje s financujúcou bankou o novom preklenovacom úvere do maximálnej výšky 1 mil. EUR. Spoločnosť predpokladá, že potrebné preklopenie výpadku financií v roku 2020 bude splatené v priebehu roka 2021 zo zdrojov z prevádzky spoločnosti.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Účtovná závierka spoločnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto výročnej správy.

NÁSLEDNÉ UDALOSTI

Vo februári 2020 spoločníci úplne splatili pohľadávky spoločnosti z navýšenia základného imania v roku 2019 a tým pádom pohľadávka za upísané vlastné imanie vo výške 1 608 943 EUR voči spoločníkom k 28. februáru 2020 zanikla.

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o korona víruse v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá nevplyva na rok 2019 a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke za rok 2019, ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky za rok 2019.

V súvislosti s aktuálnymi prepočtami dopadu COVID-19 na hospodárenie spoločnosti v roku 2020 je predpoklad, že spoločnosť navýši svoje záväzky o preklenovací úver do maximálnej výšky 1 mil. EUR.

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

Okrem skutočností uvedených vyššie, si spoločnosť nie je vedomá udalostí, vrátane vývoja súdnych sporov, ktoré nastali po 31. decembri 2019 až do dňa zostavenia výročnej správy, a ktoré by významne ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2019, tak že by nezodpovedala skutočnosti v deň jej zostavenia.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Carlton Property, s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2019**

A

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

Carlton Property, s. r. o. SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Carlton Property, s. r. o. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zdôraznenie skutočností

Upozorňujeme na poznámku k účtovnej závierke č. VIII.1. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA, Súdne spory, v ktorej sú opísané významné neistoty v súvislosti s prebiehajúcimi súdnymi spormi.

Ďalej upozorňujeme na poznámku k účtovnej závierke č. X Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky, v ktorej sú opísané následné udalosti súvisiace so šírením ochorenia COVID-19 vrátane posúdenia reálneho alebo možného vplyvu dopadov ochorenia COVID-19 na účtovnú jednotku zo strany vedenia spoločnosti a možného dopadu na predpoklady a odhady použité v účtovnej závierke.

Náš názor nie je vzhľadom na tieto skutočnosti modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britskej súkromnej spoločnosti s ručením obmedzeným zárukou (UK private company limited by guarantee), a jej členských firiem. Každá z týchto firiem predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt. Podrobný opis právnej štruktúry združenia Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jeho členských firiem sa uvádza na adrese www.deloitte.com/sk/o-nas.

Spoločnosť Deloitte poskytuje služby v oblasti auditu, daní, práva, podnikového a transakčného poradenstva klientom v mnohých odvetviach verejného a súkromného sektora. Vďaka globálnej prepojenej sieti členských firiem vo viac ako 150 krajinách má Deloitte svetové možnosti a dôkladnú znalosť miestneho prostredia, a tak môže pomáhať svojim klientom dosahovať úspechy na všetkých miestach ich pôsobnosti. Približne 245 000 odborníkov spoločnosti Deloitte sa usiluje konať tak, aby vytvárali hodnoty, na ktorých záleží.

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

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

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

Bratislava 20. apríla 2020

Ing. Ľubomír K. Grant, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 921

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

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2022697622	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2019
IČO 36860492	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 12 2019
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2018 do 12 2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Carlton Property, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

HVIEZDOSLAVOVO NÁM.

Číslo

3

PSČ

Obec

811 0 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

16.03.2020

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

MF SR č. 18009/2014

Tlačivo vytlačené z Portálu FS

Strana 1

SÚVAHA

UZPODv14_2

Súvaha

Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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

15.03.2009/2014

Strana 2

UZPODv14_3

Súvaha

Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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

MF SR č. 18009/2014

Strana 3

UZPODv14_4

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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

MF SR č. 18009/2014

Strana 4

UZPDDv14_5

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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

MF SR č. 13009/2014

Strana 5

UZPODv14_6

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 8 0 9 9 2 7 2 5 6	3 7 3 7 3 6	5 1 2 8 4 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	6 4	6 4	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 2 7 6 9	1 2 7 6 9	2 3 9 0
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

UZPODv14_7

Súvaha

Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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

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

MF SR č. 18009/2014

Strana 7



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



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

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

UZPODv14_10

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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



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

UZPODv14_12

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 6 9 7 6 2 2

IČO 3 6 8 6 0 4 9 2



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

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

Poznámka:

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

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	Carlton Property, s.r.o. Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava
Dátum založenia	08.10.2008
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	17.10.2008
Hospodárska činnosť	- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, - pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II. a vyššie, - ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy +++, v kempingoch triedy +++, a vo vyšších triedach, - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti, - kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti, - sprostredkovateľská činnosť, - sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností, - marketingová činnosť, - zmenárne, - masérské služby, - prevádzkovanie solária, - prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, - prevádzkovanie parkovísk a garáží

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

Dňa 1. apríla 2019 valné zhromaždenie spoločnosti schválilo zvýšenie základného imania spoločnosti o 4 400 tis. EUR, z pôvodnej výšky 615 tis. EUR na sumu základného imania vo výške 5 015 tis. EUR spoločníkmi Marošom Grundom, Rudolfom Hrubým a ADS Property. K dátumu spracovania závierky nedošlo k zápisu zvýšenia základného imania v obchodnom registri.

2. Zamestnanci

Názov položky	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	89	87
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	98	87
z toho: vedúci zamestnanci	4	4

3. Neobmedzené ručenie

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

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

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 2019 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

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

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2018

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s.r.o. za rok 2018 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 24. októbra 2019. Výsledok hospodárenia za rok 2018 bol preúčtovaný na účet 429100 – Neuhradená strata minulých rokov.

6. Konsolidovaná účtovná závierka

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

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

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) Spoločnosť spĺňa kritéria definované pre spoločnosť v kríze a vykázala k 31. decembru 2019 záporné vlastné imanie vo výške 42 981 477 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 v roku 2016 prefinancovaním úveru od UniCredit Bank Austria AG v plnej miere prijatým úverom od spriaznenej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o.
 - (ii) Spoločnosť je platobne schopná a riadne si plní svoje záväzky voči všetkým svojim veriteľom vrátane spriaznenej 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 svojich spoločníkov.
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 dlhobodej pohľadávky a časť dlhobodej 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.

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

7. Použitie odhadov - zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane - slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

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

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

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

- k) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
- l) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistno-matematickými metódami.
- m) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- o) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- p) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- q) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.

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

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – záväzky s neistým časovým vymedzením alebo výškou, účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve a to na základe rozhodnutia vedenia a manažérov jednotlivých pracovných úsekov spoločnosti.
 - Plán odpisov

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

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Softvér	4 až 10 rokov	10 až 25 %
Oceniteľné 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 2019

(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 2019 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2019 (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. Pohyb na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

31. december 2019

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2019	-	469 673	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 738 689
Prírastky	-	-	-	-	-	5 090	-	5 090
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	469 673	8 125	22 230 891	30 000	5 090	-	22 743 779
Oprávky								
K 1. januáru 2019	-	347 704	8 125	22 230 891	21 166	-	-	22 607 886
Prírastky	-	24 620	-	-	2 945	-	-	27 565
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	372 324	8 125	22 230 891	24 111	-	-	22 635 451
Opravná položka								
K 1. januáru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2019	-	121 969	-	-	8 834	-	-	130 803
K 31. decembru 2019	-	97 349	-	-	5 889	5 090	-	108 328

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

31. december 2018

	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2018	-	448 891	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 717 907
Prírastky	-	32 782	-	-	-	43 184	-	75 966
Úbytky	-	12 000	-	-	-	-	-	12 000
Presuny	-	-	-	-	-	43 184	-	43 184
K 31. decembru 2018	-	469 673	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 738 689
Oprávky								
K 1. januáru 2018	-	327 442	8 050	22 230 891	18 222	-	-	22 584 605
Prírastky	-	32 262	75	-	2 943	-	-	35 281
Úbytky	-	12 100	-	-	-	-	-	12 100
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	347 704	8 125	22 230 891	21 167	-	-	22 607 886
Opravná položka								
K 1. januáru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2018	-	121 449	75	-	11 778	-	-	133 302
K 31. decembru 2018	-	121 969	-	-	8 833	-	-	130 803

7

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

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

31. december 2019

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestovateľ's ké celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávan ý dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2019	23 145 441	110 980 540	6 227 305	-	-	68 462	5 037 242	217 206	145 676 196
Prírastky	-	-	-	-	-	-	3 632 061	365 756	4 958 539
Úbytky	-	2 082 014	505 316	-	-	32 033	-	-	2 619 363
Presuny	-	672 010	208 143	-	-	-	(880 153)	-	-
K 31. decembru 2019	23 145 441	109 570 536	5 930 132	-	-	36 429	7 789 150	582 962	147 054 650
Oprávky									
K 1. januáru 2019	-	66 300 171	5 371 915	-	-	39 882	-	-	71 711 968
Prírastky	-	3 675 434	222 137	-	-	-	-	-	3 897 571
Úbytky	-	2 056 011	506 775	-	-	32 033	-	-	2 594 819
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	67 919 594	5 087 277	-	-	7 849	-	-	73 014 720
Opravná položka									
K 1. januáru 2019	4 053 483	4 000 265	2 089	-	-	-	-	-	8 055 837
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	258	-	-	-	-	-	258
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	4 053 483	4 000 265	1 831	-	-	-	-	-	8 055 579
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2019	19 091 958	40 680 104	853 299	-	-	28 581	5 026 840	217 206	65 897 989
K 31. decembru 2019	19 091 958	37 650 677	841 023	-	-	28 580	7 789 150	582 963	65 984 351

Poznámky ÚČ PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

31. december 2018

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 2018	23 145 441	110 832 094	6 101 956	-	-	76 798	4 539 832	3 000	144 699 121
Prírastky	-	-	-	-	-	-	805 277	833 647	1 638 924
Úbytky	-	21 661	22 815	-	-	8 336	-	619 441	672 253
Presuny	-	170 107	148 164	-	-	-	(318 269)	-	-
K 31. decembru 2018	23 145 441	110 980 540	6 227 305	-	-	68 462	5 026 840	217 206	145 665 794
Oprávky									
K 1. januáru 2018	-	62 995 476	5 159 613	-	-	48 218	-	-	68 203 307
Prírastky	-	3 326 356	235 114	-	-	-	-	-	3 561 470
Úbytky	-	21 661	22 811	-	-	8 337	-	-	52 809
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	-	66 300 171	5 371 916	-	-	39 881	-	-	71 711 968
Opravná položka									
K 1. januáru 2018	4 053 483	4 000 265	2 354	-	-	-	-	-	8 056 102
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	265	-	-	-	-	-	265
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2018	4 053 483	4 000 265	2 089	-	-	-	-	-	8 055 837
Zostatková hodnota									
K 1. januáru 2018	19 091 958	43 836 354	939 988	-	-	28 580	4 539 832	3 000	68 439 712
K 31. decembru 2018	19 091 958	40 680 104	853 299	-	-	28 581	5 026 840	217 206	65 897 989

Spoločnosť v roku 2016 posúdila znehodnotenie dlhodobého 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 aktuálnej zostatkovej hodnotou vedenou v účtovníctve, spoločnosť zaúčtovala ku koncu roka 2016 opravné položky k dlhodobému majetku. V roku 2017 spoločnosť opravila nesprávne vykazovanie vytvorenej opravnej položky k dlhodobému majetku medzi kategóriami stavby a pozemky. Spoločnosť v roku 2018 vypracovala nový posudok, ktorý neindikuje ďalšie znehodnotenie dlhodobého majetku. V období do 31. decembra 2019 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 2019

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	31. 12. 2019
	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	65 984 351
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

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

Okrem záložného práva banky, na základe postúpenia pohľadávok konateľov spoločnosti voči spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o. na tretiu osobu bol v roku 2017 podaný návrh na vklad zriadenia záložného práva na hotelový komplex Carlton v prospech tohto postupníka. Zápis zriadenia záložného práva na hotelový komplex Carlton v prospech postupníka nebol doposiaľ zo strany katastra nehnuteľností vykonaný.

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

Položka	1. 1. 2019	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. 12. 2019
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	48 597	-	-	-	48 597
Nehnutelnosť na predaj	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky	-	-	-	-	-
Spolu	48 597	-	-	-	48 597

Opravná položka na tovar – Parný 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 prediť pretože na trhu nebol o daný tovar záujem.

2.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Položka	31. 12. 2019
	Zostatková hodnota
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	250 196
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

3. Pohľadávky

3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2019

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	119 596	261 396	380 992
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	64	-	64
Iné pohľadávky	10 729	2 040	12 769
Spolu krátkodobé pohľadávky	130 389	263 436	393 825

31. december 2018

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	303 302	209 543	512 845
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	124	2 266	2 390
Spolu krátkodobé pohľadávky	303 426	211 809	515 235

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje obchodné pohľadávky po lehote splatnosti v brutto hodnote vo výške 268 652 EUR, z ktorých 43,70 % je po lehote splatnosti do 30 dní, ku ktorým sa netvorí opravná položka. Pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 1 rok spoločnosť eviduje v objeme 16,50 %. Z tohto objemu sú vytvorené 100 % opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 7 256 EUR.

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položka	1. 1. 2019	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. 12. 2019
Pohľadávky z obchodného styku	4 850	2 560	21	133	7 256
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	4 850	2 560	21	133	7 256

Spoločnosť tvorila opravné položky na neuhradené pohľadávky z nezaplatených účtov v Reštaurácii a Mirror Bare v hodnote 2 560 EUR. Pohľadávku Nucera&Partners, s. r. o. vo výške 21,01 EUR zúčtovala z dôvodu zániku opodstatnenosti. Spoločnosť taktiež zrušila opravnú položku z dôvodu vyradenia pohľadávky z majetku v hodnote 132,60 EUR z dôvodu neuznania pohľadávky spoločnosťou Billa s. r. o.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

3.3. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Opis predmetu záložného práva	2019	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	-	-
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	393 825	386 569
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

4. Finančné účty

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	40 605	34 227
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 266 685	3 116 242
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	6 474	11 610
Spolu	3 313 764	3 162 079

4.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

Položka	31. 12. 2019
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	3 313 764
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	-

5. Časové rozlíšenie

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	910	869
Ostatné dlhodobé náklady budúcich období prevádzkových	910	869
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	42 692	46 962
Ostatné náklady budúcich období prevádzkových	42 692	46 962
Prijímy budúcich období dlhodobé, z toho:	291 917	311 353
Prijímy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“	291 917	311 353
Prijímy budúcich období krátkodobé, z toho:	135 583	74 871
Prijímy budúcich období - príjmy za hotel	63 971	6 337
Prijímy budúcich období - nájomné	694	10 187
Prijímy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“	70 918	58 347
Spolu	471 102	434 055

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 615 000 EUR. Spoločnosť má troch spoločníkov - spoločnosť ADS Property s výškou vkladu 5 tis. EUR, pána Rudolfa Hrubého s výškou vkladu 305 tis. EUR a pána Ing. Maroša Grunda s výškou vkladu 305 tis. EUR.

Dňa 1. apríla 2019 valné zhromaždenie spoločnosti schválilo zvýšenie základného imania spoločnosti o 4 400 tis. EUR, z pôvodnej výšky 615 tis. EUR na sumu základného imania vo výške 5 015 tis. EUR spoločníkmi Marošom Grundom, Rudolfom Hrubým a ADS Property. Dané zvýšenie základného imania nebolo do dátumu zostavenia účtovnej závierky zapísané v spisovej zložke spoločnosti vedenej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. V roku 2019 bola časť pohľadávky z upísaného Základného Imania vo výške 2 791 057 EUR splatená na účet spoločnosti Carlton Property vedený vo VÚB Banke. Vo februári 2020 bola zostávajúca časť pohľadávky z upísaného Základného Imania vo výške 1 608 943 EUR pripísaná na bankový účet spoločnosti Carlton Property vedený vo VÚB Banke.

Poznámky ÚČ PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2018

Položka	2018
Účtovná strata	(1 318 676)
Vysporiadanie účtovnej straty	2019
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Uhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	(1 318 676)
Iné	-
Spolu	(1 318 676)

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s.r.o. za rok 2018 bola schválená Valným zhromaždením dňa 24. októbra 2019.

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2019

O vysporiadaní straty za rok 2019 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne Valnému zhromaždeniu prevod do neuhradených strát minulých rokov.

2. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2019

Položka	1. 1. 2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. 12. 2019
Krátkodobé rezervy	249 180	512 376	249 180	-	512 376
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	46 387	57 327	46 387	-	57 327
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	202 793	455 049	202 793	-	455 049
Rezerva na odmeny zamestnancom	53 883	127 540	53 883	-	127 540
Nevyfakturované dodávky – nájomcovia	(516)	41 439	(516)	-	41 439
Nevyfakturované dodávky – audit	11 834	13 001	11 834	-	13 001
Nevyfakturované dodávky – účtovníctvo a mzdy	4 250	1 300	4 250	-	1 300
Nevyfakturované dodávky – DzPPO	9 666	8 334	9 666	-	8 334
Ostatné nevyfakturované dodávky – energie	13 982	20 897	13 982	-	20 897
Ostatné nevyfakturované dodávky – prevádzkové	109 694	242 538	109 694	-	242 538

31. december 2018

Položka	1. 1. 2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31. 12. 2018
Krátkodobé rezervy	269 217	249 179	261 730	7 488	249 180
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	32 171	46 387	32 171	-	46 387
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	237 046	202 793	229 559	7 488	202 793
Rezerva na odmeny zamestnancom	122 391	53 883	117 952	4 439	53 883
Nevyfakturované dodávky – nájomcovia	23 566	(516)	21 193	2 373	(516)
Nevyfakturované dodávky – audit	21 500	11 834	21 500	-	11 834
Nevyfakturované dodávky – účtovníctvo a mzdy	-	4 250	-	-	4 250
Nevyfakturované dodávky – DzPPO	8 500	9 666	8 500	-	9 666
Ostatné nevyfakturované dodávky – energie	4 305	13 982	4 305	-	13 982
Ostatné nevyfakturované dodávky – prevádzkové	56 784	109 694	56 108	676	109 694

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

3. Závazky

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

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	107 045 998	109 066 995
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	183 278	253 037
Spolu dlhodobé záväzky	107 229 276	109 320 032
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	3 767 704	3 440 190
Záväzky po lehote splatnosti	178 042	96 117
Spolu krátkodobé záväzky	3 945 746	3 536 307

3.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	13 373 140	12 775 379
odpočítateľné	13 373 140	12 775 379
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	212 519	(35 778)
odpočítateľné	520 552	278 744
zdaniteľné	308 033	314 522
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	2 917 676	2 741 366
Uplatnená daňová pohľadávka:	109 316	58 536
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	64 687	66 175
Zmena odloženého daňového záväzku:	(52 267)	1 604
zaúčtovaná ako náklad	-	1 604
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

3.3. Závazky zo sociálneho fondu

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Začiatkový stav sociálneho fondu	12 785	7 048
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	12 769	9 484
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	12 769	9 484
Čerpanie sociálneho fondu	6 824	3 747
Konečný zostatok sociálneho fondu	18 730	12 785

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2019 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2019 (istina v príslušnej mene)	K 31. decembru 2019 (istina v eurách)	K 31. decembru 2018 (istina v príslušnej mene)
ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23. 2. 2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ SK Invest/ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba - spoločník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA	EUR	-	30. 9. 2026	2 788 968	2 788 968	2 788 968
ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba -spoločník spoločnosti - SENIOR TRANŽA	EUR	3M Euribor + 1,8 %	30. 9. 2026	50 225 510	50 225 510	52 065 281
ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba -spoločník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA	EUR	-	30. 9. 2026	55 509 627	55 509 627	55 509 627

Podľa úverových zmlúv sa úročí Senior Tranže. Junior Tranže nie sú úročené. V priebehu kalendárneho roku 2019 boli zaplatené úroky vo výške 970 072 EUR, z čoho bola dňa 28. marca 2019 uhradená suma 478 243 a 12. apríla 2019 uhradená suma 491 829 EUR. K 31. decembru 2019 výška úverov zahŕňa okrem zostatku istín aj zostatok neuhradených úrokov za rok 2019 spolu sumu 938 340 EUR, ktoré sa plánujú uhradiť v priebehu roka 2020 a sú prezentované na riadku 128 súvahy. Úročenie seniornej tranže a neúročenie juniornej tranže úveru od materskej spoločnosti reflektuje financovanie týchto finančných zdrojov na úrovni materskej spoločnosti.

Podľa úverových zmlúv finálna splatnosť pôžičiek voči spoločnosti ADS PROPERTY s.r.o. je v roku 2026, ale rozhodujúca časť pôžičiek môže byť splatná na požiadanie veriteľa. Veriteľ (ADS PROPERTY s.r.o.) sa zaviazal, že do konca roka 2020 môže požadovať predčasné splatenie pôžičky maximálne do výšky 1 866 000 EUR a do konca roka 2020 sa vzdáva práva na splatenie istiny v čiastke vyššej ako 1 866 000 EUR.

Suma 1 866 000 EUR je preto v súvahe k 31. decembru 2019 prezentovaná ako krátkodobý záväzok spolu so záväzkom z neuhradených úrokov vo výške 938 340 EUR. Suma 106 658 104 EUR je v súvahe k 31. decembru 2019 prezentovaná ako dlhodobý záväzok.

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

5. Časové rozlíšenie

Položka	31.12.2019	31.12.2018
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	795 217	892 944
Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže	321 902	367 346
Prijaté nájomné za prenájom priestorov	233 333	283 333
Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien	239 982	242 265
Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustmentu“	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 057 801	1 102 786
Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže	45 445	45 445
Prijaté nájomné za prenájom priestorov	1 009 532	1 054 809
Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien	2 282	2 532
Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustmentu“	542	-
Spolu	1 853 018	1 995 730

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

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

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

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb/Čistý obrat

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

Typ výrobkov, tovarov, služieb	Celkom	
	2019	2018
Hotelové služby	7 082 860	6 375 689
Prenájom kancelárskych priestorov a obchodných priestorov	3 781 860	3 889 272
Parkovisko a ostatné tržby	1 553 127	1 575 536
Čistý obrat celkom	12 417 847	11 840 497

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

Položka	2019	2018
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	88 618	76 561
Aktivácia nákladov - hotelová kantína	88 618	76 561
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	115 634	113 958
Zmluvné pokuty	361	279
Tržby z predaja DHM a DNM	1 817	25 000
Rozpustenie výnosov kompenzácia od US Ambasády za vjazd do garáže	45 445	45 445
Náhrady za predčasné ukončenie nájomného vzťahu	12 779	12 779
Kompenzácia finančnej ujmy - Olympic Casino	10 000	10 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	45 232	20 455
Finančné výnosy, z toho:	1 578	1 641
Kurzové zisky, z toho:	5	198
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	-
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	1 573	1 443
Výnosové úroky	-	-
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	1 573	1 443
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(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

Položka	2019	2018
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 803 245	4 488 365
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	23 060	28 759
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	23 060	28 759
iné uisťovacie auditorské služby	-	-
súvisiace auditorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
ostatné neauditorské služby	-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	3 780 185	4 459 606
Opravy a udržiavanie	1 026 547	1 078 625
Cestovné náklady	5 791	4 937
Náklady na reprezentáciu	80 533	87 336
Manažérske poplatky a provízie	191 921	198 163
Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami- upratovanie, deratizácia, dezinfekcia, pranie, čistenie	751 239	681 912
Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťou-bezpečnostné služby, recepcia	109 216	243 404
Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami	74 999	72 327
Nájom hnutelého a nehnuteľného majetku	85 414	87 972
Spracovanie účtovníctva a miezd	16 594	83 879
Právne poradenstvo	127 849	272 522
Daňové poradenstvo	13 042	27 123
IT poradenstvo a konzultácie	107 285	96 454
Iné poradenské služby	114 380	476 551
Telekomunikačné poplatky, licenčné poplatky, prepravné	202 086	200 928
Reklamné a marketingové náklady	323 091	287 929
Ostatné služby - TA a CC poplatky	406 570	423 558
Ostatné služby	143 627	135 986
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	7 115 778	6 315 432
Celková suma osobných nákladov:	2 920 152	2 491 835
Mzdy a Ostatné náklady na závislú činnosť	2 038 797	1 726 948
Náklady na sociálne a zdravotné poistenie	690 990	601 153
Náklady na sociálne zabezpečenie	190 365	163 734
Dane a poplatky	80 635	71 976
Pokuty a penále	89 125	781
Odpis pohľadávok	3 732	854
Tvora a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	2 560	4 366
Poistenie	82 251	82 260
DPH koeficient	7 191	19 459
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	3 907 477	3 596 551
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku	-257	-266
Zostatková cena predaného DNM a DHM	1 580	1
Manká a škody	8 523	12 916
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	12 809	34 699
Finančné náklady, z toho:	949 731	988 573
Kurzové straty, z toho:	3 706	3 932
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	3 706	3 932
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	946 025	984 640
Úroky	938 340	976 471
Ostatné finančné náklady - životné poistenie zamestnancov	1 367	1 851
Ostatné finančné náklady - bankové poplatky	6 318	6 277
Ostatné finančné náklady - manká a škody	-	41
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2019 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

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

Položka	2019	2018
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
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	2 808 359	2 682 829
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	(1 006 349)	X	x	(1 314 148)	X	x
teoretická daň	x	(211 333)	21,0 %	x	(275 972)	21 %
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	279 367	58 667	(5,8 %)	326 792	68 826	(5,2 %)
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevykázaného odloženej daňovej pohľadávky	597 668	125 510	(12,5 %)	984 310	211 875	(15,7 %)
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu		27 156	2,7 %		4 527	0,3 %
Splatná daň z príjmov		25 111	0,22 %		2 923	0,2 %
Odložená daň z príjmov		(52 267)	0,12 %		1 604	0,1 %
Celková daň z príjmov		27 156	2,7 %		4 527	0,3 %

VIII. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2019 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2019 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 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****1. Súdne spory**

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

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

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

- 1.1 Žalobca: ARTHUR CONSULTING, s.r.o., žalovaný: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, účastník: Carlton Property, s.r.o., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, KS BA – sp. zn. 6 S 122/2018. Aktuálny stav: KS BA zatiaľ nerozhodol vo veci. Možné následky: Ak by súd právoplatne žalobe vyhovel, spoločnosť Carlton by stratila vlastníctvo k hotelovému komplexu Carlton.
- 1.2 Žalobcovia: M. Grund, R. Hrubý, ADS PROPERTY, s.r.o., žalovaný: Carlton Property, s.r.o., intervenient na strane žalovaného: E. Mikurčík, o určenie neplatnosti rozhodnutí jediného spoločníka z 21. 6. 2017, OS BA I – sp. zn. 28 Cb 150/2017, KS BA – sp. zn. 2 Cb 100/2019. Aktuálny stav: OS BA I žalobe vyhovel; E. Mikurčík sa odvolal; KS BA zatiaľ nerozhodol o odvolaní. Možné následky: Ak by súd právoplatne žalobu zamietol, E. Mikurčík by bol od 21. 6. 2017 väčšinovým spoločníkom spoločnosti Carlton.
- 1.3 Žalobca: E. Mikurčík, žalovaný: Carlton Property, s.r.o., o určenie neplatnosti rozhodnutí jediného spoločníka z 16. 8. 2017, OS BA I – sp. zn. 26 Cb 167/2017, KS BA – sp. zn. 2 Cb 196/2019. Aktuálny stav: OS BA I žalobu zamietol; E. Mikurčík sa odvolal; KS BA zatiaľ nerozhodol o odvolaní. Možné následky: Ak by súd právoplatne vyhovel žalobe, nedošlo by k zvýšeniu základného imania spoločnosti Carlton o 610 000 € a páni Grund a Hrubý by sa nestali jej spoločníkmi.
- 1.4 Žalobcovia: M. Grund, R. Hrubý, žalovaný: E. Mikurčík, o určenie vlastníctva k obchodným podielom v spoločnosti ADS a o vzájomnej žalobe E. Mikurčíka, OS BA I – sp. zn. 35 Cb 161/2017. Aktuálny stav: OS BA I zatiaľ nerozhodol vo veci. Možné následky: Ak by súd právoplatne zamietol žalobu pánov Grunda a Hrubého a vyhovel by vzájomnej žalobe E. Mikurčíka, E. Mikurčík by bol od 21. 6. 2017 jediným spoločníkom spoločnosti ADS..
- 1.5 Žalobca: E. Mikurčík, žalovaný: Carlton Property, s.r.o., o určenie neplatnosti rozhodnutí jediného spoločníka z 14. 7. 2017, OS BA I – sp. zn. 34 Cb 162/2017. Aktuálny stav: OS BA I zatiaľ nerozhodol vo veci. Možné následky: Ak by súd právoplatne vyhovel žalobe, páni Grund a Hrubý by sa od 14. 7. 2017 nestali konateľmi spoločnosti Carlton; jej konateľmi by aj po 14. 7. 2017 zostali E. Mikurčík a Z. Kalmanová.
- 1.6 Žalobca: ADS PROPERTY, s.r.o., žalovaný: Carlton Property, s.r.o., intervenient na strane žalovaného: E. Mikurčík, o určenie neplatnosti uznesení valného zhromaždenia z 24. 7. 2017, OS BA I – sp. zn. 36 Cb 49/2017. Aktuálny stav: OS BA I zatiaľ nerozhodol vo veci. Možné: Ak by súd právoplatne zamietol žalobu, páni Grund a Hrubý by od 24. 7. 2017 prestali byť konateľmi spoločnosti Carlton; jej konateľmi by od 24. 7. 2017 boli E. Mikurčík a Z. Kalmanová.

Spoločnosť je účastníkom aj iných pasívnych súdnych sporov. Na základe posúdenia miery rizika prehry v horeuvedených a iných pasívnych súdnych sporoch spoločnosť netvorila rezervy na súdne spory. Žalovaná suma v iných ako horeuvedených pasívnych súdnych sporoch a prípadné súdne poplatky v prípade prehry predstavujú odhadovanú sumu 580 tis. EUR.

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.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky). Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2019

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
ADS PROPERTY, s.r.o.	Financovanie- úver+úroky, vklady do základné imania	35 772	109 462 444	938 340	-
Rudolf Hrubý		1 082 114	-	-	-
Maroš Grund		491 057	-	-	-
Dcérska účtovná jednotka		-	-	-	-
Spoločná účtovná jednotka		-	-	-	-
Pridružená účtovná jednotka		-	-	-	-
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky		-	-	-	-
Ostatné spriaznené osoby		-	-	-	-
Spolu		1 608 943	109 462 444	938 340	-

31. december 2018

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohľadávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
ADS PROPERTY, s.r.o.	Financovanie- úver+úroky	-	111 333 948	976 244	-
Rudolf Hrubý		-	-	-	-
Maroš Grund		-	-	-	-
Dcérska účtovná jednotka		-	-	-	-
Spoločná účtovná jednotka		-	-	-	-
Pridružená účtovná jednotka		-	-	-	-
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky		-	-	-	-
Ostatné spriaznené osoby		-	-	-	-
Spolu		-	111 333 948	976 244	-

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

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o korona víruse v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá nevyplýva na rok 2019 a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke za rok 2019, ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky za rok 2019.

Aktuálna situácia v súvislosti s COVID-19 bude mať v roku 2020 negatívny ekonomický dopad na spoločnosť. Spoločnosť podniká v odvetví, v ktorom sa v najbližšej dobe očakáva významný negatívny dopad súčasnej krízy. Vzhľadom na prijaté vládne opatrenia je prerušená prevádzka hotela, spoločnosť očakáva výpadok tržieb z prevádzky hotela ako aj tržieb z parkovania verejnosti a hotelových hostí. Zhoršená ekonomická situácia môže mať dopad aj na divíziu prenájmu nehnuteľností, ako aj zvýšenie neobsadených priestorov. Zároveň je v tejto súvislosti očakávaný aj posun prenájmania nových priestorov v budove Mostová 4.

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

V dôsledku negatívnych dopadov krízy môžu byť v roku 2020 prehodnotené predpoklady a odhady použité v účtovnej závierke najmä v súvislosti s možným znehodnotením dlhodobého majetku. V krajnom prípade dlhodobo pretrvávajúcich obmedzení alebo poklesu dopytu po hotelových službách môže dôjsť k ohrozeniu schopnosti nepretržite pokračovať v činnosti hotelových služieb. Spoločnosť však nepredpokladá, že vplyv krízy môže ohroziť schopnosť spoločnosti dlhodobo pokračovať vo svojej činnosti najmä v dôsledku diverzifikácie zdrojov svojich príjmov medzi oblasti hotelových služieb, prenájmu nehnuteľností a parkovania. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad krízy, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň. Spoločnosť prijala prevádzkové opatrenia na zníženie negatívnych dopadov krízy na hospodárske výsledky ako aj obmedzenie investičných výdavkov. Spoločnosť si ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky naďalej plní svoje záväzky.

Vo februári 2020 spoločníci úplne splatili pohľadávky spoločnosti z navýšenia základného imania v roku 2019 a tým pádom pohľadávka za upísané vlastné imanie zanikla. Finančné prostriedky boli uhradené na bankový účet spoločnosti Carlton Property. Pohľadávka za upísané vlastné imanie vo výške 1 608 943 EUR voči spoločníkom k 28. februáru 2020 zanikla.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2019

Položka	Stav K 1.1.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. 12. 2019
Základné imanie	5 000	-	-	610 000	615 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	-	-	-	-	-
Zmena základného imania	610 000	4 400 000	-	(610 000)	4 400 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	(1 608 943)	-	-	(1 608 943)
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, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(44 089 666)	-	-	(1 318 675)	(45 408 341)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(1 318 675)	(979 193)	-	1 318 675	(979 193)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
Spolu	(44 793 341)	1 811 864	-	-	(42 981 477)

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

31. december 2018

Položka	Stav K 1. januáru 2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav K 31. decembru 2018
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 účastí	-	-	-	-	-
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	(43 219 361)	-	-	(870 305)	(44 089 666)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(870 305)	(1 318 675)	-	870 305	(1 318 675)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-
Spolu	(43 874 666)	(1 318 675)	400 000	-	(44 793 341)

XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Peniaze	211	28 458	31 695
Ceniny	213	12 146	2 532
Účty v bankách	221	3 273 159	3 127 852
Kontokorentný účet	221	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		-	-
Finančné účty spolu		3 313 763	3 162 079
Rozdiel		-	-

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	(1 006 349)	(1 314 148)
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	4 943 421	4 360 868
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 907 477	3 580 357
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	16 195
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	263 196	(20 037)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	2 149	(3 053)
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(179 759)	(167 717)
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	938 340	976 471
	Úroky účtované do výnosov (-)	-	-
	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 (+/-)	(237)	(24 999)
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	12 255	3 651
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	23 933	131 247
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	122 528	(105 827)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	2 778	213 012
	Zmena stavu zásob (-/+)	(101 373)	24 062
	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.)	3 961 005	3 177 967
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(938 340)	(976 471)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(11 465)	(2 923)
	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	3 011 200	2 198 573
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	(5 090)	(43 184)
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(3 775 795)	(1 022 483)
	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 (+)	1 817	25 000
	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 (-)	-	-
	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivatmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivatmi 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	(3 779 068)	(1 040 667)

Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1. Peňažné toky vo vlastnom imaní	2 791 057	400 000
Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	2 791 057	-
Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	400 000
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 (-)	-	-
C.2. Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(1 871 504)	(1 866 833)
Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
Príjmy z úverov (+)	-	-
Výdavky na splácanie úverov (-)	-	-
Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(1 871 504)	(1 866 833)
Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu (-)	-	-
Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	-	-
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 (-)	-	-
C. Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	919 553	(1 466 833)
D. Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	151 685	(308 927)
E. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3 162 079	3 471 006
F. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	3 313 764	3 162 079
G. Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H. Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)	3 313 764	3 162 079

check

0

KONTAKT

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