

**Central Shopping Center, a. s.**

**Výročná správa a Účtovná závierka  
k 31. decembru 2024  
a Správa nezávislého audítora**

**máj 2025**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**k 31.12.2024**

**spoločnosti**

**Central Shopping Center, a. s.**

## OBSAH

Informácie o spoločnosti .....	3
Udalosti osobitného významu .....	4
Nadobúdanie cenných papierov a podielov .....	4
Vydané cenné papiere .....	4
Deriváty .....	4
Organizačná zložka spoločnosti v zahraničí .....	4
Údaje požadované podľa osobitných predpisov .....	5
Návrh na vysporiadanie straty .....	5
Vplyv spoločnosti na zamestnanosť .....	5
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja .....	5
Finančná situácia spoločnosti .....	6
<i>A. Rozbor súvahových položiek a položiek výkazu ziskov a strát .....</i>	<i>6</i>
<i>B. Vybrané pomerové ukazovatele .....</i>	<i>8</i>
Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti .....	12
Ďalšie dôležité informácie .....	12

## Informácie o spoločnosti

### Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Central Shopping Center, a. s.  
 Námestie Mateja Korvína 1  
 811 07 Bratislava  
 IČO: 46 872 884  
 DIČ: 2023619895

Spoločnosť Central Shopping Center, a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 12. septembra 2012 a do obchodného registra bola zapísaná 18. októbra 2012.

Spoločnosť je vedená v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5631/B.

### Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
- správa nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností
- obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností
- obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností
- predaj nehnuteľností.

### Konanie:

Dvaja členovia predstavenstva konajú a podpisujú spoločne menom Spoločnosti.

### Orgány Spoločnosti:

Orgán a	Funkcia b	Meno c
Predstavenstvo	predseda	Kilian Hoffmann od 28.04.2023
	člen	Thomas Hannibal Villadsen od 16.12.2023
	člen	Florian Horváth od 28.04.2023
	člen	Tomáš Maroň od 28.04.2023
Dozorná rada	člen	Annette Kröger od 15.01.2016
	člen	Dr. Markus Trotter-Melitz od 01.01.2021
	člen	Nicole Pötsch od 15.01.2016

**Štruktúra spoločníkov Spoločnosti a ich podiel na základnom imaní:**

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Allianz Finance VII Luxembourg S.A.	25 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	25 000	100	100	100

**Informácie o konsolidovanom celku:**

Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku Allianz Finance VII Luxembourg S.A. a je v plnej miere súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky Allianz SE, Königinstraße 28, 80 802 Mníchov, Nemecko.

**Udalosti osobitného významu**

Po skončení účtovného obdobia k 31. decembru 2024, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa, nenastali žiadne skutočnosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili majetok, finančnú a výsledkovú pozíciu, ako aj nepretržité fungovanie Spoločnosti.

**Nadobúdanie cenných papierov a podielov**

Spoločnosť v roku 2024 neúčtovala o nadobúdaní vlastných dočasných listoch, obchodných podieloch a akciách a dočasných listoch, ako aj obchodných podieloch materskej účtovnej jednotky.

**Vydané cenné papiere**

Spoločnosť v roku 2024 neúčtovala o žiadnych vydaných cenných papieroch.

**Deriváty**

Spoločnosť v roku 2024 neúčtovala o derivátoch.

**Organizačná zložka Spoločnosti v zahraničí**

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku.

## **Údaje požadované podľa osobitných predpisov**

Spoločnosť nemá povinnosť vykazovať údaje požadované podľa osobitných predpisov za rok 2024.

## **Návrh na vysporiadanie straty**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán nenavrhol vysporiadanie straty v sume 6 255 928 EUR dosiahnutej za rok 2024.

## **Vplyv Spoločnosti na zamestnanosť**

Podnikateľská činnosť Spoločnosti nemala vplyv na zamestnanosť.

## **Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť v roku 2024 neinvestovala finančné prostriedky do výskumu a vývoja, napriek tomu sa snaží v rámci svojej činnosti pozitívne pôsobiť na životné prostredie.

## Finančná situácia Spoločnosti

### A. Rozbor súvahových položiek a položiek výkazu ziskov a strát

#### Aktíva

		Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b>	<b>96 362 281</b>	<b>102 471 565</b>	<b>114 018 835</b>
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	88 537	91 615	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	96 273 744	102 379 950	114 018 835
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b>	<b>16 273 500</b>	<b>15 228 953</b>	<b>13 557 123</b>
B.I.	Zásoby	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	3 763	1 888	1 041
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	15 880 902	15 102 982	13 380 818
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	388 835	124 083	175 264
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>719 158</b>	<b>124 745</b>	<b>214 684</b>
	<b>AKTÍVA CELKOM</b>	<b>113 354 939</b>	<b>117 825 263</b>	<b>127 790 642</b>

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2023 a 2022.

#### Vlastné imanie a záväzky

		Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>35 010 909</b>	<b>40 965 447</b>	<b>48 708 755</b>
A.I.	Základné imanie	22 500	22 500	22 500
A.II.	Emisné ážio	0	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	52 446 561	52 446 561	52 446 561
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	5 000	5 000	5 000
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-11 207 224	-3 765 306	0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 255 928	-7 743 308	-3 765 306
<b>B.</b>	<b>Cudzí zdroje</b>	<b>78 342 572</b>	<b>76 856 111</b>	<b>79 060 127</b>
B.I.	Dlhodobé záväzky	75 640 369	74 678 347	76 189 592
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	829 568	1 045 003	2 199 589
B.V.	Krátkodobé rezervy	1 872 635	1 132 761	670 946
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>1 458</b>	<b>3 705</b>	<b>21 549</b>
	<b>PASÍVA CELKOM</b>	<b>113 354 939</b>	<b>117 825 263</b>	<b>127 790 431</b>

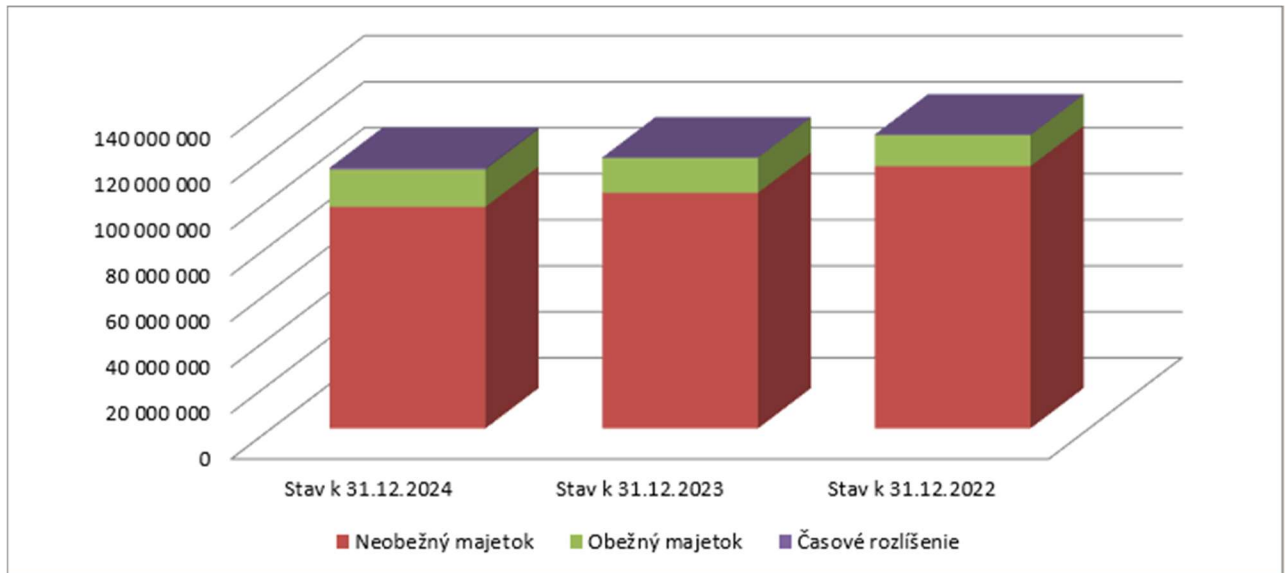
Podstatné položky a porovnanie s rokom 2023 a 2022.

Rozbor súvahových položiek nám znázorňuje, ako je štruktúrne členený majetok Spoločnosti (aktíva) a zdroje krytia tohto majetku (pasíva). K 31. decembru 2024 predstavoval podiel obežného majetku na celkovom majetku Spoločnosti 14,36 %, pričom ho tvorili predovšetkým krátkodobé pohľadávky (14,01 %) a krátkodobý finančný majetok (0,34 %).

Tento majetok bol krytý nielen vlastnými (najmä ostatné kapitálové fondy), ale hlavne cudzími zdrojmi (najmä dlhodobými záväzkami).

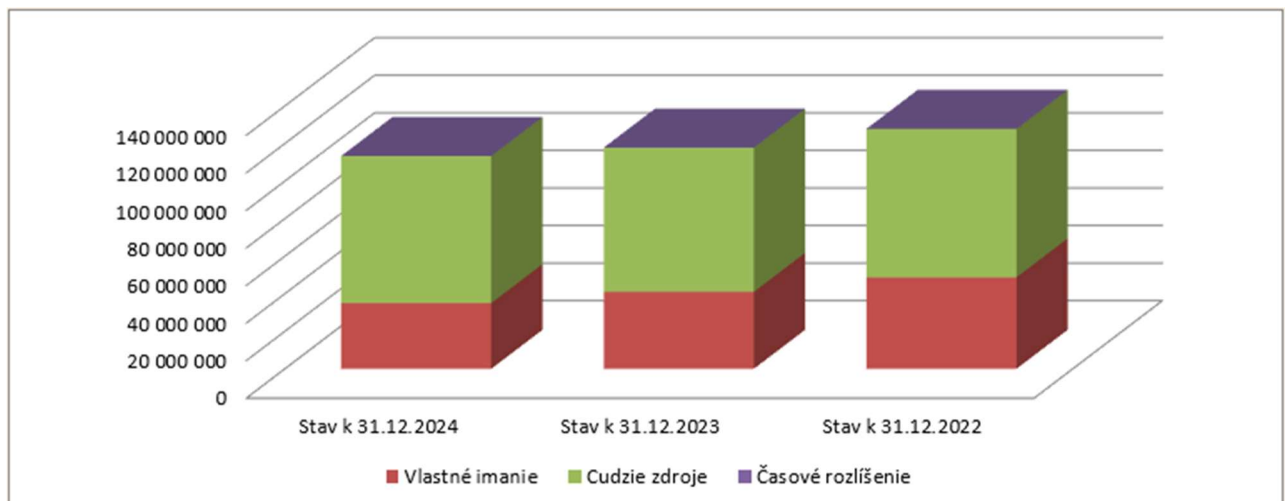
Porovnanie podielu stálych a obežných aktív na celkovom majetku Spoločnosti k 31. decembru 2024, k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 je znázornený na nasledujúcom grafe:

### Štruktúra aktív v jednotlivých obdobiach



Porovnanie podielu cudzích a vlastných zdrojov krytia majetku na celkovom vlastnom imaní a záväzkoch spoločnosti k 31. decembru 2024, k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 je znázornený na nasledujúcom grafe:

### Štruktúra pasív v jednotlivých obdobiach



**Výkaz ziskov a strát**

	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Tržby z predaja služieb	11 676 792	11 830 915	12 639 908
Tržby z predaja majetku	0	0	0
Ostatné výnosy	15 290	0	6 363
<b>Celkové výnosy</b>	<b>11 692 082</b>	<b>11 830 915</b>	<b>12 646 271</b>
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	0	0	0
Spotreba materiálu a energie	1 128 096	1 430 928	1 160 458
<b>Hrubý zisk</b>	<b>10 563 986</b>	<b>10 399 987</b>	<b>11 485 813</b>
Náklady na poskytované služby	4 663 690	4 793 355	3 970 074
Osobné náklady	0	0	0
Dane a poplatky	134 296	99 263	99 949
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	808 642	1 289 307	2 097 522
Ostatné náklady	2 032 929	267 239	495 302
<b>Ebitda</b>	<b>2 924 429</b>	<b>3 950 823</b>	<b>4 822 966</b>
Ebitda marža	25	33	38
Odpisy a amortizácia	6 930 186	11 809 567	7 328 859
<b>Ebit</b>	<b>-4 005 757</b>	<b>-7 858 744</b>	<b>-2 505 893</b>
Finančné výnosy	526 671	403 868	43 275
Finančné náklady	1 833 000	1 833 000	1 865 121
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Ostatné náklady z finančnej činnosti	4 480	3 934	3 758
<b>Zisk/Stata pred zdanením</b>	<b>-5 316 566</b>	<b>-9 291 810</b>	<b>-4 331 497</b>
Daň z príjmov	939 362	-1 548 502	-566 191
<b>Zisk/Strata po zdanení</b>	<b>-6 255 928</b>	<b>-7 743 308</b>	<b>-3 765 306</b>

V roku 2023 Spoločnosti klesol výsledok hospodárenia oproti roku 2022 o 3 978 002 EUR. Uvedený pokles bol spôsobený miernym poklesom tržieb z predaja, ale najmä nárastom nákladov na tvorbu opravných položiek k pohľadávkam a zaúčtovaním opravnej položky k budove v dôsledku prehodnotenia jej reálnej hodnoty. V roku 2024 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 6 255 928 EUR, čo predstavuje zvýšenie výsledku hospodárenia o 1 487 380 EUR v porovnaní so stratou dosiahnutou v roku 2023. V roku 2024 bola tiež zaúčtovaná opravná položka k budove v dôsledku prehodnotenia jej reálnej hodnoty ale vo výrazne nižšej hodnote čo spolu so znížením nákladov na tvorbu opravných položiek k pohľadávkam malo za následok zvýšenie výsledku hospodárenia.

**B. Vybrané pomerové ukazovatele**

V roku 2024 v porovnaní s rokom 2023 bolo zaznamenané zníženie celkových výnosov o 138 833 EUR, tržby z prenájmu sa znížili o 154 123 EUR. V medzioročnom porovnaní výnosov a prevádzkových tržieb bol v minulosti zaznamenaný pokles, a to z 12 646 271 EUR v roku 2022 na 11 830 915 EUR v roku 2023 a pokles na 11 692 082 EUR v roku 2024.

**Zadlženosť**

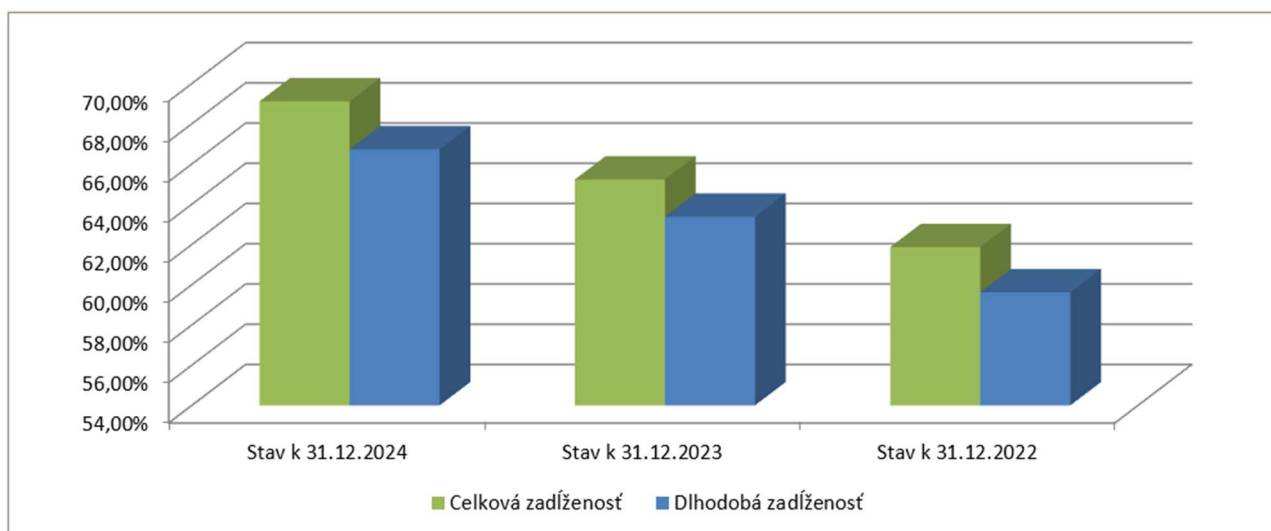
$$\text{CELKOVÁ ZADĽŽENOSŤ} = \frac{\text{CUDZIE ZDROJE}}{\text{AKTÍVA CELKOM}}$$

AKTÍVA CELKOM predstavujú sumu všetkých aktív podniku

Celková zadlženosť vypovedá o rozsahu použitia cudzieho kapitálu na financovaní potrieb podniku. Hodnota ukazovateľa by mala byť menšia ako 50 %. Veľmi však záleží na konkrétnej situácii v akej sa podnik nachádza, hlavne od odvetvia v akom podnik pôsobí. Tu je nevyhnutné sledovanie časového vývoja ukazovateľa:

Ukazovateľ	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Celková zadlženosť	69,11%	65,23%	61,87%
Dlhodobá zadlženosť	66,73%	63,38%	59,62%

Z uvedeného vyplýva, že cudzie zdroje sa v roku 2023 podieľali na financovaní potrieb podniku vo výške 65,23 %, pričom tento podiel sa v roku 2024 zvýšil na 69,11 %. Ako súčasť akvizície poskytol jediný akcionár Allianz Finance VII Luxembourg S.A., Luxembourg pôžičku Spoločnosti vo výške 135 866 196 EUR. Táto bola čiastočne kapitalizovaná do vlastného imania vo výške 67 866 196 EUR. Zvyšná suma vo výške 68 000 000 EUR bola zaúčtovaná ako pôžička spoločníka. V decembri roku 2016 Spoločnosť splatila sumu z pôžičky vo výške 6 900 000 EUR.



## Likvidita

Ukazovateľ	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Okamžitá likvidita	0,47	0,12	0,08
Bežná likvidita	19,61	14,57	6,16
Celková likvidita	19,61	14,57	6,16

V roku 2016 Spoločnosť zmenila štruktúru krátkodobého financovania v rámci svojej internej smernice o riadení hotovosti a vstúpila do financovania prostredníctvom cash pooling zmluvy so spoločnosťou Allianz SE. Z toho dôvodu Spoločnosť vykazuje nižší zostatok na bankových účtoch a vyšší zostatok na krátkodobých pohľadávkach. Pohľadávka vyplývajúca z financovania prostredníctvom cash pooling predstavovala k 31. decembru 2023 sumu 11 474 699 EUR a k 31. decembru 2024 sumu 13 004 915 EUR.

### 1. OKAMŽITÁ LIKVIDITA

$$\text{OKAMŽITÁ LIKVIDITA} = \frac{\text{FINANČNÝ MAJETOK}}{\text{-----}}$$

## KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY

FINANČNÝ MAJETOK predstavuje súčet položiek: Peniaze, Účty v bankách, Krátkodobý finančný majetok.

KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY predstavuje súčet všetkých krátkodobých záväzkov Spoločnosti, napr. záväzky z obchodného styku voči spoločníkom, voči zamestnancom, štátu.

Ukazovateľ vyjadruje solventnosť Spoločnosti. Ak hodnota ukazovateľa je 1 (=ideálna hodnota), potom má Spoločnosť k dispozícii toľko platobných prostriedkov, koľko činia záväzky.

### 2. BEŽNÁ LIKVIDITA

$$\text{BEŽNÁ LIKVIDITA} = \frac{\text{KRÁTK. POHLÁD.} + \text{FINANČNÝ MAJETOK}}{\text{KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY}}$$

KRÁTKODOBÉ POHLÁDÁVKY predstavujú súčet všetkých krátkodobých pohľadávok Spoločnosti.

Za optimálnu hodnotu sa považuje 1,5. Pri pohľadávkach je potrebné vedieť do akej miery sú vymožiteľné a zároveň vedieť priemernú dobu splatnosti pohľadávok aj keď hovoríme o krátkodobých.

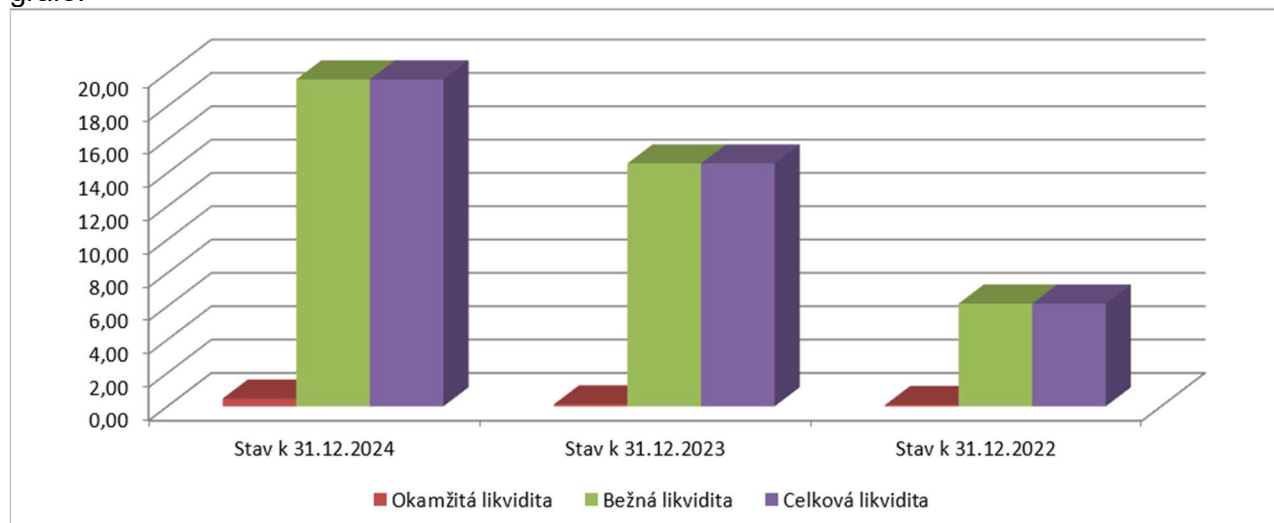
### 3. CELKOVÁ LIKVIDITA

$$\text{CELKOVÁ LIKVIDITA} = \frac{\text{OBEŽNÉ AKTÍVA}}{\text{KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY}}$$

OBEŽNÉ AKTÍVA tvoria zásoby, krátkodobé pohľadávky a finančný majetok. Pri zásobách obdobne ako pri pohľadávkach je dôležitá ich likvidita.

KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY predstavujú súčet všetkých krátkodobých záväzkov Spoločnosti, napr. záväzky z obchodného styku voči spoločníkom, voči zamestnancom, štátu.

Optimálne hodnoty ukazovateľa sú 1,6 – 2,5. Trend vo vývoji likvidity možno vidieť na nasledovnom grafe:



## Rentabilita

Ukazovateľ	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Rentabilita tržieb	-53,58%	-65,45%	-29,79%
Rentabilita vlastného imania	-17,87%	-18,90%	-7,73%

### Rentabilita tržieb

$$\text{RENTABILITA TRŽIEB} = \frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{TRŽBY}}$$

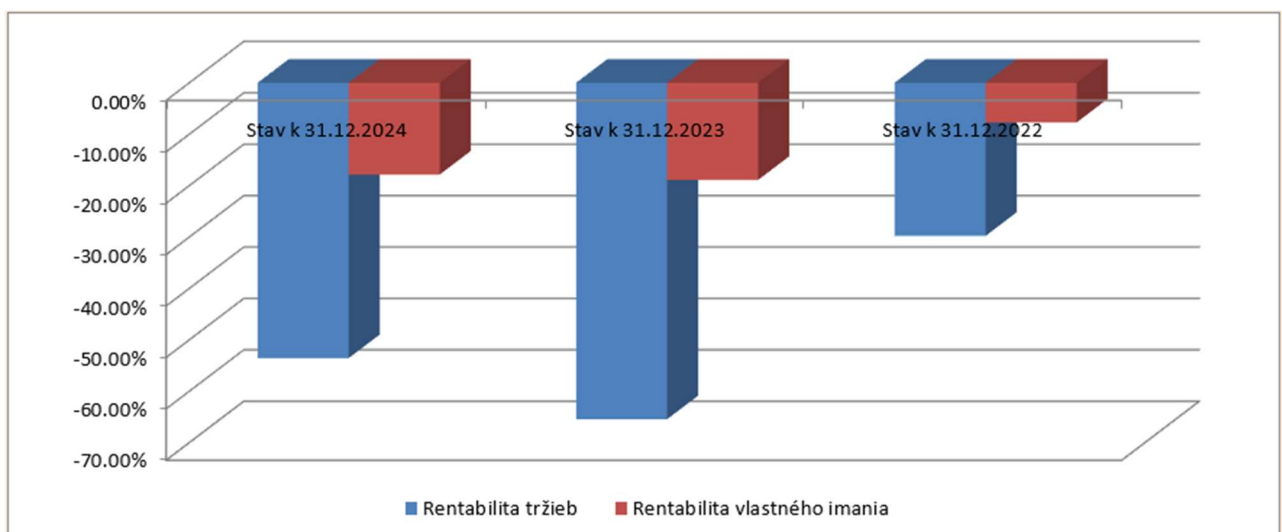
Vývoj ukazovateľa rentability je ovplyvnený dosiahnutým ziskom za účtovné obdobie a vývojom tržieb. V roku 2023 Spoločnosť zaznamenala pokles tržieb za služby oproti roku 2022. V roku 2024 Spoločnosť zaznamenala zníženie tržieb za služby oproti roku 2023 a tiež zvýšenie výsledku hospodárenia oproti roku 2023.

### Rentabilita vlastného imania

$$\text{RENTABILITA VLASTNÉHO IMANIA} = \frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{VLASTNÉ IMANIE}}$$

Hodnota ukazovateľa nám vypovedá o výške zhodnotenia vlastného imania Spoločnosti. Vlastné imanie je zdrojom krytia a financovania dlhodobého majetku Spoločnosti, preto je pre majiteľov Spoločnosti zaujímavý práve tento ukazovateľ, ktorý charakterizuje koreňovú výnosnosť.

V roku 2024 v porovnaní s rokom 2023 sa rentabilita vlastného kapitálu zvýšila.



## Predpokladaný budúci vývoj Spoločnosti

V roku 2025 aktívne riadime aktíva, hoci na trhu vládne veľmi konkurenčná situácia s tretím najvyšším podielom maloobchodných klientov v EÚ, pričom ich likvidita klesá. Naším hlavným cieľom je zlepšiť spokojnosť zákazníkov stabilizáciou miery obsadenosti, návštevnosti a obratu, pričom sa chceme čo najviac priblížiť k úrovniam pred krízy. Naším konečným cieľom je zvýšiť a stabilizovať príjmy z prenájmu a zlepšiť celkovú finančnú výkonnosť. Uznávame však, že dosiahnutie kľúčových ukazovateľov výkonnosti (KPI) pred obdobia Covid-u si vyžiada čas a nemožno ho očakávať bez akýchkoľvek kapitálových investícií do prestavby centra v blízkej budúcnosti.

Vysoká miera inflácie viedla k výrazne vyšším úrokovým sadzbám a všeobecnej neistote v oblasti nákladov. Musíme akceptovať vyššie ner refundovateľné náklady v dôsledku neobsadenosti a strát, keďže nie všetky zvýšené náklady sa dajú preniesť na nájomcov. Predpokladá sa, že aj výber nájomného a nedoplatkov bude jednou z hlavných výziev pred akoukoľvek stabilizáciou KPI centra.

Na rok 2025 očakávame mierny pokles výnosov a EBITDA v dôsledku poklesu ERV, prebiehajúcich rokovaní o znížení nájomného a konzervatívnejšieho prístupu k nákladom až do stabilizácie centra. Avšak náš aktívny prístup k riadeniu a úsilie o riešenie rastúcich nákladov a konkurencie na trhu vedú k stabilizácii našich finančných výsledkov.

## Ďalšie dôležité informácie

### MOŽNÉ RIZIKÁ

Uspieť na trhu v súčasnej situácii je stále náročnejšia úloha. Dosahovať rast finančných ukazovateľov je nesmierne dôležitý cieľ pre všetky podnikateľské subjekty. Naším strategickým zámerom je čo najefektívnejšie využívať všetky dostupné zdroje. Chceme pokračovať v nastúpenej ceste za podnikateľskými úspechmi v celom spektre našej činnosti.

Medzi najväčšie riziká v našom podnikaní patria:

- Rast konkurencie a saturovanie trhu ďalšími obchodnými centrami
- Prípadná nespokojnosť dôležitého zákazníka s prenajatými priestormi a jeho prípadný odchod
- Obmedzovanie nákupov obyvateľstva v dôsledku negatívnych hospodárskych informácií
- Nezaplatenie viacerých veľkých zákaziek a tým spôsobený nedostatok finančných prostriedkov
- Vplyv ukrajinsko-ruského vojnového konfliktu na vývoj cien

### ÚČTOVNÍCTVO

Účtovníctvo Spoločnosti je vedené externou firmou v súlade s platnou legislatívou a po obsahovej a formálnej stránke vychádza z princípov obecných záväzných právnych predpisov. Účtovné doklady a ďalšie písomnosti sú vedené na zodpovedajúcej úrovni.

### Poskytnutie ďalších informácií v súlade so zákonom o účtovníctve

- Podnikateľská činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

---

Kilian Hoffmann



---

Tomáš Maroň



-----  
Kilian Hoffmann

-----  
Tomáš Maroň



## Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Central Shopping Center, a. s:

---

### Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná zvierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Central Shopping Center, a. s (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2024 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

### Čo sme auditovali

Účtovná zvierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2024,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej zvierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

---

### Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej zvierky.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

### Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej zvierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

---

### Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú zvierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú zvierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

---

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovak Republic  
T: +421 259 350 111, [www.pwc.com/sk/en](http://www.pwc.com/sk/en)

The firm's ID No.: 35 739 347. The firm is registered in the Commercial Register of Bratislava III City Court, Ref. No.: 16611/B, Section: Sro.  
IČO spoločnosti je 35 739 347. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, pod Vložkou č.: 16611/B, Oddiel: Sro.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

---

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

---

### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, 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 takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania 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 informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

*PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.*

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.  
Licencia SKAU č. 161

27. mája 2025  
Bratislava, Slovenská republika



*Ing. Eva Hupková*

Ing. Eva Hupková, FCCA  
Licencia SKAU č. 672

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

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

Á 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 2 0 2 3 6 1 9 8 9 5	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 4
IČO 4 6 8 7 2 8 8 4	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Central Shopping Center, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NÁMESTIE MATEJA KORVÍNA

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III, ODDIEL: S  
A, VLOŽKA ČÍSLO: 5631/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 0 . 0 5 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2024

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.  
 Á Ā B Ć D Ę 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 2 0 2 3 6 1 9 8 9 5 IČO 4 6 8 7 2 8 8 4 SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka malá <input checked="" type="checkbox"/> veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 0 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Central Shopping Center, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica NÁMESTIE MATEJA KORVÍNA Číslo 1

PSČ Obec  
8 1 1 0 7 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III, ODDIEL: S  
A, VLOŽKA ČÍSLO: 5631/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

20.05.2025

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 9 6 4 3 2	3 9 6 4 3 2	3 4 3 9 6 5
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21			
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
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	2 2 2 3 6 0 5 7	1 6 2 7 3 5 0 0	
			5 9 6 2 5 5 7		1 5 2 2 8 9 5 3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
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			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	3 7 6 3	3 7 6 3	1 8 8 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	3 7 6 3	3 7 6 3	1 8 8 8



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
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	3 7 6 3	3 7 6 3	1 8 8 8
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			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 1 8 4 3 4 5 9	1 5 8 8 0 9 0 2	1 5 1 0 2 9 8 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	8 5 4 5 9 4 9	2 5 8 3 3 9 2	3 3 8 1 8 2 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 4 9 4	2 4 9 4	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 8 8 8 3 5	3 8 8 8 3 5	1 2 4 0 8 3	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 2 1 4 2	3 2 1 4 2	3 1 9 5 6	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 5 6 6 9 3	3 5 6 6 9 3	9 2 1 2 7	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 1 9 1 5 8	7 1 9 1 5 8	1 2 4 7 4 5	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			2 9 2 9	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 5 5 0 9	4 5 5 0 9	4 7 5 8 9	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			4 5 8 8 8	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 7 3 6 4 9	6 7 3 6 4 9	2 8 3 3 9	
Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5	
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 1 3 3 5 4 9 3 9		1 1 7 8 2 5 2 6 3	
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 5 0 1 0 9 0 9		4 0 9 6 5 4 4 7	
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 2 5 0 0		2 2 5 0 0	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0		2 5 0 0 0	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84	- 2 5 0 0		- 2 5 0 0	
A.II.	Emisné ážio (412)	85				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	5 2 4 4 6 5 6 1		5 2 4 4 6 5 6 1	
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0 0		5 0 0 0	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0		5 0 0 0	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89				



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		
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		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 1 2 0 7 2 2 4	- 3 7 6 5 3 0 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 1 2 0 7 2 2 4	- 3 7 6 5 3 0 6
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	- 6 2 5 5 9 2 8	- 7 7 4 3 3 0 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 8 3 4 2 5 7 2	7 6 8 5 6 1 1 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 5 6 4 0 3 6 9	7 4 6 7 8 3 4 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
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		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	6 1 1 0 0 0 0 0	6 1 1 0 0 0 0 0
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	1 2 5 9 9 2 0	1 1 4 8 4 5 8
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 3 2 8 0 4 4 9	1 2 4 2 9 8 8 9



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		
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	8 2 9 5 6 8	1 0 4 5 0 0 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 1 3 2 6 0	9 6 7 8 9 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 0 1 8	
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	7 0 5 2 4 2	9 6 7 8 9 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 1 6 3 0 8	4 6 1 0 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		3 1 0 0 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 8 7 2 6 3 5	1 1 3 2 7 6 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 8 7 2 6 3 5	1 1 3 2 7 6 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 5 8	3 7 0 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 2 8 1	1 4 5 8
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 7	2 2 4 7



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	5 8 8 5 0 0 6	5 6 0 6 6 3 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 2 6 6 7 1	4 0 3 8 6 8
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	5 2 6 6 7 1	4 0 3 8 6 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	5 2 3 1 9 6	4 0 0 8 7 9
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3 4 7 5	2 9 8 9
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 8 3 7 4 8 0	1 8 3 6 9 3 4
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	1 8 3 3 0 0 0	1 8 3 3 0 0 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 8 3 3 0 0 0	1 8 3 3 0 0 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 4 8 0	3 9 3 4



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

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1. Základné údaje o spoločnosti**

<b>Obchodné meno a sídlo</b>	Central Shopping Center, a. s., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava
<b>Dátum založenia</b>	12. septembra 2012
<b>Dátum vzniku (podľa obchodného registra)</b>	18. októbra 2012
<b>Hospodárska činnosť</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva,</li> <li>– správa nehnuteľností,</li> <li>– prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností,</li> <li>– obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností,</li> <li>– obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností,</li> <li>– predaj nehnuteľností.</li> </ul>

**2. Zamestnanci**

Spoločnosť v účtovnom období od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 nemala žiadneho zamestnanca.

**3. Informácia o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

**4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka za spoločnosť Central Shopping Center, a. s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

**5. Schválenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023**

Účtovnú závierku spoločnosti Central Shopping Center, a. s. za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 12. novembra 2024. Výsledok hospodárenia za predchádzajúce účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je strata vo výške 7 743 308,48 EUR, ktorá bola preúčtovaná na účet neuhradenej strany minulých rokov.

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

## 6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
a	b	C
Predstavenstvo	predseda	Kilian Hoffmann od 28.04.2023
	člen	Thomas Hannibal Villadsen od 16.12.2023
	člen	Florian Horváth od 28.04.2023
	člen	Tomáš Maroň od 28.04.2023
Dozorná rada	člen	Annette Kröger od 15.01.2016
	člen	Dr. Markus Trotter-Melitz od 01.01.2021
	člen	Nicole Pötsch od 15.01.2016

## 7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
a	b	c	d	e
Allianz Finance VII Luxembourg S.A.	25 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>25 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## 8. Konsolidovaná účtovná zvierka

Spoločnosť Central Shopping Center, a. s. je súčasťou konsolidovaného celku. Konsolidovanú účtovnú zvierku za najmenšiu a za najväčšiu skupinu pripravuje Allianz SE, Königinstraße 28, 80 802 Mníchov, Nemecko. Kópiu konsolidovanej účtovnej zvierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

## II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- 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.
- Účtovná zvierka za rok 2024 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- 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.
- 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 zvierka.
- Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
- 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 zvierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

DIČ	2	0	2	3	6	1	9	8	9	5
IČO	4	6	8	7	2	8	8	4		

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

**10. 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, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.
- c) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- d) Záväzky:
  - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
  - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- e) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistno-matematickými metódami.
- f) 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.
- g) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- i) 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. 24 %.

**11. 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 – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
  - Opravné položky – tvoria sa na základe opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam, ktoré vyhodnotila k 31. decembru 2024 ako

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

pochybné/nevymožiteľné. V roku 2024 spoločnosť zaúčtovala na základe znaleckého posudku zistený pokles reálnej hodnoty budovy prostredníctvom tvorby opravnej položky k budove.

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad 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.

**Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok:**

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku a	Životnosť b	Ročná sadzba odpisov c
Pozemky	Neodpisuje sa	-
Nehnuteľnosť	40 rokov	2,5 %
Stroje	6 rokov	16,67 %
Inventár	6 rokov	16,67 %

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

## 12. 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. 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 určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

## 13. Opravy významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období

Spoločnosť v bežnom účtovnom období účtovala o oprave významnej chyby minulých účtovných období ktorá vznikla z titulu zaúčtovania nedostatočnej výšky odhadu na vyúčtovanie poplatkov a ostatných prevádzkových nákladov nájomcov za roky 2022 a 2023, vplyvom ktorej sa účet neuhradenej straty minulých rokov znížil o sumu 682 000 EUR. Spoločnosti tiež vznikol rozdiel z titulu časového rozlišovania poskytnutých zliav pre nájomcov za minulé účtovné obdobia, v dôsledku ktorých sa účet neuhradenej straty minulých rokov zvýšil o sumu 380 610 EUR.

Spoločnosť opravuje v bežnom účtovnom období vykazovanie ostatných pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám z riadku 61 na riadok 59 súvahy. Rovnako tiež opravuje vykazovanie ostatných záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám z riadku 109 na riadok 108 súvahy. Pre dodržanie princípu porovnateľnosti hodnôt s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím bolo tiež opravené vykázanie hodnôt ostatných pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám a ostatných záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám v súvahe za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(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 (r. 003 a 011 súvahy)**

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

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	92 323	-391 362	0	0	0	-299 039
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	92 323	-391 362	0	0	0	-299 039
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	708	-391 362	0	0	0	-390 654
Prírastky	0	0	3 077	0	0	0	0	3 077
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	3 785	-391 362	0	0	0	-387 577
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	91 615	0	0	0	0	91 615
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	88 538	0	0	0	0	88 538

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	-391 362	0	0	0	-391 362
Prírastky	0	0	92 323	0	0	0	0	92 323
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	92 323	-391 362	0	0	0	-299 039
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	-391 362	0	0	0	-391 362
Prírastky	0	0	708	0	0	0	0	708
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	708	-391 362	0	0	0	-390 654
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	91 615	0	0	0	0	91 615

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	138 478 623	129 628	0	0	0	343 965	0	143 413 015
Prírastky	0	768 437	0	0	0	0	52 466	0	820 903
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	139 247 060	129 628	0	0	0	396 431	0	144 233 918
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	28 712 753	120 312	0	0	0	0	0	28 833 065
Prírastky	0	3 060 466	6 643	0	0	0	0	0	3 067 109
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	31 773 219	126 955	0	0	0	0	0	31 900 174
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 200 000	0	0	0	0	0	0	12 200 000
Prírastky	0	3 860 000	0	0	0	0	0	0	3 860 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	16 060 000	0	0	0	0	0	0	16 060 000
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	97 565 870	9 316	0	0	0	343 965	0	102 379 950
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	91 413 841	2 673	0	0	0	396 431	0	96 273 744

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	138 478 623	129 628	0	0	0	173 992	0	143 243 042
Prírastky	0	0	0	0	0	0	169 973	0	169 973
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	138 478 623	129 628	0	0	0	343 965	0	143 413 015
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	25 250 788	113 419	0	0	0	0	0	25 364 207
Prírastky	0	3 461 965	6 893	0	0	0	0	0	3 468 858
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	28 712 753	120 312	0	0	0	0	0	28 833 065
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	3 860 000	0	0	0	0	0	0	3 860 000
Prírastky	0	8 340 000	0	0	0	0	0	0	8 340 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 200 000	0	0	0	0	0	0	12 200 000
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	109 367 835	16 209	0	0	0	173 992	0	114 018 835
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	97 565 870	9 316	0	0	0	343 965	0	102 379 950

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

1.3. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia		Názov a sídlo poisťovne
		2024	2023	
a	b	c	d	e
Nehnutelnosť	Proti všetkým rizikám	200 685 548	185 745 751	AXA Versicherungs AG/Allianz SK

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

Majetok nie je zabezpečený záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

1.5. Goodwill / Záporný goodwill

Spoločnosť účtovala o negatívnom goodwille vo výške -391 362 EUR, ktorý vznikol v súvislosti so zlúčením spoločnosti Immacap Admin, a.s. a Central Shopping Center, a.s. v súvislosti s vylúčením finančnej investície a súvisiaceho vlastného imania. Negatívny goodwill bol v roku 2015 odpísaný.

**2. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)**

2.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	3 763	0	3 763
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>3 763</b>	<b>0</b>	<b>3 763</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	534 525	8 008 930	8 543 455
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	2 494	2 494
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	13 004 915	0	13 004 915
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	66 390	0	66 390
Iné pohľadávky	226 205	0	226 205
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>13 832 035</b>	<b>8 011 424</b>	<b>21 843 459</b>

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 888	0	1 888
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 888</b>	<b>0</b>	<b>1 888</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	6 233	9 710 298	9 716 531
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	11 474 699	0	11 474 699
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	96 165	0	96 165
Iné pohľadávky	150 290	0	150 290
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>11 727 387</b>	<b>9 710 298</b>	<b>21 437 685</b>

Pohľadávky za bežné a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú vykázané v brutto hodnote bez zohľadnenia vytvorených opravných položiek.

Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	6 334 703	2 554 322	1 745 679	1 180 788	5 962 557
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>6 334 703</b>	<b>2 554 322</b>	<b>1 745 679</b>	<b>1 180 788</b>	<b>5 962 557</b>

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	5 045 396	2 596 078	1 306 771	0	6 334 703
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>5 045 396</b>	<b>2 596 078</b>	<b>1 306 771</b>	<b>0</b>	<b>6 334 703</b>

Na pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

### 3. Finančné účty (r. 071 súvahy)

#### 3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	32 142	31 956
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	334 051	80 098
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	22 642	12 029
<b>Spolu</b>	<b>388 835</b>	<b>124 083</b>

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**4. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>2 929</b>
Ochranná známka - licencia	0	2 929
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>45 509</b>	<b>47 589</b>
Ochranná známka - licencia	2 929	5 010
Paušálny príspevok	0	0
Náklady na budúci predaj majetku	42 364	42 364
Darčkové poukážky	216	215
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>45 888</b>
Vedľajšie náklady, nájom, reklama	0	45 888
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>673 649</b>	<b>28 339</b>
Vedľajšie náklady, nájom, reklama	673 649	28 339

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

**1. Vlastné imanie (r. 080 súvahy)**

**1.1. Informácie o vlastnom imaní**

Základné imanie pozostáva z 2 akcií na meno s menovitou hodnotou jednej akcie 12 500 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond vo výške 5 000 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Zisk/strata na akciu sa vypočítal/a ako podiel čistého zisku po zdanení a váženého priemeru akcií v obehú v bežnom účtovnom období. V roku 2024 bola strata na akciu: 3 127 964 EUR (v roku 2023 bola strata na akciu: 3 871 654 EUR).

Strata za rok 2023 vo výške 7 743 308 EUR bola preúčtovaná na účet neuhradenej straty minulých rokov.

**1.2. Vysporiadanie účtovnej straty za rok 2024**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2024.

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**2. Rezervy (r. 118 a 136 súvahy)**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatk u účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie e	Zrušenie f	Stav na konci účtovného obdobia g
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>1 132 761</b>	<b>1 780 899</b>	<b>1 041 019</b>	<b>6</b>	<b>1 872 635</b>
Rezerva na údržbu	59 811	254 375	42 000	0	272 186
Rezerva na rekonštrukciu	0	0	0	0	0
Rezerva na audit	12 096	12 755	12 096	0	12 755
Rezerva na služby	537 971	105 785	468 750	6	175 000
Rezerva na prevádzkové náklady	518 173	386 140	518 173	0	386 140
Rezerva na majetok	4 710	108 467	0	0	113 177
Rezerva na poskytnuté zľavy	0	622 906	0	0	622 906
Rezerva na poskytnuté príspevky	0	290 471	0	0	290 471

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatk u účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie e	Zrušenie f	Stav na konci účtovného obdobia g
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>670 946</b>	<b>1 110 240</b>	<b>648 425</b>	<b>0</b>	<b>1 132 761</b>
Rezerva na údržbu	28 916	42 000	11 105	0	59 811
Rezerva na rekonštrukciu	0	0	0	0	0
Rezerva na audit	11 230	12 096	11 230	0	12 096
Rezerva na služby	100 007	537 971	100 007		537 971
Rezerva na prevádzkové náklady	374 414	518 173	374 414	0	518 173
Rezerva na majetok	156 379	0	151 669	0	4 710
Rezerva na poskytnuté zľavy	0	0	0	0	0

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**3. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)**

3.1. Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Závazky spolu d
<b>Dlhodobé záväzky</b>			
Závazky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	61 100 000	0	61 100 000
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Prijaté preddávky	1 259 920	0	1 259 920
Zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	13 280 449	0	13 280 449
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>75 640 369</b>	<b>0</b>	<b>75 640 369</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>			
Závazky z obchodného styku	5 895	488 088	493 983
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	211 259	0	211 259
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	8 018	0	8 018
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	116 308	0	116 308
Ostatné záväzky	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>341 481</b>	<b>488 088</b>	<b>829 568</b>

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	spolu d
<b>Dlhodobé záväzky</b>			
Záväzky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	61 100 000	0	61 100 000
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Prijaté preddavky	1 148 458	0	1 148 458
Zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	12 429 889	0	12 429 889
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>74 678 347</b>	<b>0</b>	<b>74 678 347</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>			
Záväzky z obchodného styku	328 537	336 252	664 789
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	303 110	0	303 110
Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	46 104	0	46 104
Ostatné záväzky	31 000	0	31 000
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>708 751</b>	<b>336 252</b>	<b>1 045 003</b>

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	488 088	336 252
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	341 481	708 751
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>829 568</b>	<b>1 045 003</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	61 100 000	61 339 107
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	14 540 369	13 339 240
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>75 640 369</b>	<b>74 678 347</b>

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

3.2. Pôžičky v rámci podielovej účasti k 31. decembru 2024 a 31. december 2023

Spoločnosť	Suma v Eurách	Úroková sadzba (%)	Dátum splatnosti
ALLIANZ FINANCE VII LUXEMBOURG S.A.	61 100 000	3	14.1.2026
<b>Celkom</b>	<b>61 100 000</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

3.3. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Závazky nie sú zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

**4. Časové rozlíšenie (r. 141 súvahy)**

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>1 281</b>	<b>1 458</b>
Jednorázové osobitné nájomné	1 281	1 458
Odplata za užívanie technického zhodnotenia	0	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>177</b>	<b>2 247</b>
Jednorázové osobitné nájomné	177	177
Nájom	0	2 070
Odplata za užívanie technického zhodnotenia	0	0

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

**V. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA / ZÁVÄZOK**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>57 580 414</b>	<b>60 465 658</b>
odpočítateľné	60 926 934	64 452 189
zdaniteľné	-3 346 520	-3 986 531
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>-2 245 210</b>	<b>-1 275 708</b>
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	-2 245 210	-1 275 708
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	<b>24</b>	<b>21</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>13 280 449</b>	<b>12 429 890</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>850 559</b>	<b>-1 884 695</b>
Zaúčtovaná ako náklad	850 559	-1 884 695
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

**VI. VÝNOSY**

**1. Výnosy z hospodárskej činnosti**

**1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 03 až 05 výkazu ziskov a strát)**

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Slovensko</b>	<b>11 676 792</b>	<b>11 830 915</b>				
Výnosy z nájmu	10 513 957	8 520 778				
Ostatné výnosy	1 512 890	3 310 137				
Zľavy z dôvodu COVID-19	-350 055	0				
<b>Spolu</b>	<b>11 676 792</b>	<b>11 830 915</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Výnosy pri aktivácii nákladov, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>15 290</b>	<b>0</b>
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	15 290	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>526 671</b>	<b>403 868</b>
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>526 671</i>	<i>403 868</i>
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Výnosové úroky	526 671	403 868
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3. Čistý obrat**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	11 676 792	11 830 915
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>11 676 792</b>	<b>11 830 915</b>

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****VII. NÁKLADY**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>4 663 691</b>	<b>4 793 355</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>12 755</i>	<i>12 096</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	<b>12 755</b>	<b>12 096</b>
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>4 650 936</i>	<i>4 781 259</i>
Právne služby	34 851	156 020
Opravy	940 663	788 732
Účtovné a daňové služby	136 952	106 700
Prevádzkové náklady	3 253 105	3 045 192
Správa centra	270 419	670 154
Ostatné služby	14 946	14 461
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>11 034 149</b>	<b>14 896 304</b>
Drobný majetok a materiál	100 931	105 660
Spotreba energií	1 027 165	1 325 268
Daň z nehnuteľností	134 296	99 263
Ostatné dane a poplatky	0	0
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	3 070 186	3 469 567
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	808 642	1 289 307
Tvorba opravnej položky k majetku	3 860 000	8 340 000
Odpis pohľadávky	1 585	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 031 344	267 239
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 837 480</b>	<b>1 836 934</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 837 480</i>	<i>1 836 934</i>
Úroky z IC pôžičky	1 833 000	1 833 000
Ostatné úroky	0	0
Bankové poplatky	4 480	3 934
Manká	0	0
<b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**VIII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2024 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 24 %.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky alebo záväzku účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-1 660 056,11	
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		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-5 316 566	x	x	-9 291 811	x	x
Teoretická daň	x	-1 116 479	21%	x	-1 951 280	21%
Daňovo neuznané náklady	1 884 689	395 785	-7%	1 917 991	402 778	-4%
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	x	x	x	x	x	x
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	0	0	0%
Zmena sadzby dane	x	1 660 056	x	x	x	x
Iné	x	x	x	x	x	x
Spolu	-3 431 877	939 362	-18%	-7 373 820	-1 548 502	17%
Splatná daň z príjmov	x	88 803	-2%	x	336 193	-4%
Odložená daň z príjmov	x	850 559	-16%	x	-1 884 695	20%
Celková daň z príjmov	x	939 362	-18%	x	-1 548 502	17%

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**IX. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	1 211 549	29 176
Pohľadávky z leasingu	0	0
Závazky z leasingu	0	0
Bankové záruky	1 428 783	1 352 652
Iné položky	0	0

**X. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**

**1. Podmienené záväzky**

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Podané daňové priznania Spoločnosti zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov, v určitých prípadoch počas obdobia desiatich 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 alebo desiatich rokov.

**XI. 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.

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Ostatné spriaznené osoby			
Allianz Real Estate GmbH	3/nákladové transakcie	-417 602	-531 706
Allianz Investment Management SE	3/nákladové transakcie	-9 863	-7 965
Allianz Finance VII	8/nákladové transakcie	-1 833 000	-1 833 000

Materská účtovná jednotka - subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Allianz SE	3/nákladové transakcie	-131 700	-115 821
Allianz SE	8/nákladové transakcie	0	0
Allianz SE	8/výnosové transakcie	523 196	400 879

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****Závazky z pôžičky od akcionára k 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023**

Spriadnená osoba/ Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
	Pohľadávky	Závazky	Pohľadávky	Závazky
a	d	e	f	g
Materská účtovná jednotka	0	0	0	0
Akcionári	0	61 100 000	0	61 100 000
Predstavenstvo	0	0	0	0
Sesterské spoločnosti	0	0	0	0
Dcérske spoločnosti	0	0	0	0
Spoločné podniky	0	0	0	0
Pridružené podniky	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>61 100 000</b>	<b>0</b>	<b>61 100 000</b>

**Pohľadávky z Cash Pooling-u k 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023**

Spriadnená osoba/ Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
	Pohľadávky	Závazky	Pohľadávky	Závazky
a	d	e	f	g
Materská účtovná jednotka	13 004 915	0	11 474 699	0
Akcionári	0	0	0	0
Predstavenstvo	0	0	0	0
Sesterské spoločnosti	0	0	0	0
Dcérske spoločnosti	0	0	0	0
Spoločné podniky	0	0	0	0
Pridružené podniky	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>13 004 915</b>	<b>0</b>	<b>11 474 699</b>	<b>0</b>

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

Po 31. decembri 2024 až do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

**XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-2 500	0	0	0	-2 500
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	52 446 561	0	0	0	52 446 561
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000	0	0	0	5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-3 765 306	-380 610	-682 000	-7 743 308	-11 207 224
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-7 743 308	-6 255 928	0	7 743 308	-6 255 928
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>40 965 447</b>	<b>-6 636 538</b>	<b>-682 000</b>	<b>0</b>	<b>35 010 909</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000	0	0	0	25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-2 500	0	0	0	-2 500
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	52 446 561	0	0	0	52 446 561
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000	0	0	0	5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-3 765 306	-3 765 306
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 765 306	-7 743 308	0	3 765 306	-7 743 308
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>48 708 755</b>	<b>-7 743 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 965 447</b>

**XIV. 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:

Poznámky Úč POD 3 – 01

DIČ	2	0	2	3	6	1	9	8	9	5
IČO	4	6	8	7	2	8	8	4		

**Central Shopping Center, a. s.**

**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2024**

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

<b>Položka</b>	<b>Účet</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
a	b	c	d
Peniaze	211	32 142	31 956
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221.X, 261	356 693	92 127
Kontokorentný účet	221.X	0	0
Krátkodobý finančný	251.X	0	0
Krátkodobý finančný	252.X	0	0
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>388 835</b>	<b>124 083</b>

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

**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-5 135 566	-9 291 810
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	8 308 972	15 061 917
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 070 186	3 469 567
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
A. 1. 4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	739 874	461 815
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	3 487 853	9 629 307
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-295 270	72 095
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 833 000	1 833 000
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-526 671	-403 867
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-	-
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	-	-
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-	-
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	-541 396	-3 411 885
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-437 423	-2 916 364
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-103 972	-495 521
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	<b>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.)</b>	<b>2 632 010</b>	<b>2 358 222</b>
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	526 671	403 867
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 833 000	-1 833 000
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	-	-
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-	-
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	<b>1 325 682</b>	<b>929 089</b>
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-240 027	-717 973
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	<b>1 085 654</b>	<b>211 116</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-92 323
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-820 902	-169 974
B. 3.	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 (-)	-	-
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty	-	-
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	-	-
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	-	-

B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	-	-
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-820 902</b>	<b>-262 297</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	-	-
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	-	-
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	-	-
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-	-
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	-	-
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	-	-
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-	-
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	-	-
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	-	-
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-	-
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	-	-
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	-	-
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	-	-
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>		
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>264 752</b>	<b>-51 181</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>124 083</b>	<b>175 264</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>388 835</b>	<b>124 083</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	-	-
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>388 835</b>	<b>124 083</b>