Carlton Property, s. r. o.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K VÝROČNEJ SPRÁVE K ČASTI SPRÁVA K INFORMÁCIÁM, KTORÉ SA UVÁDZAJÚ VO VÝROČNEJ SPRÁVE

31. DECEMBER 2020

CARLTON SAVOY
COMPLEX

CARLTON PROPERTY, S.R.O.

VÝROČNÁ SPRÁVA

2020

OBSAH

ÚVODNÉ SLOVO	3
ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
ČLENOVIA ORGÁNOV	5
ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA	5
KĽÚČOVÉ UKAZOVATELE	6
SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI	7
Účtovné výsledky	7
Návrh na rozdelenie zisku	8
Divízia prenájom nehnuteľností	8
Divízia parkovanie	8
Divízia hotel	8
Zamestnanosť	8
Životné prostredie	8
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	9
Rast	9
Účtovná závierka	9
Vyhliadky do budúcnosti	9
Následné udalosti	9
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	11
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	12
Súvaha	16
Výkaz ziskov a strát	24
Poznámky k účtovnej závierke	27
KONTAKT	54

ÚVODNÉ SLOVO

Vážení spoločníci, klienti, obchodní partneri,

po ukončení hospodárskeho roka 2020 Vám opäť predkladáme Výročnú správu spoločnosti Carlton Property, s.r.o. spolu s Účtovnou závierkou a Správou nezávislého audítora k tejto účtovnej závierke. Spoločníci spoločnosti schválili ako audítora účtovnej závierky spoločnosť Deloitte Audit s.r.o. Konatelia a manažment spoločnosti sa pravidelne stretávali na svojich zasadnutiach, kde boli vyhodnocované priebežné výsledky a stratégia spoločnosti, ako aj záležitosti týkajúce sa ďalšieho rozvoja spoločnosti.

Hlavným faktorom roka 2020 bola pandémia COVID-19, ktorá neobišla ani našu spoločnosť. Koronakríza v našej spoločnosti výrazne ovplyvnila najmä tržby z prevádzky hotela a tiež tržby z parkovania verejnosti a hotelových hostí. S cieľom zmiernenia týchto výpadkov tržieb sme prijali úsporné opatrenia vo všetkých prevádzkach spoločnosti. Sme radi, že vďaka týmto opatreniam i vplyvom diverzifikácie zdrojov našich príjmov medzi oblasti hotelových služieb, parkovania a prenájmu nehnuteľností sa podarilo i v roku 2020 zabezpečiť dostatočné finančné toky na plnenie našich záväzkov.

Naša spoločnosť napriek dopadom koronakrízy pokračovala v roku 2020 i v rekonštrukcii budovy Mostová 4, ktorá bola v septembri 2020 čiastočne skolaudovaná. Ukončením rekonštrukcie tohto pôvodného pamiatkovo chráneného objektu sa naplnil cieľ prepojenia všetkých budov komplexu Carlton Savoy. Okrem tohto významného projektu smerovali investície v roku 2020 aj do rozšírenia obľúbeného Mirror Baru a do potrebných úprav našich budov.

Hlavným zámerom našej spoločnosti je ponúkať ideálny priestor na biznis, ktorý dopĺňajú konferenčné miestnosti, administratívne služby a tiež hotelové služby s luxusným ubytovaním na najlepšej adrese v meste. Tento cieľ budeme i v roku 2021 napĺňať profesionálnou prevádzkou súčasných priestorov, keďže spokojnosť klientov je u nás na prvom mieste.

Sme si vedomí, že je pred nami rok, ktorý bude tiež výrazne ovplyvnený dopadom pandémie ochorenia COVID-19. Predpoklady negatívnych ekonomických dopadov z koronakrízy na našu spoločnosť pravidelne aktualizujeme a prijímame opatrenia, aby bol zabezpečený plynulý chod prevádzky spoločnosti. Veríme, že sa v priebehu roka vrátime do „normálu" a náš tím bude môcť opäť poskytovať plnohodnotne svoje služby.

Pri tejto príležitosti chceme poďakovať kolegom a všetkým obchodným partnerom za spoluprácu a pozitívny prínos pre našu spoločnosť.

Bratislava, 20. apríla 2021

Ing. Maroš Grund
konateľ

Rudolf Hruby
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 prenájmom
- 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 garáži
- 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
- masérske 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 Bratcarll, 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 bol jediným spoločníkom spoločnosť ADS PROPERTY, s.r.o., Laurinská 2, Bratislava – Staré Mesto 811 01, Slovenská republika.

Od 16.8.2017 sa stali spoločníkmi spoločnosti: Ing. Maroš Grund s vkladom vo výške 305.000 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	2020 EUR	2019 EUR
Neobežný majetok	64 379 389	66 092 679
Obežný majetok a časové rozlíšenie	3 054 918	4 466 260
Aktíva celkom	**67 434 307**	**70 558 939**
Dlhodobé záväzky	(106 140 517)	(107 229 276)
Krátkodobé záväzky a časové rozlíšenie	(5 900 311)	(6 311 140)
Cudzie zdroje celkom	**(112 040 828)**	**(113 540 416)**
Vlastné imanie	**(44 606 521)**	**(42 981 477)**

Výsledovka	2020 EUR	2019 EUR
Výnosy z predaja tovaru a služieb	6 709 385	12 417 847
Výrobná spotreba a náklady na tovar	(3 023 993)	(5 564 033)
Osobné náklady	(2 116 182)	(2 920 152)
Odpisy a amortizácia	(4 250 448)	(3 907 220)
Ostatné prevádzkové výnosy (náklady), netto	305 981	(94 451)
Zisk pred úrokmi a zdanením	**(2 375 257)**	**(68 009)**
Výnosové úroky	0	0
Nákladové úroky	(916 852)	(938 340)
Zisk pred zdanením	**(3 292 109)**	**(1 006 349)**
Daň	58 302	27 156
Zisk po zdanení	**(3 233 807)**	**(979 193)**

SPRÁVA VEDENIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Carlton Property, s.r.o. sa primárne špecializuje na management komplexu Carlton Savoy. Jeho súčasťou sú budova hotela Carlton, podzemná garáž a budovy Savoy 2, Savoy 2A, Savoy 6 a Savoy 4 s priestormi na prenájom.

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

ÚČTOVNÉ VÝSLEDKY

Rok 2020 bol celosvetovo ovplyvnený pandémiou ochorenia COVID-19. Rovnako ekonomické výsledky našej spoločnosti, a to najmä výsledky z prevádzka hotela a parkovania boli ovplyvnené koronakrízou. Spoločnosť prijala a realizovala opatrenia na elimináciu týchto negatívnych dopadov, čím zabezpečila aj v roku 2020 dostatočné finančné toky na plnenie svojich záväzkov a potrebné investície do rozvoja spoločnosti.

Dopadom pandémie COVID-19 bol výpadok tržieb oproti roku 2019 vo výške 46%. Najvyšší medziročný pokles zaznamenali tržby v oblasti hotelových služieb. Výška tržieb spoločnosti v roku 2020 dosiahla 6.709 tis. EUR.

Hospodársky výsledok spoločnosti pred úrokmi a zdanením bol za rok 2020 vykázaný ako strata vo výške 2.375 tis. EUR. V porovnaní s rokom 2019 došlo k zhoršeniu výsledku z hospodárenia, a to v súvislosti s dopadmi koronakrízy. Výsledok spoločnosti ovplyvňuje významne aj položka odpisov investičného majetku, a to vo výške 4.250 tis. EUR. Celkový výsledok pred zdanením bol vykázaný ako strata vo výške 3.292 tis. EUR. Výsledok spoločnosti po zdanení za rok 2020 bola strata vo výške 3.234 tis. EUR.

V súvislosti s ekonomickými opatreniami vlády SR na zmiernenie následkov krízovej situácie spôsobenej šírením ochorenia COVID-19 požiadala naša spoločnosť o dotácie na mzdy, nájomné a cestovný ruch v celkovej výške 546 tis. EUR. Spoločnosť poskytla zľavy z nájmov v hodnote 97 tis. EUR, ktoré boli účtované formou Dobropisu k vystaveným faktúram. Poskytnutá zľava bola poskytnutá na základe Dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.

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 2021 môže požadovať predčasné splatenie pôžičky maximálne do výšky 1 895 tis. EUR a do konca roka 2021 sa vzdáva práva na splatenie istiny v čiastke vyššej ako 1 895 tis. EUR. Táto suma je v súvahe k 31.12.2020 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 PROPETY, 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 tis. EUR splatená na účet spoločnosti Carlton Property vedený vo VÚB Banke. Vo februári 2020 bola pohľadávka z upísaného Základného Imania vo výške 1 609 tis. EUR pripísaná na bankový účet spoločnosti Carlton Property vedený vo VÚB Banke.

Spoločnosť spĺňa kritéria definované pre spoločnosť v kríze a vykázala k 31. decembru 2020 záporné vlastné imanie vo výške 44 607 tis. EUR, najmä vzhľadom na minulé precenenia dlhodobého majetku spoločnosti znižujúce jeho hodnotu vzhľadom na významnú zmenu na trhu a to tak z titulu svetovej hospodárskej krízy ako aj významnému nárastu konkurencie na bratislavskom trhu hotelových služieb a komerčných nehnuteľností, v ktorých spoločnosť podniká, oproti obdobiu, v ktorom spoločnosť zafinancovala svoje aktivity. Reštrukturalizácia financovania spoločnosti bola ukončená prefinancovaním úveru od UniCredit Bank Austria AG v plnej miere prijatým úverom od materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o.
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 priložených Poznámkach k účtovnej závierke v časti II., bode 2.(i). Vedenie spoločnosti nepovažuje tieto splátky za plnenie nahrádzajúce vlastné zdroje.
Z dlhodobého hľadiska, spoločnosť generuje kladný prevádzkový hospodársky výsledok pred odpismi a zdanením, ako aj peňažné toky z prevádzkových činností, ktoré postačovali na krytie nielen jej dlhovej služby, ale aj zabezpečenie nevyhnutných investícií do dlhodobého majetku spoločnosti. Spoločnosť bola v roku 2020 zasiahnutá vývojom koronakrízy, ako je popísané vyššie. Vedenie spoločnosti na základe svojho dlhodobého plánu očakáva, že po skončení koronakrízy sa bude schopná pokračovať podľa pôvodných dlhodobých plánov. V prípade potreby pri strategických investíciách očakáva spoločnosť pretrvávajúcu podporu od svojich spoločníkov.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

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

DIVÍZIA PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

Spoločnosť prenajíma kancelárske a obchodné priestory v budovách Savoy 2, Savoy 2A, Savoy 6 a v roku 2020 sa spustila do prevádzky aj časť priestorov budovy Savoy 4. Z pohľadu obsadenosti priestorov prenajímaných budov hodnotíme aj rok 2020 veľmi pozitívne napriek situácii s COVID-19.

DIVÍZIA PARKOVANIE

Tržby z prenájmu parkovacích miest v roku 2020 ovplyvnil dopad koronakrízy. Medziročne poklesli tržby o 30%, a to najmä tržby z parkovania verejnosti a hotelových hostí.

DIVÍZIA HOTEL

V roku 2020 zasiahla situácia súvisiaca s COVID-19 našu spoločnosť najviac v oblasti hotelových služieb. Medziročne tak tržby poklesli o 70%. V tejto súvislosti spoločnosť požiadala o dotácie na mzdy a cestovný ruch pre čiastočnú kompenzáciu výpadku príjmov z prevádzky hotela.

ZAMESTNANOSŤ

V roku 2020 zamestnávala spoločnosť v priemere 84 zamestnancov. Osobné náklady boli vykázané vo výške 2.116 tis. EUR.

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Cieľom našej spoločnosti je minimalizácia dopadov na životné prostredie vo všetkých oblastiach. Naše služby a procesy nastavujeme a rozvíjame v súlade s SDG (s Cieľmi udržateľného rozvoja). 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 2 a Savoy 2A.

V našej spoločnosti prebieha aj BREEAM certifikácia - Pre-assement, 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. Postupne nastavujeme aj procesy prevádzky budovy a potrebné manuály v súlade s požiadavkami BREEAM certifikácie.

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

Napriek koronakríze naša spoločnosť investovala aj v roku 2020 významné finančné prostriedky do rozvoja priestorov spoločnosti a ich úprav, celkom 3.143 tis. EUR.

Pokračovala rekonštrukcia budovy Mostová 4, ktorá bola v septembri 2020 čiastočne skolaudovaná. Otvorením prevádzky tejto budovy sa prepojili všetky budovy komplexu a umožňujú prechádzať návštevníkom suchou nohou všetkými prevádzkami.

Ďalšie investície súviseli s úpravami priestorov pre súčasných aj nových nájomníkov. V roku 2020 začala tiež potrebná výmena výťahov v komplexe Carlton Savoy a ďalšie investície smerovali aj do rozšírenia priestorov Mirror Bar v Hoteli.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Účtovná závierka spoločnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto výročnej správy.

VYHLIADKY DO BUDÚCNOSTI

Vo svojom pláne pre rok 2021 spoločnosť uvažuje v rámci rozvoja priestorov komplexu aj dokončenie zvyšných priestorov budovy Mostová 4 a ich uvedenie do prevádzky.

Rok 2021 bude naďalej ovplyvnený dopadom koronakrízy, preto nepredpokladáme ani v tomto roku tržby z prevádzky hotela a tržby z parkovania na úrovni roku 2019. V rámci zabezpečenia svojich zdrojov financovania spoločnosť uzavrela v roku 2020 zmluvu o úvere na preklenutie 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.

NÁSLEDNÉ UDALOSTI

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:

Predpokladaná percentuálna zmena hodnoty hotela

Obsadenosť 2022	Obsadenosť 2021						
	30,00%	40,00%	50,00%	60%	70,00%	80,00%	90,00%
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%

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 2020 až do dňa zostavenia výročnej správy, a ktoré by významne ovplyvnili účtovnú závierku k 31. decembru 2020, tak že by nezodpovedala skutočnosti v deň jej zostavenia.

Deloitte Audit s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

Carlton Property, s. r. o.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
k časti Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Carlton Property, s. r. o. (ďalej len „spoločnosť") k 31. decembru 2020 uvedenú na stranách 15 – 53 výročnej správy spoločnosti, ku ktorej sme dňa 20. apríla 2021 vydali správu nezávislého audítora, ktorá sa nachádza na stranách 13 – 14 výročnej správy spoločnosti. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 odsek 6 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").

Na základe vykonaných prác, ktoré sú opísané v časti „Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe" vyššie uvedenej správy nezávislého audítora, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti zostavenej za rok 2020 sú v súlade s jej účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 6. mája 2021

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

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

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Carlton Property, s. r. o.

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY
K 31. DECEMBRU 2020**

A

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

Deloitte Audit s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

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 2020, 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 2020 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 audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na poznámku k účtovnej závierke č. *VIII.1. Iné aktíva a iné pasíva, Súdne spory*, v ktorej sú opísané významné neistoty v súvislosti s prebiehajúcimi súdnymi spormi.

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 udalosti roka 2021 súvisiace so šírením ochorenia COVID-19, vrátane posúdenia reálneho alebo možného vplyvu ich dopadov na účtovnú jednotku 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.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaväzovať povinnosťami alebo záväzkami iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

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 audítorských 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 jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky 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 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava 20. apríla 2021

Ing. Wolda 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 31.12.2020

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2022697622	X riadna	malá	Za obdobie od	01	2020
IČO					
36860492	mimoriadna	X veľká	do	12	2020
SK NACE	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	01	2019
55.10.0	(vyznači sa x)		do	12	2019

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: 81102 Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
16.04.2021	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

SÚVAHA

UZPODv14_2

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2022697622 IČO 36860492

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	174548987	67434307	
			107114680		70558939
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	171385296	64379389	
			107005907		66092679
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	22757517	94460	
			22663057		108328
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	488501	91516	
			396985		97349
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	8125		
			8125		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	22230891		
			22230891		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	30000	2944	
			27056		5889
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09		0	
					5090
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	148627779	64284929	
			84342850		65984351
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	23145441	19091958	
			4053483		19091958
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	118598025	43413664	
			75184361		37650677
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	5782333	685176	
			5097157		841023

MF SR č. 18509/2014

Strana 2

UZPODv14_3

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2022697622 IČO 36860492

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	36430	7849	28581	28580
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	826271		826271	7789150
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19	239279		239279	582963
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	**21**				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 2022697622 IČO 36860492

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	**Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71**	33	2773510 108773	2664737	3995158
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34	210721 48597	162124	250196
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	111903	111903	181737
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	98818 48597	50221	68459
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41	102931 0	102931	44629
B.II.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42			0

UZPODv14_5

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2022697622 IČO 36860492

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 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.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	102931		102931	
				0		44629
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	888017		827841	
			60176			386569
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	586409		526233	
			60176			373736
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				

UZPODv14_6

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2022697622 | IČO 36860492

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
			1		
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	586409	526233	
			60176		373736
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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	299518	299518	
					64
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2090	2090	
					12769
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	**66**			
					0
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

MF SR č. 18009/2014

Strana 6

UZPODv14_7

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2022697622 | IČO 36860492

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	71	1571841	1571841	
					3313764
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	39942	39942	
					40605
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1531899	1531899	
					3273159
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	390181	390181	
			0		471102
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	34552	34552	
					910
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	36149	36149	
					42692
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	251105	251105	
					291917
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	68375	68375	
					135583

Označenie 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	67434307	70558939
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	-44606521	-42981477
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	5014820	3406057
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	615000	615000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83	4400000	4400000
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/-353)	84	-180	-1608943
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86		
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	0	0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

MF SR č. 18009/2014

Strana 7

Označenie 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	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	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	-46387534	-45408341
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-46387534	-45408341
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	-3233807	-979193
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	110202701	111687398
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	106140517	107229276
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**	39382	17232
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	39382	17232
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	105673973	106658104
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	406151	535210
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	21011	18730
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		

Označenie 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**	0	0
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**	3657975	3945746
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	699936	939110
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	699936	939110
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	2811852	2804340
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	19254	20632
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	70	12
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	70690	125649
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	56173	56003
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	404204	512376
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	43016	57327
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	361188	455049
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	**139**	5	
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	**140**		
C.	**Časové rozlíšenia súčet (r. 142 až r. 145)**	**141**	1838127	1853018
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	718902	795217
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1119225	1057801

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

UZPODv14_10

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2022697622 | IČO 36860492

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	6709385	12417847
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	7355300	12622099
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	301654	737278
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6407731	11680569
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	25800	88618
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	8	1817
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	620107	113817
**	**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	9710614	12679811
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	65207	143857
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	882721	1616931
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2076065	3803245
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	2116182	2920152
E.1	Mzdové náklady (521, 522)	16	1514464	2038797
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	509824	690990
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	91894	190365
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	79812	80635
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	4250448	3907220
G.1	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	4015694	3907477
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	234754	-257
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		1580
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	52920	2560
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	187259	203631
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	-2355314	-57712

MF SR č. 18009/2014 Strana 10

UZPODv14_11

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2022697622 | IČO 36860492

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	3711192	6942432
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	249	1578
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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	41	5
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	208	1573
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54**	45	937044	950215
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	916852	938340
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	916852	938340
O.	Kurzové straty (563)	52	3034	3706
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	17158	8169

UZPODv14_12

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01 | DIČ 2022697622 | IČO 36860492

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-936795	-948637
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-3292109	-1006349
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	-58302	-27156
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		25111
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-58302	-52267
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	-3233807	-979193

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)

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 prenájmom, - 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, - masérske služby, - prevádzkovanie solária, - prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, - prevádzkovanie parkovísk a garáží

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

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 preklenutie 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 napĺnenia 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 precenenia dlhodobého majetku spoločnosti znižujúce jeho hodnotu vzhľadom na významnú zmenu na trhu a to tak z titulu svetovej hospodárskej krízy ako aj významnému nárastu konkurencie na bratislavskom trhu hotelových služieb a komerčných nehnuteľností, v ktorých spoločnosť podniká, oproti obdobiu, v ktorom spoločnosť zafinancovala svoje aktivity. Reštrukturalizácia financovania spoločnosti bola ukončená prefinancovaním úveru od UniCredit Bank Austria AG v plnej miere prijatým úverom od materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o.
   (ii) Spoločnosť je platobne schopná a riadne si plní svoje záväzky voči všetkým svojim veriteľom vrátane materskej spoločnosti ADS PROPERTY, s.r.o., 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

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.

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 nevyužité daňové 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

(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 Dotácií 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 %
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.

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 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

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

	Aktivované náklady na vývoj	*Softvér*	*Oceniteľné práva*	*Goodwill*	*Ostatný dlhodobý nehmotný majetok*	*Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok*	*Poskytnuté preddavky*	*Celkom*
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

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

8

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

31. december 2020

	Pozemky	*Stavby*	*Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí*	*Pestovateľské celky trvalých porastov*	*Základné stádo a ťažné zvieratá*	*Ostatný dlhodobý hmotný majetok*	*Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok*	*Poskytnuté preddavky*	*Celkom*
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 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. januáru 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. januáru 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. januáru 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

31. december 2019

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januáru 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. 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

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.

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 PROPETRY, 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 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.

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
Nehnuteľnosť 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 predať 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	-

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

3.3. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Opis predmetu záložného práva	2020 Hodnota predmetu	2020 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
Ostatné dlhodobé náklady budúcich období prevádzkové	*34 552*	*910*
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	36 149	42 692
Ostatné náklady budúcich období prevádzkové	*36 149*	*42 691*
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	251 105	291 917
Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment"	*251 105*	*291 917*
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	68 375	135 583
Príjmy budúcich období – príjmy za hotel	*1 482*	*63 971*
Príjmy budúcich období - nájomné	*694*	*694*
Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment"	*66 199*	*70 918*
Spolu	**390 181**	**471 102**

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.

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**

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
odpočítateľné	*15 776 225*	*13 373 140*
zdaniteľné	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	490 148	212 519
odpočítateľné	*843 006*	*520 552*
zdaniteľné	*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
zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-
Odložený daňový záväzok	74 100	64 687
Zmena odloženého daňového záväzku:	-58 302	-52 267
zaúčtovaná ako náklad	-	-
zaúčtovaná do vlastného imania	-	-

3.2. Záväzky zo sociálneho fondu

	31.12.2020	*31.12.2019*
Začiatočný 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**

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	K 31. decembru 2020 (istina v príslušnej mene)	K 31. 12. 2020 (istina v eurách)	K 31. decembru 2019 (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 - 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.

5. Časové rozlíšenie

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

Typ výrobkov, tovarov, služieb	*Celkom*	
	2020	*2019*
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**

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

Položka	*2020*	*2019*
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 nájmov 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.

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

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 odpočitateľných 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
teoretická daň	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 nevykázanej 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 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 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 nehodnotil 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 uzneseni 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.

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*	*Pohľadávky*	*Záväzky*	*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*	*Pohľadávky*	*Záväzky*	*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:

Predpokladaná percentuálna zmena hodnoty hotela

Obsadenosť 2022	Obsadenosť 2021						
	30,00%	40,00%	50,00%	60%	70,00%	80,00%	90,00%
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 K 1.1.2020*	*Prírastky*	*Úbytky*	*Presuny*	*Stav 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 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	(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)**

31.december 2019

Položka	*Stav K 1.1.2019*	*Prírastky*	*Úbytky*	*Presuny*	*Stav K 31. 12.019*
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:

Položka	*Účet*	*31.12.2020*	*31.12.2019*
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

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	**Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/**	**(3 292 109)**	**(1 006 349)**
A.1.	**Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)**	**5 185 296**	**4 943 421**
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 015 694	3 907 477
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(108 172)	263 196
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	287 675	2 149
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	66 030	(179 759)
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
	Úroky účtované do nákladov (+)	916 852	938 340
	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 (+/-)	(8)	(237)
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	7 225	12 255
A.2.	**Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti**	**(766 743)**	**23 933**
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(488 782)	122 528
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(361 854)	2 778
	Zmena stavu zásob (-/+)	83 893	(101 373)
	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.)	**1 126 444**	**3 961 005**
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(938 340)	(938 340)
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(25 025)	(11 465)
	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**	**163 079**	**3 011 200**
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	(5 090)	(5 090)
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(2 532 069)	(3 775 795)
	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 (+)	8	1 817
	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	-	-
	Prijaté úroky (+)	-	-
	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)	-	-
	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-	-
	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	**Čisté peňažné toky z investičnej činnosti**	**(2 537 151)**	**(3 779 068)**

Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	**Peňažné toky vo vlastnom imaní**	**1 608 763**	**2 791 057**
	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	1 608 763	2 791 057
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	-	-
	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**	**(976 614)**	**(1 871 504)**
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	-	-
	Príjmy z úverov (+)	5	-
	Výdavky na splácanie úverov (-)	-	-
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(976 619)	(1 871 504)
	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**	**632 149**	**919 553**
D.	**Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)**	**(1 741 923)**	**151 685**
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3 313 764	3 162 079
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 571 841	3 313 764
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)**	**1 571 841**	**3 313 764**

KONTAKT

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