

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

(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 Bratcar1, s.r.o., Midgard s.r.o., M-Four, s.r.o. a Dobrý sused s.r.o. so spoločnosťou Slovak Holding Co, s.r.o. a táto bola následne premenovaná na spoločnosť Carlton Property, s.r.o. (Obchodný Register Bratislava I v Bratislave, Oddiel Sro, 54960/B). Dňa 7. apríla 2011 sa stala majiteľom 100 % podielu spoločnosť SK Invest, LLC. Dňa 1. augusta 2016 sa stala majiteľom 100 % podielu spoločnosť ADS PROPERTY, s.r.o. 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	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	84	89
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	73	98
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 2020

(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 2020 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 2020

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s.r.o. za rok 2020 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 1. júla 2020. Výsledok hospodárenia za rok 2020 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.

Situácia v súvislosti s COVID-19 mala na spoločnosť v roku 2020 negatívny ekonomický dopad. Vzhľadom na prijaté vládne opatrenia bola prerušená prevádzka hotela, čo spôsobilo výpadok tržieb z prevádzky hotela ako aj tržieb z parkovania verejnosti a hotelových hostí. Vzhľadom na pokračujúci vývoj koronakrízy uzavrela spoločnosť v roku 2020 zmluvu o úvere na preklopenie výpadku finančných tokov, ktorého čerpanie sa predpokladá v marci-máji 2021. Čerpanie úveru sa predpokladá maximálne do výšky 1 000 tis. EUR.

Vzhľadom na zhoršujúci sa vývoj koronakrízy začiatkom roka 2021 spoločnosť aktualizovala možné dopady výpadku tržieb z prevádzky hotela ako aj tržieb z parkovania verejnosti a hotelových hostí na finančné toky spoločnosti. Ak bude stav obmedzení a poklesu dopytu po hotelových službách naďalej dlhodobo pretrvávať, môže dôjsť k ohrozeniu schopnosti nepretržite pokračovať v činnosti. V prípade naplnenia možného negatívneho vývoja tržieb budú realizované prijaté opatrenia na elimináciu finančných výpadkov a v krajnom prípade sú majitelia pripravení zafinancovať potreby spoločnosti z vlastných zdrojov.

Zároveň sú pre spoločnosť relevantné nasledujúce skutočnosti:

- (i) Spoločnosť spĺňa kritéria definované pre spoločnosť v kríze a vykázala k 31. decembru 2020 záporné vlastné imanie vo výške 44 606 521 EUR, najmä vzhľadom na minulé preценenia dlhodobého majetku spoločnosti znižujúce jeho hodnotu vzhľadom na významnú zmenu na trhu a to tak z titulu svetovej hospodárskej krízy ako aj významnému nárastu konkurencie na bratislavskom trhu hotelových služieb a komerčných nehnuteľností, v ktorých spoločnosť podniká, oproti obdobiu, v ktorom spoločnosť zafinancovala svoje aktivity. Reštrukturalizácia financovania spoločnosti bola ukončená prefinancovaním úveru od UniCredit Bank Austria AG v plnej miere prijatým úverom od materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o.
- (ii) Spoločnosť je platobne schopná a riadne si plní svoje záväzky voči všetkým svojim veriteľom vrátane materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o., pričom vedenie spoločnosti predpokladá, že tento stav bude platiť aj v budúcnosti. Spoločnosť tieto splátky materskej spoločnosti považuje za potrebné na plnenie záväzkov, ktoré má materská spoločnosť voči tretím stranám, ktoré vznikli postúpením úveru, ako je popísané v bode (i). Vedenie spoločnosti nepovažuje tieto splátky za plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje.
- (iii) Z dlhodobého hľadiska, spoločnosť generuje kladný prevádzkový hospodársky výsledok pred odpismi a zdanením, ako aj peňažné toky z prevádzkových činností, ktoré postačovali na krytie nielen jej dlhovej služby, ale aj zabezpečenie nevyhnutných investícií do dlhodobého majetku spoločnosti. Spoločnosť bola v roku 2020 zasiahnutá vývojom koronakrízy, ako je popísané

Carlton Property, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

vyššie. Vedenie spoločnosti na základe svojho dlhodobého plánu očakáva, že po skončení koronakrízy bude schopná pokračovať podľa pôvodných dlhodobých plánov. 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 dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

7. Použitie odhadov a významné úsudky

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Spoločnosť posúdila možné zníženie hodnoty dlhodobého hmotného majetku a zaúčtovala opravné položky vo výške zodpovedajúcej najlepšiemu odhadu k 31. decembru 2020.

Prebiehajúca koronakríza má v roku 2021 významný dopad na spoločnosť a jej peňažné toky, a preto spoločnosť analyzovala predpokladaný dopad zmien v krátkodobej a dlhodobej obsadenosti na hodnotu hotela k 31. decembru 2020 v poznámke X.

8. Vykázané dane

Slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

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

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

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), a všetky zníženia tejto obstarávacej ceny (dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Carlton Property, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom:
- Dlhodobý majetok nadobudnutý bezodplatne- reálnou hodnotou.
 - Majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený- reálnou hodnotou.
- e) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške svojej reálnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v *Ostatných dlhodobých záväzkoch* a krátkodobá časť v *Ostatných záväzkoch*. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a reálnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
- f) Zásoby obstarané kúpou:
- Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- g) Zásoby obstarané iným spôsobom – reálnou hodnotou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob, zámenou alebo zásob novo zistených pri inventarizácii.
- h) Pohľadávky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- i) Finančný majetok:
- peňažné prostriedky a ceniny – menovitou hodnotou.
- j) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- k) Záväzky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou,
- l) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistno-matematickými metódami.
- m) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- o) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- p) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- q) Dotácie poskytnuté na obstaranie dlhodobého majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a rozpúšťajú sa do výnosov v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z dlhodobého hmotného majetku, na obstaranie ktorého bola dotácia poskytnutá, od doby zaradenia tohto majetku do užívania. Uvedením do užívania sa rozumie aj vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby alebo rozhodnutia o dočasnom užívaní stavby na skúšobnú prevádzku.
- r) Dotácie prijaté v rámci štátnej pomoci v súvislosti s COVID-19 sa účtujú na základe oznámenia o poskytnutí dotácie interným dokladom, buď priamo do výnosov alebo v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období. Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

(napríklad dotácia na mzdy) sa účtujú do výnosov v účtovnom období, v ktorom sa účtuje kompenzovaný náklad. Pre zachovanie časovej a vecnej súvislosti sa použije na nespotrebovanú časť dotácie účet 384 – Výnosy budúcich období, ktorého zostatok sa rozpustí v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

- s) Zľavy z nájmu, ktoré sú poskytnuté nájomcom v rámci Dotácii na nájom z Ministerstva hospodárstva SR, sú účtované formou dobropisu k vystavenej faktúre pre nájomcu. Spoločnosť (prenajímateľ) vystaví nájomcovi dobropis (opravný doklad) k pôvodne vystavenej faktúre vo výške poskytnutej zľavy. U prenajímateľa poskytnutá zľava sa účtuje ako zníženie ceny nájomného. Poskytnutá zľava bola účtovaná ako zníženie výnosov na účte 602 – Tržby z predaja služieb. Dotácia na nájomné sa poskytuje nájomcovi vo výške, v akej je poskytnutá zľava z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, maximálne však vo výške 50 % nájomného za obdobie sťaženého užívania. Pre výpočet výšky dotácie sa do úvahy berie obdobie, počas ktorého bolo sťažené užívanie alebo jeho pomerná časť, ak nájomný vzťah netrval celé toto obdobie. Príspevok na nájomné sa nájomcovi započíta na budúce platby nájomného zodpovedajúce obdobiu, počas ktorého musel mať uzatvorenú 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 %
Ocenené práva (licencia)	9 rokov	11 %
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	1 m až 10 rokov	10 až 100 %
Stavby	20 až 40 rokov	2,5 až 5 %
Úpravy kancelárií	3 až 15 rokov	6,6 až 33,3%
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12 rokov	3 až 25 %
Dopravné prostriedky	3 roky	33,3 %
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1 m až 12 rokov	10 až 100 %

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

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

Carlton Property, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2020****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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 2020 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 2020 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

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

31. december 2020

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januáru 2020	-	469 673	8 125	22 230 891	30 000	5 090	-	22 743 779
Prírastky	-	20 450	-	-	-	15 360	-	35 810
Úbytky	-	1 622	-	-	-	20 450	-	22 072
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	0
K 31. decembru 2020	-	488 501	8 125	22 230 891	30 000	0	-	22 757 517
Oprávky								
K 1. januáru 2020	-	372 324	8 125	22 230 891	24 111	-	-	22 635 451
Prírastky	-	26 283	-	-	2 945	-	-	29 228
Úbytky	-	1 622	-	-	-	-	-	1 622
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	396 985	8 125	22 230 891	27 056	-	-	22 663 057
Opravná položka								
K 1. januáru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januáru 2020	-	97 349	0	0	5 889	5 090	0	108 328
K 31. decembru 2020	-	91 516	0	0	2 944	0	0	94 460

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

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

31. december 2019

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 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. januára 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. januára 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 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 2020 (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 2020

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2020	23 145 441	109 570 535	5 930 132	-	-	36 430	7 789 150	582 963	147 054 651
Prírastky	-	-	-	-	-	-	2 865 482	1 492 848	4 385 330
Úbytky	-	747 680	200 991	-	-	-	-	1 836 532	2 785 203
Presuny	-	9 775 170	53 191	-	-	-	(9 828 361)	-	-
K 31. decembru 2020	23 145 441	118 598 025	5 782 333	-	-	36 430	826 271	239 279	148 627 779
Oprávky									
K 1. januára 2020	-	67 919 594	5 087 277	-	-	7 849	-	-	73 014 720
Prírastky	-	3 777 211	209 411	-	-	-	-	-	3 986 622
Úbytky	-	747 709	201 117	-	-	-	-	-	948 826
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	-	70 949 096	5 095 571	-	-	7 849	-	-	76 052 516
Opravná položka									
K 1. januára 2020	4 053 483	4 000 265	1 832	-	-	-	-	-	8 055 580
Prírastky	-	235 000	-	-	-	-	-	-	235 000
Úbytky	-	-	246	-	-	-	-	-	246
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2020	4 053 483	4 235 265	1 586	-	-	-	-	-	8 290 334
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2020	19 091 958	37 650 677	841 023	-	-	28 580	7 789 150	582 963	65 984 351
K 31. decembru 2020	19 091 958	43 413 664	685 176	-	-	28 581	826 271	239 279	64 284 929

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2020 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

31. december 2019

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí</i>	<i>Pestovateľs 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. januára 2019	23 145 441	110 980 540	6227305	-	-	68 462	5 037 242	217 206	145 676 196
Prírastky	-	-	-	-	-	-	3 632 061	365 756	3 997 817
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. januára 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. januára 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. januára 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

V roku 2017 spoločnosť opravila nesprávne vykazovanie vytvorenej opravnej položky k dlhodobému majetku medzi kategóriami stavby a pozemky. Spoločnosť v roku 2020 vypracovala nový posudok, ktorý neindikuje potrebu dodatočného vytvorenia opravnej položky k dlhodobému majetku.

V roku 2020 bola čiastočne zaradená do užívania dokončená časť rekonštrukcie budovy Mostová 4.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(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. 2020
	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	64 379 389
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

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

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

2. Zásoby

2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Položka	1. 1. 2020	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. 12. 2020
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	48 597	-	-	-	48 597
Nehuteľnosť 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 predáť pretože na trhu nebol o daný tovar záujem.

2.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Položka	31.12.2020
	Zostatková hodnota
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	162 124
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. Pohľadávky

3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2020

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	5 205	581 204	586 409
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	299 518	-	299 518
Iné pohľadávky	50	2 040	2 090
Spolu krátkodobé pohľadávky	304 773	583 244	888 017

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

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje obchodné pohľadávky po lehote splatnosti v brutto hodnote vo výške 581 204 EUR, z ktorých 69 % 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 6,46 %. Z tohto objemu sú vytvorené 100 % opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 36 319 EUR

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položka	1.1.2020	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2020
Pohľadávky z obchodného styku	7 256	105 289	52 369	-	60 176
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	7 256	105 289	52 369	-	60 176

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2020		
(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	2020	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	-	-
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	586 409	526 233
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

4. **Finančné účty**

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	39 942	40 605
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 531 899	3 266 684
Bankové účty termínované	-	-
Peniaze na ceste	-	6 475
Spolu	1 571 841	3 313 764

4.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

Položka	31. 12. 2020
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	1 571 841
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	-

5. **Časové rozlíšenie**

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	34 552	910
<i>Ostatné dlhodobé náklady budúcich období prevádzkové</i>	34 552	910
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	36 149	42 692
<i>Ostatné náklady budúcich období prevádzkové</i>	36 149	42 691
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	251 105	291 917
<i>Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment“</i>	251 105	291 917
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	68 375	135 583
<i>Príjmy budúcich období – príjmy za hotel</i>	1 482	63 971
<i>Príjmy budúcich období - nájomné</i>	694	694
<i>Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment“</i>	66 199	70 918
Spolu	390 181	471 102

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Zapísané základné imanie spoločnosti Carlton Property, s.r.o. je vo výške 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. Základné imanie vo výške 2 791 057 EUR bolo splatené v roku 2019 na účet spoločnosti Carlton Property vedený vo VÚB Banke. Vo februári 2020 bola pohľadávka z upísaného Základného Imania vo výške 1 608 943 EUR pripísaná na bankový účet spoločnosti Carlton Property vedený vo VÚB Banke.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2019

Položka	2019
Účtovná strata	(979 193)
Vysporiadanie účtovnej straty	2020
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	(979 193)
Iné	-
Spolu	(979 193)

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s.r.o. za rok 2019 bola schválená Valným zhromaždením dňa 1. júla 2020.

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2020

O vysporiadaní straty za rok 2020 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne Valnému zhromaždeniu prevod do neuhradených strát minulých rokov.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31.december 2020

Položka	1.1.2020	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2020
Krátkodobé rezervy	512 376	3 018 800	3 126 972	-	404 204
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	57 327	356 020	370 331		43 016
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	455 049	2 662 780	2 756 641	-	361 188
Rezerva na odmeny zamestnancom	127 540	49 277	176 801	-	16
Nevyfakturované dodávky – nájomcovia	41 439	127 155	58 480	-	110 114
Nevyfakturované dodávky – audit	13 001	71 872	72 006	-	12 867
Nevyfakturované dodávky – účtovníctvo a mzdy	1 300	14 800	15 100	-	1 000
Nevyfakturované dodávky – DzPPO	8 334	26 272	25 411	-	9 195
Ostatné nevyfakturované dodávky - energie	20 897	341 578	356 133	-	6 342
Ostatné nevyfakturované dodávky-prevádzkové	242 538	2 031 826	2 052 710	-	221 654

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

3. Záväzky

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

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	105 888 461	107 045 998
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	252 056	183 278
Spolu dlhodobé záväzky	106 140 517	107 229 276
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky do lehoty splatnosti	3 560 782	3 767 704
Záväzky po lehote splatnosti	97 193	178 042
Spolu krátkodobé záväzky	3 657 975	3 945 746

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	31.12.2020	31.12.2019
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	15 776 225	13 373 140
<i>odpočítateľné</i>	15 776 225	13 373 140
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	490 148	212 519
<i>odpočítateľné</i>	843 006	520 552
<i>zdaniteľné</i>	352 858	308 033
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	3 490 039	2 917 676
Uplatnená daňová pohľadávka:	177 031	109 316
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	74 100	64 687
Zmena odloženého daňového záväzku:	-58 302	-52 267
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

3.2. Záväzky zo sociálneho fondu

	31.12.2020	31.12.2019
Začiatkový stav sociálneho fondu	18 730	12 785
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 958	12 769
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	8 238	12 769
Čerpanie sociálneho fondu	5 958	6 824
Konečný zostatok sociálneho fondu	21 010	18 730

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2020 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31. decembru 2020 (istina v príslušnej mene)</i>	<i>K 31. 12. 2020 (istina v eurách)</i>	<i>K 31. decembru 2019 (istina v príslušnej mene)</i>
ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23. 2. 2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ SK Invest/ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba - 100 %vlastník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA	EUR	-	30. 9.2026	2 788 968	2 788 968	2 788 968
ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba -100 %vlastník spoločnosti - SENIOR TRANŽA	EUR	3M Euribor + 1,8 %	30. 9.2026	49 270 379	49 270 379	50 225 510
ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba -100 %vlastník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA	EUR	-	30. 9.2026	55 509 627	55 509 627	55 509 627
VÚB, a.s. -zo dňa 6.8.2020, zmluva o úvere – prekleňovací úver v súvislosti s dopadmi COVID-19 – splatnosť do 31.12.2024	EUR	3M Euribor + 2 %	31.12.2024	0	0	0

Podľa úverových zmlúv sa úročia Senior Tranže. Junior Tranže nie sú úročené. V priebehu kalendárneho roku 2020 boli zaplatené úroky vo výške 938 340 EUR, z čoho bola dňa 30. marca 2020 uhradená suma 471 932 a 29. júna 2020 uhradená suma 466 408 EUR. K 31. decembru 2020 výška úverov zahŕňa okrem zostatku istín aj zostatok neuhradených úrokov za rok 2020 spolu sumu 916 852 EUR, ktoré sa plánujú uhradiť v priebehu roka 2021 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 2021 môže požadovať predčasné splatenie pôžičky maximálne do výšky 1 895 000 EUR a do konca roka 2021 sa vzdáva práva na vyššie splatenie istiny ako 1 895 000 EUR.

Suma 1 895 000 EUR je preto v súvahe k 31. decembru 2020 prezentovaná ako krátkodobý záväzok spolu so záväzkom z neuhradených úrokov vo výške 916 852 EUR. Suma 105 673 973 EUR je v súvahe k 31. decembru 2020 prezentovaná ako dlhodobý záväzok.

Dopad COVID-19 ovplyvnil v roku 2020 výšku tržieb spoločnosti, a to najmä výpadkom tržieb z hotelových služieb a tiež z prenájmu parkovacích miest. V tejto súvislosti spoločnosť uzavrela zmluvu o úvere na potrebné prekrytie dočasného výpadku finančných tokov, pričom k 31.12.2020 nebolo potrebné čerpanie úveru.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	718 902	795 217
<i>Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže</i>	276 457	321 902
<i>Prijaté nájomné za prenájom priestorov</i>	204 767	233 333
<i>Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien</i>	237 583	239 982
<i>Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustmentu“</i>	94	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 119 225	1 057 801
<i>Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže</i>	45 445	45 445
<i>Prijaté nájomné za prenájom priestorov</i>	1 071 631	1 009 532
<i>Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien</i>	2 149	2 282
<i>Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustmentu“</i>	0	542
Spolu	1 838 127	1 853 018

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

<i>Typ výrobkov, tovarov, služieb</i>	<i>Celkom</i>	
	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Hotelové služby	2 095 422	7 082 860
Prenájom kancelárskych priestorov a obchodných priestorov	3 519 670	3 781 860
Parkovisko a ostatné tržby	1 094 293	1 553 127
Čistý obrat celkom	6 709 385	12 419 866

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

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

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

<i>Položka</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	25 800	88 618
Aktivácia nákladov – hotelová kantína	25 800	88 618
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	128 483	115 364
Zmluvné pokuty	874	361
Tržby z predaja DHM a DNM	8	1 817
Rozpustenie výnosov kompenzácia od US Ambasády za vjazd do garáže	45 445	45 445
Náhrady za predčasné ukončenie nájomného vzťahu	23 425	12 779
Kompenzácia finančnej ujmy – Olympic Casino	10 000	10 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	48 731	45 232
Finančné výnosy, z toho:	249	1 578
Kurzové zisky, z toho:	41	5
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	41	5
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	208	1 573
Výnosové úroky		-
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	208	1 573
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	546 236	-
Dotácie zo ŠR - mzdy	346 930	361
Dotácie zo ŠR - cestovný ruch	199 306	1 817

V súvislosti s ekonomickými opatreniami vlády SR na zmiernenie následkov krízovej situácie spôsobenej šírením ochorenia COVID-19 požiadala spoločnosť o dotácie na mzdy, nájomné a cestovný ruch v celkovej výške 546 tis. EUR.

Spoločnosť poskytla zľavy z nájomov vrámci v hodnote 97 188 EUR, ktoré boli účtované formou Dobropisu k vystaveným faktúram. Poskytnutá zľava bola poskytnutá na základe Dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(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

	2020	2019
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 076 066	3 803 245
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>29 174</i>	<i>23 060</i>
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy</i>	<i>28 174</i>	<i>22 460</i>
<i>iné uisťovacie audítorské služby</i>	<i>1 000</i>	<i>600</i>
<i>súvisiace audítorské služby</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>daňové poradenstvo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 046 892	3 780 185
<i>Opravy a udržiavanie</i>	<i>305 646</i>	<i>1 026 547</i>
<i>Cestovné náklady</i>	<i>2 006</i>	<i>5 791</i>
<i>Náklady na reprezentáciu</i>	<i>30 037</i>	<i>80 533</i>
<i>Manažérske poplatky a provízie</i>	<i>97 114</i>	<i>191 921</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami- upratovanie, deratizácia, dezinfekcia, pranie, čistenie</i>	<i>286 215</i>	<i>751 239</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťou-bezpečnostné služby, recepcia</i>	<i>101 291</i>	<i>109 216</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami</i>	<i>66 271</i>	<i>74 999</i>
<i>Nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku</i>	<i>62 179</i>	<i>85 414</i>
<i>Spracovanie účtovníctva a miezd</i>	<i>13 000</i>	<i>16 594</i>
<i>Právne poradenstvo</i>	<i>358 085</i>	<i>127 849</i>
<i>Daňové poradenstvo</i>	<i>13 019</i>	<i>13 042</i>
<i>IT poradenstvo a konzultácie</i>	<i>84 068</i>	<i>107 285</i>
<i>Iné poradenské služby</i>	<i>61 297</i>	<i>114 380</i>
<i>Telekomunikačné poplatky, licenčné poplatky, prepravné</i>	<i>192 270</i>	<i>202 086</i>
<i>Reklamné a marketingové náklady</i>	<i>133 786</i>	<i>323 091</i>
<i>Ostatné služby - TA a CC poplatky</i>	<i>127 886</i>	<i>406 570</i>
<i>Ostatné služby</i>	<i>112 761</i>	<i>143 627</i>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	6 534 433	7 115 778
Celková suma osobných nákladov:	2 116 183	2 920 152
<i>Mzdy a Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	<i>1 514 464</i>	<i>2 038 797</i>
<i>Náklady na sociálne a zdravotné poistenie</i>	<i>509 824</i>	<i>690 990</i>
<i>Náklady na sociálne zabezpečenie</i>	<i>91 894</i>	<i>190 365</i>
<i>Dane a poplatky</i>	<i>79 812</i>	<i>80 635</i>
<i>Pokuty a penále</i>	<i>73 044</i>	<i>89 125</i>
<i>Odpis pohľadávok</i>	<i>3 046</i>	<i>3 732</i>
<i>Tvora a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam</i>	<i>52 920</i>	<i>2 560</i>
<i>Poistenie</i>	<i>82 869</i>	<i>82 251</i>
<i>DPH koeficient</i>	<i>82 812</i>	<i>7 191</i>
<i>Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku</i>	<i>4 015 694</i>	<i>3 907 477</i>
<i>Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku</i>	<i>-246</i>	<i>-257</i>
<i>Zostatková cena predaného DNM a DHM</i>	<i>0</i>	<i>1 580</i>
<i>Manká a škody</i>	<i>4 180</i>	<i>8 523</i>
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	<i>24 121</i>	<i>12 809</i>
Finančné náklady, z toho:	937 044	949 731
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>3 034</i>	<i>3 706</i>
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>3 034</i>	<i>3 706</i>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>934 010</i>	<i>946 025</i>
<i>Úroky</i>	<i>916 852</i>	<i>938 340</i>
<i>Ostatné finančné náklady – životné poistenie zamestnancov</i>	<i>1 828</i>	<i>1 367</i>
<i>Ostatné finančné náklady – bankové poplatky</i>	<i>15 330</i>	<i>6 318</i>
<i>Ostatné finančné náklady – manká a škody</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2020 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	2020	2019
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	3 313 007	2 808 359
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2020			2019		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-3 292 109	x	x	-1 006 349	x	x
<i>teoretická daň</i>	x	-691 343	21,0%	x	-211 333	21,0%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	425 425	89 339	-2,7%	279 367	58 667	-5,8%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-	-	-	-	-	-
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	3 144 312	660 306	-20,1%	984 310	125 510	-12,5%
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Daňová licencia	-	-	-	-	-	-
Iné	-	-	-	-	-	-
Spolu		-58 302	1,8%		-27 156	2,7%
Splatná daň z príjmov					25 111	2,7%
Odložená daň z príjmov		-58 302	1,8%		-52 267	0,1%
Celková daň z príjmov		-58 302	1,8%		-27 156	2,7%

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 2020 daňové priznania spoločnosti za roky 2015 až 2020 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 takeéhoto záväzku nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

Spoločnosť v roku 2003 dostala od Veľvyslanectva Spojených štátov amerických kompenzáciu vo výške 1 100 tis. EUR, ktorá predchádzala uzavretiu starého vjazdu do garáže. Táto suma bola použitá na výstavbu nového vjazdu do podzemných parkovacích priestorov. Podľa podmienok zmluvy kompenzáciu musí Spoločnosť vrátiť, ak sa otvorí starý vjazd bez predchádzajúceho súhlasu Veľvyslanectva. Dohoda trvá do doby uvoľnenia súčasných priestorov, v ktorých sídli Veľvyslanectvo susediace s budovou Carlton.

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2020

(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. 6S/122/2018. Aktuálny stav: KS BA konanie prerušil do právoplatného skončenia konania v bode 1.6. 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. 28Cb/150/2017, KS BA – sp. zn. 2Cob/100/2019. Aktuálny stav: OS BA I žalobe vyhovel; E. Mikurčík sa odvolal; KS BA rozsudok OS BA I zrušil (KS BA nezhodnotil vecnú stránku sporu, ale len hypotetickú zaujatosť sudcu) a vec mu vrátil na ďalšie konanie. 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. 26Cb/167/2017, KS BA – sp. zn. 2Cob/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. 35Cb/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. 34Cb/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. 36Cb/49/2017. Aktuálny stav: OS BA I zatiaľ nerozhodol vo veci. Možné následky: 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 iných pasívnych súdnych sporoch spoločnosť netvorila rezervy na súdne spory. Žalovaná suma a prípadné súdne poplatky v prípade prehry predstavujú odhadovanú sumu 248 tis. EUR.

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.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(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 2020

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
ADS PROPERTY, s.r.o.	Financovanie- úver+úroky, vklady do základné imania	-	107 568 974	916 852	-
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		-	107 568 974	916 852	-

31. december 2019

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávk	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	-

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

Po 31. decembri 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2020, okrem skutočností popísaných nižšie.

Prebiehajúca koronakríza má v roku 2021 významný dopad na spoločnosť a jej peňažné toky, ako je popísané v poznámke II. 2..

V dôsledku negatívnych dopadov krízy pokračujúcich aj v roku 2021 môžu byť tiež prehodnotené predpoklady a odhady použité v účtovnej závierke k 31. decembru 2020, najmä v súvislosti s možným znehodnotením dlhodobého majetku. V tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú každý deň.

V nasledujúcich tabuľkách uvádzame predpokladaný dopad zmien v krátkodobej a dlhodobej obsadenosti na hodnotu hotela k 31. decembru 2020:

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Predpokladaná percentuálna zmena hodnoty hotela

		Obsadenosť 2021						
		30,00%	40,00%	50,00%	60%	70,00%	80,00%	90,00%
Obsadenosť 2022	45,0%	-1,7%	-1,6%	-1,4%	-1,3%	-1,1%	-0,9%	-0,8%
	55,0%	-1,3%	-1,1%	-1,0%	-0,8%	-0,7%	-0,5%	-0,4%
	65,0%	-0,9%	-0,7%	-0,6%	-0,4%	-0,3%	-0,1%	0,0%
	75%	-0,5%	-0,3%	-0,2%	0,0%	0,2%	0,3%	0,5%
	85,0%	0,0%	0,1%	0,3%	0,4%	0,6%	0,7%	0,9%
	95,0%	0,4%	0,5%	0,7%	0,8%	1,0%	1,1%	1,3%

Predpokladaná percentuálna zmena hodnoty hotela

		Dlhodobá obsadenosť						
		75,00%	76,00%	77,00%	78%	79,00%	80,00%	81,00%
		-3,8%	-2,5%	-1,3%	0,0%	1,3%	2,5%	3,8%

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2020

Položka	Stav				Stav
	K 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	K 31. 12.2020
Základné imanie	615 000				615 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania	4 400 000				4 400 000
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	(1 608 943)	(180)	1 608 943		(180)
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	(45 408 341)			(979 193)	(46 387 534)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(979 193)	(3 233 807)		979 193	(3 233 807)
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					
Spolu	(42 981 477)	(3 233 987)	1 608 943		(44 606 521)

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2020
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31.december 2019

<i>Položka</i>	<i>Stav K 1.1.2019</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav K 31. 12.2019</i>
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 účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	(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)	2 421 864	-	(610 000)	(42 981 477)

XII. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

<i>Položka</i>	<i>Účet</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
Peniaze	211	25 466	28 458
Ceniny	213	14 476	12 146
Účty v bankách	221	1 531 899	3 273 159
Kontokorentný účet	231	-	-
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		-	-
Finančné účty spolu		1 571 841	3 313 763
Rozdiel		-	-

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov