

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2021
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Poznámka:

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

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

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

K 1. januáru 2009 došlo k zlúčeniu spoločností Bratcar1, s.r.o., Midgard s.r.o., M-Four, s.r.o. a Dobrý sused s.r.o. so spoločnosťou Slovak Holding Co, s.r.o. a táto bola následne premenovaná na spoločnosť Carlton Property, s.r.o. (Obchodný Register Bratislava I v Bratislave, Oddiel Sro, 54960/B). Dňa 7. apríla 2011 sa stala majiteľom 100 % podielu spoločnosť SK Invest, LLC. Dňa 1. augusta 2016 sa stala majiteľom 100 % podielu spoločnosť ADS PROPERTY, s.r.o. Od 16. augusta 2017 sú spoločníkmi spoločnosti: Ing. Maroš Grund s vkladom vo výške 305 000 EUR; Rudolf Hrubý s vkladom vo výške 305 000 EUR a ADS PROPERTY, s. r. o. s vkladom vo výške 5 000 EUR, pričom základné imanie spoločnosti je vo výške 615 000 EUR.

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

2. Zamestnanci

Názov položky	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	82	84
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	88	73
z toho: vedúci zamestnanci	4	4

3. Neobmedzené ručenie

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

Carlton Property, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s.r.o. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 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 3. júna 2021. 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 aj v roku 2021 negatívny ekonomický dopad. Vzhľadom na prijaté vládne opatrenia bola obmedzená prevádzka hotela, čo spôsobilo výpadok tržieb z prevádzky hotela ako aj tržieb z parkovania verejnosti a hotelových hostí. V súvislosti s dlhodobým dopadom koronakrízy uzavrela spoločnosť v roku 2020 zmluvu o úvere na preklopenie výpadku finančných tokov. Reálna potreba čerpania tohto úveru bola až v apríli-máji 2021, a to v celkovej výške 1 000 tis. EUR.

Vzhľadom na pokračujúci negatívny dopad koronakrízy aj koncom roka 2021 spoločnosť zohľadnila možné dopady výpadku tržieb z prevádzky hotela ako aj tržieb z parkovania verejnosti a hotelových hostí na finančné toky spoločnosti v roku 2022. Ak bude stav obmedzení a poklesu dopytu po hotelových službách naďalej dlhodobo pretrvávať, môže dôjsť k ohrozeniu schopnosti nepretržite pokračovať v činnosti. V prípade naplnenia možného negatívneho vývoja tržieb budú realizované prijaté opatrenia na elimináciu finančných výpadkov a v krajnom prípade sú majitelia pripravení zafinancovať potreby spoločnosti z vlastných zdrojov.

Zároveň sú pre spoločnosť relevantné nasledujúce skutočnosti:

- (i) Spoločnosť spĺňa kritéria definované pre spoločnosť v kríze a vykázala k 31. decembru 2021 záporné vlastné imanie vo výške 47 242 680 EUR, najmä vzhľadom na minulé preценenia dlhodobého majetku spoločnosti znižujúce jeho hodnotu vzhľadom na významnú zmenu na trhu a to tak z titulu svetovej hospodárskej krízy v roku 2008 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 2021 zasiahnutá vývojom koronakrízy, ako je popísané

Carlton Property, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

vyššie. Vedenie spoločnosti na základe svojho dlhodobého plánu očakáva, že po skončení koronakrízy bude schopná pokračovať podľa pôvodných dlhodobých plánov. V prípade potreby pri strategických investíciách očakáva spoločnosť pretrvávajúcu podporu od svojich spoločníkov.

3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy z prenájmu sa účtujú rovnomerne počas doby prenájmu.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhobehovej 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.

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

Carlton Property, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

- s) Zľavy z nájmu, ktoré sú poskytnuté nájomcom v rámci Dotácie 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 %
Ocriteľné práva (licencia)	9 rokov	11 %
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	1 m až 10 rokov	10 až 100 %
Stavby	20 až 40 rokov	2,5 až 5 %
Úpravy kancelárií	3 až 15 rokov	6,6 až 33,3%
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12 rokov	3 až 25 %
Dopravné prostriedky	3 roky	33,3 %
Drobný dlhodobý hmotný majetok	1 m až 12 rokov	10 až 100 %

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

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.

Carlton Property, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****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 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2021 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

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

31. december 2021

	<i>Aktivované náklady na vývoj</i>	<i>Softvér</i>	<i>Oceniteľné práva</i>	<i>Goodwill</i>	<i>Ostatný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie								
K 1. januára 2021	-	488 501	8 125	22 230 891	30 000	0	0	22 757 517
Prírastky	-							0
Úbytky	-							0
Presuny	-							0
K 31. decembru 2021	-	488 501	8 125	22 230 891	30 000	0	0	22 757 517
Oprávky								
K 1. januára 2021	-	396 985	8 125	22 230 891	27 056	-	-	22 663 057
Prírastky	-	26 278	-	-	2 944	-	-	29 222
Úbytky	-	0	-	-	-	-	-	0
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	423 263	8 125	22 230 891	30 000	-	-	22 692 280
Opravná položka								
K 1. januára 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Zostatková hodnota								
K 1. januára 2021	-	91 516	0	0	2 944	0	0	94 460
K 31. decembru 2021	-	65 238	0	0	0	0	0	65 238

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

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

31. december 2020

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

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2021 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

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

31. december 2021

	<i>Pozemky</i>	<i>Stavby</i>	<i>Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí</i>	<i>Pestovateľské celky trvalých porastov</i>	<i>Základné stádo a ťažné zvieratá</i>	<i>Ostatný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Poskytnuté preddavky</i>	<i>Celkom</i>
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2021	23 145 441	118 598 025	5 782 333	-	-	36 430	826 271	239 279	148 627 779
Prírastky	-	1 888 364	55 508	-	-	-	2 245 688	1 879 743	6 069 303
Úbytky	-	941 905	40 816	-	-	-	2 349 923	1 818 807	5 151 452
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	23 145 441	119 544 484	5 797 025	-	-	36 430	722 036	300 215	149 545 631
Oprávky									
K 1. januára 2021	-	70 949 096	5 095 571	-	-	7 849	-	-	76 052 516
Prírastky	-	3 688 637	176 303	-	-	-	-	-	3 864 940
Úbytky	-	897 041	41 223	-	-	-	-	-	938 265
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	-	73 740 692	5 230 651	-	-	7 849	-	-	78 979 192
Opravná položka									
K 1. januára 2021	4 053 483	4 235 265	1 586	-	-	-	-	-	8 290 334
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	209	-	-	-	-	-	209
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2021	4 053 483	4 235 265	1 377	-	-	-	-	-	8 290 125
Zostatková hodnota									
K 1. januára 2021	19 091 958	43 413 664	685 176	0	0	28 581	826 271	239 279	64 284 929
K 31. decembru 2021	19 091 958	41 568 527	564 997	-	-	28 581	722 036	300 215	62 276 314

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2021 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

31. december 2020

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

Spoločnosť v roku 2020 vypracovala nový posudok, ktorý neindikoval potrebu dodatočného vytvorenia opravnej položky k dlhodobému majetku. Spoločnosť posúdila hlavné predpoklady, ktoré boli použité v posudku z roku 2020 a dospela k záveru, že nenastali významné zmeny a preto sa rozhodla, že nieje potrebné vypracovať nový posudok. Spoločnosť ráta s tým, že sa vráti do pred-covidovej situácie v roku 2023. K dátumu účtovnej závierky nie je isté ako sa bude vyvíjať situácia s Covid-

Carlton Property, s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

19 alebo prebiehajúcou vojnou na Ukrajine a preto nieje spoločnosť schopná určiť, či bude potrebné vytvorenie opravnej položky v budúcnosti. V roku 2021 boli zaradené do užívania ďalšie časti rekonštrukcie budovy Mostová 4.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2021
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Podklad sú poistné zmluvy majetku

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

Dlhodobý hmotný majetok	31. 12. 2021
	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	62 276 314
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	-

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

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

2. Zásoby

2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

Položka	1. 1. 2021	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31. 12. 2021
Materiál	-	-	-	-	-
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	-	-	-	-	-
Výrobky	-	-	-	-	-
Zvieratá	-	-	-	-	-
Tovar	48 597	-	3 000	45 597	-
Nehnuteľnosť na predaj	-	-	-	-	-
Poskytnuté preddavky	-	-	-	-	-
Spolu	48 597	-	3 000	45 597	-

Opravná položka na tovar – Parný Generátor WM GL 20/2 v počte 3 ks po 16 199 EUR bola vytvorená vo výške 50 % v roku 2012 a vo výške 50 % v roku 2013 z dôvodu, že daný tovar nebolo možné predáť pretože na trhu nebol o daný tovar záujem. V roku 2021 spoločnosť predala 3 ks parných generátorov za celkovú cenu 3 tis. EUR. Zvyšok opravenej položky v sumu 45 597,- EUR zúčtovala z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva

2.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie so zásobami

Položka	31.12.2021
	Zostatková hodnota
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	180 641
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	-

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2021
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3. Pohľadávky

3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2021

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	33 263	855 546	888 809
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	477	477
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	733	2 151	2 883
Spolu krátkodobé pohľadávky	33 996	858 173	892 169

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

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

Spoločnosť vykazuje obchodné pohľadávky po lehote splatnosti v brutto hodnote vo výške 855 546 EUR, z ktorých 54 % 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 7,6 %. Z tohto objemu sú vytvorené 100 % opravné položky k pohľadávkam v celkovej sume 65 122 EUR

3.2. Opravné položky k pohľadávkam

Položka	1.1.2021	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	31.12.2021
Pohľadávky z obchodného styku	60 176	214 143	67 752	-	206 567
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	60 176	214 143	67 752	-	206 567

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2021 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

3.3. Záložné právo a obmedzené nakladanie s pohľadávkami

Opis predmetu záložného práva	2021	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	-	-
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	892 169	685 602
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	-	-

4. **Finančné účty**

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	40 541	39 942
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 087 468	1 531 899
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 128 009	1 571 841

4.2. Záložné právo a obmedzené disponovanie s krátkodobým finančným majetkom

Položka	31. 12. 2021
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	1 128 009
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	-

5. **Časové rozlíšenie**

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	28 850	34 552
<i>Ostatné dlhodobé náklady budúcich období prevádzkových</i>	28 850	34 552
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	37 798	36 149
<i>Ostatné náklady budúcich období prevádzkových</i>	37 798	36 149
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	295 152	251 105
<i>Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment“</i>	295 152	251 105
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	83 024	68 375
<i>Príjmy budúcich období – príjmy za hotel</i>	2 889	1 482
<i>Príjmy budúcich období - nájomné</i>	695	694
<i>Príjmy budúcich období – nájomné „Rent free adjustment“</i>	79 440	66 199
Spolu	444 824	390 181

IV. **ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**

1. **Vlastné imanie**

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

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 2020

Položka	2020
Účtovná strata	(3 233 807)
<i>Vysporiadanie účtovnej straty</i>	2021
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	(3 233 807)
Iné	-
Spolu	(3 233 807)

Účtovná závierka spoločnosti Carlton Property s.r.o. za rok 2020 bola schválená Valným zhromaždením dňa 3.júna 2021.

1.3. Návrh na rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2021

O vysporiadaní straty za rok 2021 rozhodne Valné zhromaždenie. Manažment spoločnosti navrhne Valnému zhromaždeniu prevod do neuhradených strát minulých rokov.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2021
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy

2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2021

<i>Položka</i>	<i>1.1.2021</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>31.12.2021</i>
Krátkodobé rezervy	404 204	3 590 353	3 595 273	-	399 284
Krátkodobé zákonné rezervy, z toho:					
Mzdy za dovolenku, vrátane sociálneho zabezpečenia	43 016	309 912	314 190		38 738
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	361 188	3 280 441	3 281 083	-	360 546
Rezerva na odmeny zamestnancom	16	7 754	7 466	-	304
Nevyfakturované dodávky – nájomcovia	110 114	46 839	80 418	-	76 535
Nevyfakturované dodávky – audit	12 867	102 334	91 534	-	23 667
Nevyfakturované dodávky – účtovníctvo a mzdy	1 000	13 188	13 188	-	1 000
Nevyfakturované dodávky – DzPPO	9 195	38 391	39 752	-	7 834
Ostatné nevyfakturované dodávky - energie	6 342	327 233	326 158	-	7 417
Ostatné nevyfakturované dodávky-prevádzkové	221 654	2 744 702	2 722 567	-	243 789

31. december 2020

<i>Položka</i>	<i>1.1.2020</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>31.12.2020</i>
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	41439	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

3. Záväzky

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

<i>Položka</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	104 417 449	105 888 461
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	686 436	252 056
Spolu dlhodobé záväzky	105 103 885	106 140 517

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

Krátkodobé záväzky:

Záväzky do lehoty splatnosti	3 802 567	3 560 782
Záväzky po lehote splatnosti	36 880	97 193
Spolu krátkodobé záväzky	3 839 447	3 657 975

3.2. Odložený daňový záväzok/Odložená daňová pohľadávka

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:	17 996 016	15 776 225
<i>odpočítateľné</i>	17 996 016	15 776 225
<i>zdaniteľné</i>		-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:	531 680	490 148
<i>odpočítateľné</i>	929 983	843 006
<i>zdaniteľné</i>	398 303	352 858
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-	-
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpisovú	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	3 884 516	3 490 039
Uplatnená daňová pohľadávka:	195 297	177 031
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>		-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>		-
Odložený daňový záväzok	83 644	74 100
Zmena odloženého daňového záväzku:	-8 722	-58 302
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

3.3. Záväzky zo sociálneho fondu

	31.12.2021	31.12.2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	21 011	18 730
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 973	5 958
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	8 782	8 238
Čerpanie sociálneho fondu	3 973	5 958
Konečný zostatok sociálneho fondu	25 820	21 010

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2021 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

<i>Položka</i>	<i>Mena</i>	<i>Úrok p. a. v %</i>	<i>Dátum splatnosti</i>	<i>K 31. decembru 2021 (istina v príslušnej mene)</i>	<i>K 31. 12. 2021 (istina v eurách)</i>	<i>K 31. decembru 2020 (istina v príslušnej mene)</i>
ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23. 2. 2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ SK Invest/ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba - 100 %vlastník spoločnosti - JUNIOR TRANŽA	EUR	-	30. 9.2026	2 788 968	2 788 968	2 788 968
ADS PROPERTY, s.r.o.-zo dňa 23.02.2012, postúpenie pohľadávky zo dňa 26. 6. 2016 /pôvodný veriteľ UNICREDIT BANKA a.s./ a dodatok č. 1 z 21. 6. 2017 - spriaznená osoba -100 %vlastník spoločnosti - SENIOR TRANŽA	EUR	3M Euribor + 1,8 %	30. 9.2026	48 296 893	48 296 893	49 270 379
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	1 000 055	1 000 055	0

Podľa úverových zmlúv sa úročia Senior Tranže. Junior Tranže nie sú úročené. V priebehu kalendárneho roku 2021 boli zaplatené úroky vo výške 916 851,83 EUR, z čoho bola dňa 29.3.2021 uhradená suma 470548,65 EURa 29. júna 2021 uhradená suma 44 6303,18 EUR. K 31. decembru 2021 výška úverov zahŕňa okrem zostatku istín aj zostatok neuhradených úrokov za rok 2021 spolu sumu 896 701,37 EUR, ktoré sa plánujú uhradiť v priebehu roka 2022 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 2022 môže požadovať predčasné splatenie pôžičky maximálne do výšky 1 855 000 EUR a do konca roka 2022 sa vzdáva práva na vyššie splatenie istiny ako 1 855 000 EUR.

Suma 1 855 000 EUR je preto v súvahe k 31. decembru 2021 prezentovaná ako krátkodobý záväzok spolu so záväzkom z neuhradených úrokov vo výške 896 701,37 EUR. Suma 104 740 488 EUR je v súvahe k 31. decembru 2021 prezentovaná ako dlhodobý záväzok.

Dopad COVID-19 ovplyvnil v rokoch 2020 a 2021 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. V roku 2021 spoločnosť na základe pokračujúceho výpadku tržieb vyčerpala Prekleňovací úver v celkovej hodnote 1 mil. EUR.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2021
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Výdavky budúcich období dlhodobé	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	614 235	718 901
<i>Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže</i>	231 012	276 457
<i>Prijaté nájomné za prenájom priestorov</i>	148 005	204 767
<i>Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien</i>	234 628	237 583
<i>Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“</i>	590	94
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 178 054	1 119 224
<i>Kompenzácia na obstaranie nového vjazdu do podzemnej garáže</i>	45 445	45 445
<i>Prijaté nájomné za prenájom priestorov</i>	1 128 353	1 071 632
<i>Výnosy budúcich období súvisiace s poskytnutých vecných bremien</i>	2 572	2 149
<i>Výnosy budúcich období - nájomné „Rent free adjustment“</i>	-304	
<i>Predané Vouchery - Hotel</i>	1988	
Spolu	1 792 289	1 838 127

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

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

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

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

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

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

<i>Typ výrobkov, tovarov, služieb</i>	<i>Celkom</i>	
	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Hotelové služby	2 374 291	2 095 422
Prenájom kancelárskych priestorov a obchodných priestorov	3 971 407	3 519 670
Parkovisko a ostatné tržby	1 127 446	1 094 293
Čistý obrat celkom	7 473 144	6 709 385

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

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

<i>Položka</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	6 285	25 800
Aktivácia nákladov – HIM	6 285	25 800
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	197 562	128 483
Zmluvné pokuty	507	874
Tržby z predaja DHM a DNM	12 218	8
Rozpustenie výnosov kompenzácia od US Ambasády za vjazd do garáže	45 445	45 445
Náhrady za predčasné ukončenie nájomného vzťahu	81 332	23 425
Kompenzácia finančnej ujmy – Olympic Casino	10 000	10 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	48 060	48 731
Finančné výnosy, z toho:	395	249
Kurzové zisky, z toho:	-	41
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	41
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	395	208
Výnosové úroky		
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	395	208
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	235 306	546 236
Dotácie zo ŠR - mzdy	235 306	346 930
Dotácie zo ŠR - cestovný ruch	-	199 306

V súvislosti s ekonomickými opatreniami vlády SR na zmiernenie následkov krízovej situácie spôsobenej šírením ochorenia COVID-19 požiadala spoločnosť o dotácie na mzdy a nájomné v celkovej výške 235 tis. EUR.

Spoločnosť poskytla zľavy z nájomov vrámci v hodnote 75 224 EUR, ktoré boli účtované formou Dobropisu k vystaveným faktúram. Poskytnutá zľava bola poskytnutá na základe Dohody medzi prenajímateľom a nájomcom.

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2021
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VI. NÁKLADY

1. Náklady z hospodárskej činnosti

1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu

	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 367 193	2 075 965
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>24 226</i>	<i>29 073</i>
<i>náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>22 844</i>	<i>27 346</i>
<i>iné uistovacie audítorské služby</i>	<i>1 382</i>	<i>1 727</i>
<i>súvisiace audítorské služby</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>daňové poradenstvo</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>ostatné neaudítorské služby</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	2 342 967	2 046 892
<i>Opravy a udržiavanie</i>	<i>433 098</i>	<i>305 646</i>
<i>Cestovné náklady</i>	<i>724</i>	<i>2 006</i>
<i>Náklady na reprezentáciu</i>	<i>26 377</i>	<i>30 037</i>
<i>Manažérske poplatky a provízie</i>	<i>101 961</i>	<i>97 114</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami- upratovanie, deratizácia, dezinfekcia, pranie, čistenie</i>	<i>323 159</i>	<i>286 215</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťou-bezpečnostné služby, recepcia</i>	<i>105 312</i>	<i>101 291</i>
<i>Ostatné služby súvisiace s nehnuteľnosťami</i>	<i>55 618</i>	<i>66 271</i>
<i>Nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku</i>	<i>76 274</i>	<i>62 179</i>
<i>Spracovanie účtovníctva a miezd</i>	<i>12 987</i>	<i>13 000</i>
<i>Právne poradenstvo</i>	<i>486 244</i>	<i>358 085</i>
<i>Daňové poradenstvo</i>	<i>10 382</i>	<i>13 019</i>
<i>IT poradenstvo a konzultácie</i>	<i>92 816</i>	<i>84 068</i>
<i>Iné poradenské služby</i>	<i>89 600</i>	<i>61 297</i>
<i>Telekomunikačné poplatky, licenčné poplatky, prepravné</i>	<i>182 461</i>	<i>192 270</i>
<i>Reklamné a marketingové náklady</i>	<i>87 926</i>	<i>133 786</i>
<i>Ostatné služby - TA a CC poplatky</i>	<i>136 942</i>	<i>127 886</i>
<i>Ostatné služby</i>	<i>121 086</i>	<i>112 721</i>
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti	6 327 423	6 534 433
<i>Celková suma osobných nákladov:</i>	<i>2 084 024</i>	<i>2 116 183</i>
<i>Mzdy a Ostatné náklady na závislú činnosť</i>	<i>1 482 180</i>	<i>1 514 464</i>
<i>Náklady na sociálne a zdravotné poistenie</i>	<i>523 774</i>	<i>509 824</i>
<i>Náklady na sociálne zabezpečenie</i>	<i>78 070</i>	<i>91 894</i>
<i>Dane a poplatky</i>	<i>81 508</i>	<i>79 812</i>
<i>Pokuty a penále</i>	<i>503</i>	<i>73 044</i>
<i>Odpis pohľadávok</i>	<i>580</i>	<i>3 046</i>
<i>Tvora a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam</i>	<i>146 392</i>	<i>52 920</i>
<i>Poistenie</i>	<i>97 291</i>	<i>82 869</i>
<i>DPH koeficient</i>	<i>17 217</i>	<i>82 812</i>
<i>Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku</i>	<i>3 880 225</i>	<i>4 015 694</i>
<i>Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k dlhodobému majetku</i>	<i>-209</i>	<i>-246</i>
<i>Zostatková cena predaného DNM a DHM</i>	<i>12 000</i>	<i>0</i>
<i>Manká a škody</i>	<i>4 836</i>	<i>4 180</i>
<i>Ostatné náklady na hospodársku činnosť</i>	<i>3 056</i>	<i>24 121</i>
Finančné náklady, z toho:	918 399	937 044
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>1 391</i>	<i>3 034</i>
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>	<i>1 391</i>	<i>3 034</i>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>917 008</i>	<i>934 010</i>
<i>Úroky</i>	<i>910 646</i>	<i>916 852</i>
<i>Ostatné finančné náklady – životné poistenie zamestnancov</i>	<i>1 231</i>	<i>1 828</i>
<i>Ostatné finančné náklady – bankové poplatky</i>	<i>5 131</i>	<i>15 330</i>
<i>Ostatné finančné náklady – manká a škody</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 36860492	DIČ: 2022697622
Carlton Property, s.r.o. Poznámky individuálnej účtovnej závierky Zostavenej k 31. decembru 2021 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)		

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2020 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

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

Položka	2021	2020
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	3 313 007	3 313 007
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 636 339	x	x	-3 292 109	x	x
<i>teoretická daň</i>	x	-553 631	21,0%	x	-691 343	21,00%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	499 745	104 946	-4,0%	425 425	89 339	-2,70%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	-			-		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	2 095 062	439 963	-16,7%	3 144 312	660 306	-20,10%
Zmena sadzby dane	-		-	-	-	-
Daňová licencia	-		-	-	-	-
Iné		-	-		-	-
Spolu		8 722	-0,3%		-58 302	1,80%
Splatná daň z príjmov						
Odložená daň z príjmov		8 722	-0,3%		-58 302	1,80%
Celková daň z príjmov		8 722	-0,3%		-58 302	1,80%

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 2021 daňové priznania spoločnosti za roky 2016 až 2021 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 2021

(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 uznesení valného zhromaždenia z 24. 7. 2017, OS BA I – sp. zn. 36Cb/49/2017. Aktuálny stav: OS BA I zatiaľ nerozhodol vo veci. Možné následky: Ak by súd právoplatne zamietol žalobu, páni Grund a Hrubý by od 24. 7. 2017 prestali byť konateľmi spoločnosti Carlton; jej konateľmi by od 24. 7. 2017 boli E. Mikurčík a Z. Kalmanová.

Spoločnosť je účastníkom aj iných pasívnych súdnych sporov. Na základe posúdenia miery rizika prehry v iných pasívnych súdnych sporoch spoločnosť netvorila rezervy na súdne spory. Žalovaná suma a prípadné súdne poplatky v prípade prehry predstavujú odhadovanú sumu 248 tis. EUR.

2. Ostatné finančné povinnosti

Na základe zmluvy s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, Spoločnosť má povinnosť bezplatne previesť Hlavnému mestu vlastnícke právo ku štvorpodlažným podzemným garážam, po uplynutí doby nájmu 30 rokov, t.j. 31. januára 2028. Doba nájmu bude automaticky ukončená.

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

Carlton Property, s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2021
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

31. december 2021

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
ADS PROPERTY, s.r.o.	Financovanie-úver+úroky, vklady do základné imania	-	106 595 487	896 701	-
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		-	106 595 487	896 701	-

31. december 2020

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Pohl'adávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Materská účtovná jednotka					
ADS PROPERTY, s.r.o.	Financovanie-úver+úroky, vklady do základné imania	-	107 568 974	916 852	-
Rudolf Hrubý		-	-	-	-
Maroš Grund		-	-	-	-
Dcérska účtovná jednotka		-	-	-	-
Spoločná účtovná jednotka		-	-	-	-
Pridružená účtovná jednotka		-	-	-	-
Kľúčový manažment účtovnej jednotky alebo jej materskej jednotky		-	-	-	-
Ostatné spriaznené osoby		-	-	-	-
Spolu		-	107 568 974	916 852	-

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

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021, okrem skutočností popísaných nižšie.

Prebiehajúca koronakríza má i v roku 2022 významný dopad na spoločnosť a jej peňažné toky, ako je popísané v poznámke II. 2..

V dôsledku negatívnych dopadov krízy pokračujúcich aj v roku 2022 môžu byť tiež prehodnotené predpoklady a odhady použité v účtovnej závierke k 31. decembru 2021, najmä v súvislosti s možným znehodnotením dlhodobého majetku. V súčasnej dobe sú negatívne dopady najmiernejšie od vypuknutia koronakrízy a predpovede do budúcnosti medicínskych a štátnych autorít v súvislosti s koronou najoptimistickejšie. Napriek tomu v tejto fáze nie je manažment schopný spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože nemôže vylúčiť prípadnú ďalšiu vlnu koncom roka 2022.

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

V súvislosti s vojnou na Ukrajine a dopadmi obmedzení na ruských obyvateľov nepredpokladáme pokles tržieb z hotelových služieb, nakoľko podiel ruskej klientely tvoril maximálne 4 % z celkových tržieb. Rovnako dopad na tržby z prenájmu nehnuteľností predpokladáme minimálny vzhľadom na ich podiel na celkových tržbách z prenájmu. V aktuálnom období zaznamenávame v súvislosti s vojnou na Ukrajine naopak nárast tržieb hotela vzhľadom na nárast obsadenosti klientami z Ukrajiny.

XI. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2021

Položka	Stav				Stav
	31. 12.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	31. 12.2021
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	(180)	(297)			(477)
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	(46 387 534)			(3 233 807)	(49 621 341)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(3 233 807)	(2 636 339)		3 233 807	(2 636 339)
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					
Spolu	(44 606 521)	(2 636 339)		-	(47 242 680)

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

31. december 2020

<i>Položka</i>	<i>Stav</i> <i>K 1.1.2020</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav</i> <i>K 31. 12.2020</i>
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					
Neuhrazená strata minulých rokov	(45 408 341)			(979 193)	(46 387 534)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(979 193)	(3 233 807)		979 193	(3 233 807)
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					
Spolu	(42 981 477)	(3 233 987)	1 608 943		(44 606 521)

Carlton Property, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2021

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

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	31.12.2021	31.12.2020
Peniaze	211	31 652	25 466
Ceniny	213	8 889	14 476
Účty v bankách	221	1 087 468	1 531 899
Kontokorentný účet	221	0	-5
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		-	-
Finančné účty spolu		1 128 009	1 571 841
Rozdiel		-	-

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov