

Central Shopping Center, a. s.

**Výročná správa a Účtovná zvierka
k 31. decembru 2025
a Správa nezávislého audítora**

jún 2026

VÝROČNÁ SPRÁVA

k 31.12.2025

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	5
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	13

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	Jochen Waibel od 20.08.2025
	predseda	Kilian Hoffmann od 28.04.2023 do 20.08.2025
	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
Spolu	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

Spoločnosť dňa 12. januára 2026 kapitalizovala časť pôžičky poskytnutej jediným akcionárom, spoločnosťou Allianz Finance VII Luxembourg S.A., vo výške 33 100 000 EUR, a to do ostatných kapitálových fondov.

Zvyšná časť istiny vo výške 28 000 000 EUR bola predmetom novej zmluvy o pôžičke so splatnosťou do 14. januára 2031. Prislúchajúce úroky ku dňu 14. januára 2026 boli Spoločnosťou uhradené.

Po skončení účtovného obdobia k 31. decembru 2025, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa, nenastali ďalšie skutočnosti osobitného významu, okrem udalostí uvedených vyššie, ktoré by ovplyvnili majetok, finančnú a výsledkovú pozíciu, ako aj nepretržité fungovanie Spoločnosti.

Nadobúdanie cenných papierov a podielov

Spoločnosť v roku 2025 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 2025 neúčtovala o žiadnych vydaných cenných papieroch.

Deriváty

Spoločnosť v roku 2025 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 2025.

Návrh na vysporiadanie straty

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán nenavrhol vysporiadanie straty v sume 12 694 017 EUR dosiahnutej za rok 2025.

Vplyv Spoločnosti na zamestnanosť

Podnikateľská činnosť Spoločnosti nemala vplyv na zamestnanosť.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2025 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 31.12.2025	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
A.	Neobežný majetok	80 863 724	96 362 281	102 471 565
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	85 460	88 537	91 615
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	80 778 264	96 273 744	102 379 950
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	14 560 991	16 273 500	15 228 953
B.I.	Zásoby	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	140 136	3 763	1 888
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	14 252 960	15 880 902	15 102 982
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
B.V.	Finančné účty	167 895	388 835	124 083
C.	Časové rozlíšenie	299 345	719 158	124 745
	AKTÍVA CELKOM	95 724 060	113 354 939	117 825 263

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2024 a 2023.

Vlastné imanie a záväzky

		Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
A.	Vlastné imanie	21 925 892	35 010 909	40 965 447
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	-17 854 152	-11 207 224	-3 765 306
A.VIII.	Výsledok hospodárenia bežného	-12 694 017	-6 255 928	-7 743 308
B.	Cudzíe zdroje	73 796 887	78 342 572	76 856 111
B.I.	Dlhodobé záväzky	11 076 826	75 640 369	74 678 347
B.II.	Dlhodobé rezervy	0	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	62 018 790	829 568	1 045 003
B.V.	Krátkodobé rezervy	701 271	1 872 635	1 132 761
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	1 281	1 458	3 705
	PASÍVA CELKOM	95 724 060	113 354 939	117 825 263

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2024 a 2023.

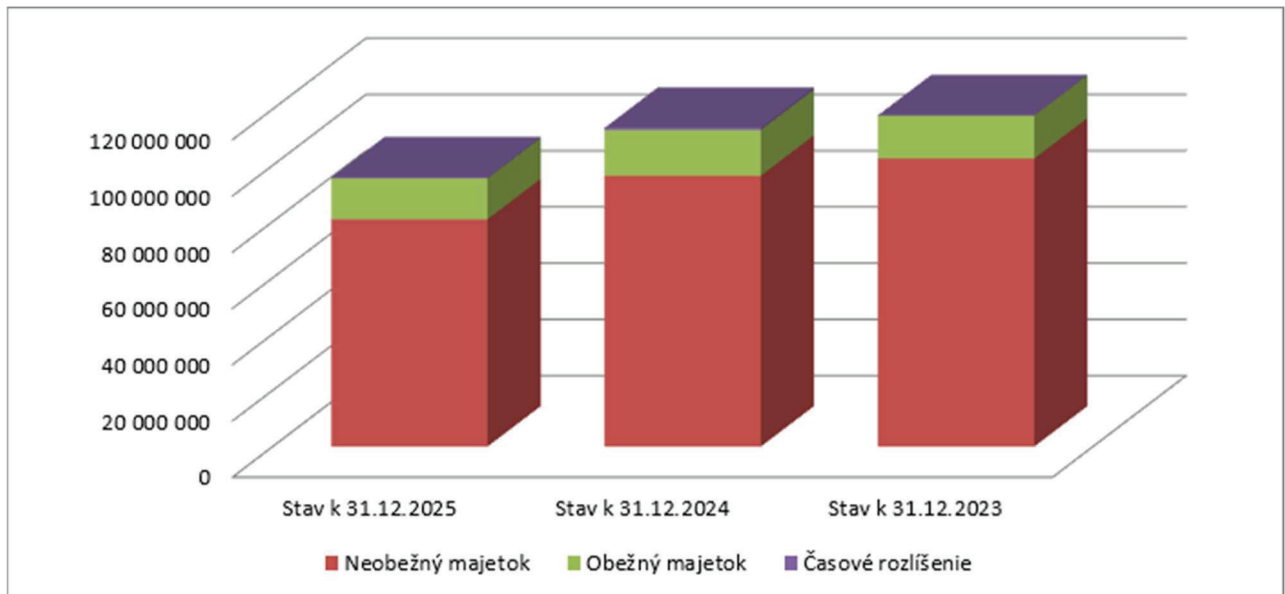
Rozbor súvahových položiek nám znázorňuje, ako je štruktúrne členený majetok Spoločnosti (aktíva) a zdroje krytia tohto majetku (pasíva). K 31. decembru 2025 predstavoval podiel obežného

majetku na celkovom majetku Spoločnosti 15,21 %, pričom ho tvorili predovšetkým krátkodobé pohľadávky (14,89 %) a finančné účty (0,18 %).

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

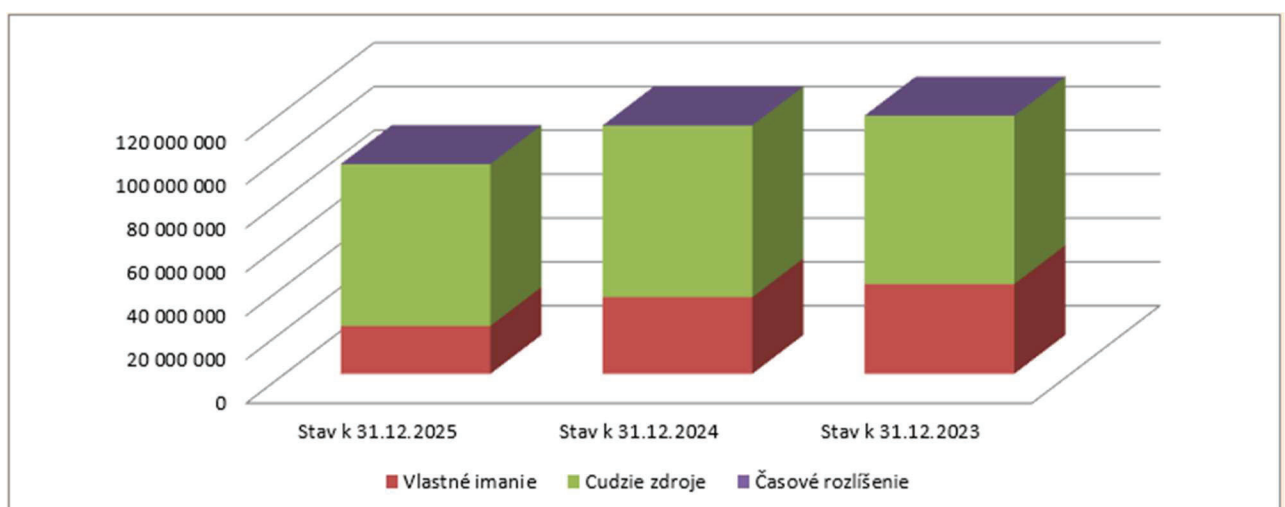
Porovnanie podielu stálych a obežných aktív na celkovom majetku Spoločnosti k 31. decembru 2025, k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 je znázornený na nasledujúcom grafe:

Štruktúra aktív v jednotlivých obdobiach



Porovnanie podielu cudzích a vlastných zdrojov krytia majetku na celkovom vlastnom imaní a záväzkoch spoločnosti k 31. decembru 2025, k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 je znázornený na nasledujúcom grafe:

Štruktúra pasív v jednotlivých obdobiach



Výkaz ziskov a strát

	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Tržby z predaja služieb	10 816 810	11 676 792	11 830 915
Tržby z predaja majetku	0	0	0
Ostatné výnosy	383	15 290	0
Celkové výnosy	10 817 193	11 692 082	11 830 915
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	0	0	0
Spotreba materiálu a energie	1 277 654	1 128 096	1 430 928
Hrubý zisk	9 539 539	10 563 986	10 399 987
Náklady na poskytované služby	4 454 213	4 663 690	4 793 355
Osobné náklady	0	0	0
Dane a poplatky	145 813	134 296	99 263
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	-315 058	808 642	1 289 307
Ostatné náklady	1 361 526	2 032 929	267 239
Ebitda	3 893 045	2 924 429	3 950 823
Ebitda marža	36	25	33
Odpisy a amortizácia	18 511 975	6 930 186	11 809 567
Ebit	-14 618 930	-4 005 757	-7 858 744
Finančné výnosy	364 355	526 671	403 868
Finančné náklady	1 833 000	1 833 000	1 833 000
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Ostatné náklady z finančnej činnosti	4 796	4 480	3 934
Zisk/Stata pred zdanením	-16 092 371	-5 316 566	-9 291 810
Daň z príjmov	-3 398 354	939 362	-1 548 502
Zisk/Strata po zdanení	-12 694 017	-6 255 928	-7 743 308

V roku 2024 Spoločnosť zlepšila výsledok hospodárenia oproti roku 2023 o 1 487 380 EUR. Uvedený nárast bol spôsobený primárne nižšou tvorbou opravnej položky k budove v dôsledku prehodnotenia jej reálnej hodnoty. V roku 2025 Spoločnosť dosiahla stratu vo výške 12 694 017 EUR, čo predstavuje zníženie výsledku hospodárenia o 6 438 089 EUR v porovnaní so stratou dosiahnutou v roku 2024. V roku 2025 bola tiež záúčtovaná opravná položka k budove v dôsledku prehodnotenia jej reálnej hodnoty ale vo výrazne vyššej hodnote čo spolu so znížením tržieb za poskytnuté služby malo za následok zníženie výsledku hospodárenia.

B. Vybrané pomerové ukazovatele

V roku 2025 v porovnaní s rokom 2024 bolo zaznamenané zníženie celkových výnosov o 874 889 EUR, tržby z prenájmu sa znížili o 859 982 EUR. V medziročnom porovnaní výnosov a prevádzkových tržieb bol v minulosti zaznamenaný pokles, a to z 11 830 915 EUR v roku 2023 na 11 692 082 EUR v roku 2024 a pokles na 10 817 193 EUR v roku 2025.

Zadlženosť

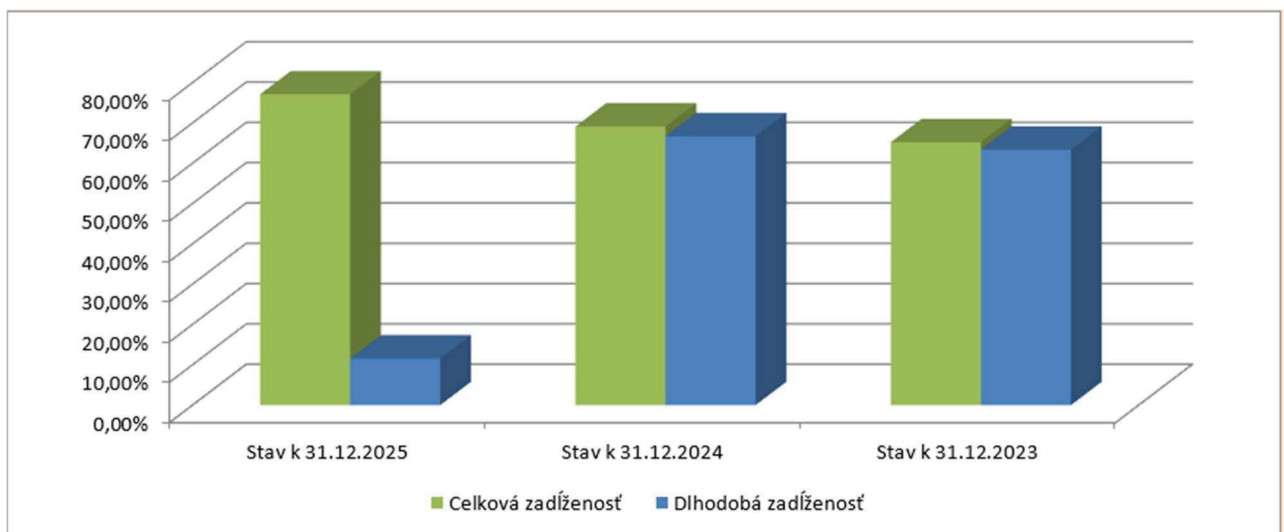
$$\text{CELKOVÁ ZADĽŽENOSŤ} = \frac{\text{CUDZIE ZDROJE}}{\text{AKTÍVA CELKOM}}$$

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 31.12.2025	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Celková zadlženosť	77,09%	69,11%	65,23%
Dlhodobá zadlženosť	11,57%	66,73%	63,38%

Z uvedeného vyplýva, že cudzie zdroje sa v roku 2024 podieľali na financovaní potrieb podniku vo výške 69,11 %, pričom tento podiel sa v roku 2025 zvýšil na 77,09 %. 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 31.12.2025	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Okamžitá likvidita	0,00	0,47	0,12
Bežná likvidita	0,23	19,61	14,57
Celková likvidita	0,23	19,61	14,57

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 2024 sumu 13 004 915 EUR a k 31. decembru 2025 sumu 13 087 131 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

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

KRÁTKODOBÉ POHĽADÁVKY 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.

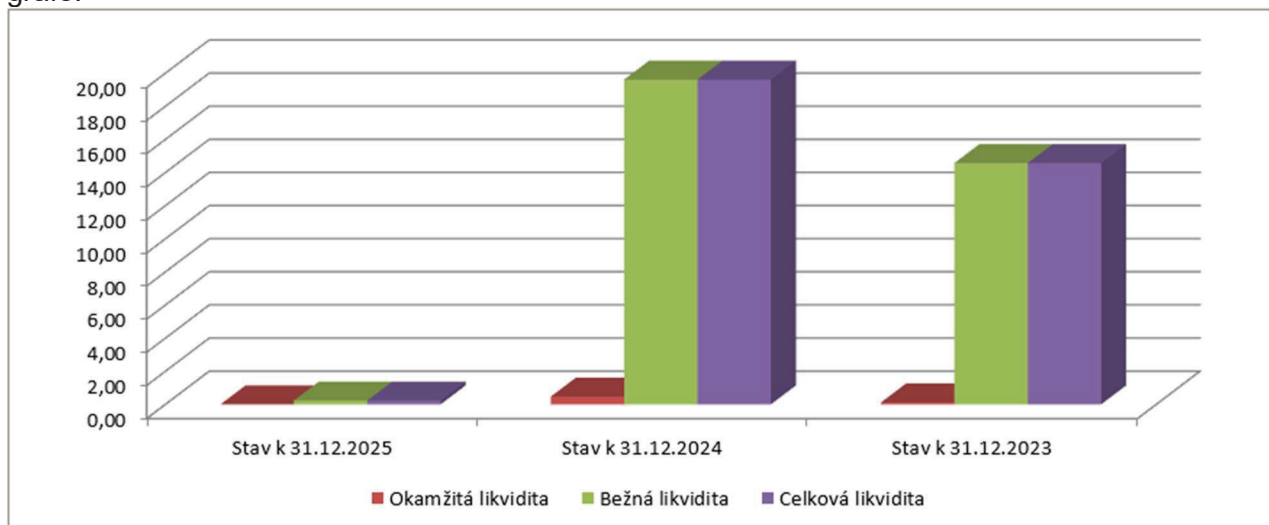
3. CELKOVÁ LIKVIDITA

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

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 31.12.2025	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
Rentabilita tržieb	-117,35%	-53,58%	-65,45%
Rentabilita vlastného imania	-57,90%	-17,87%	-18,90%

Rentabilita tržieb

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

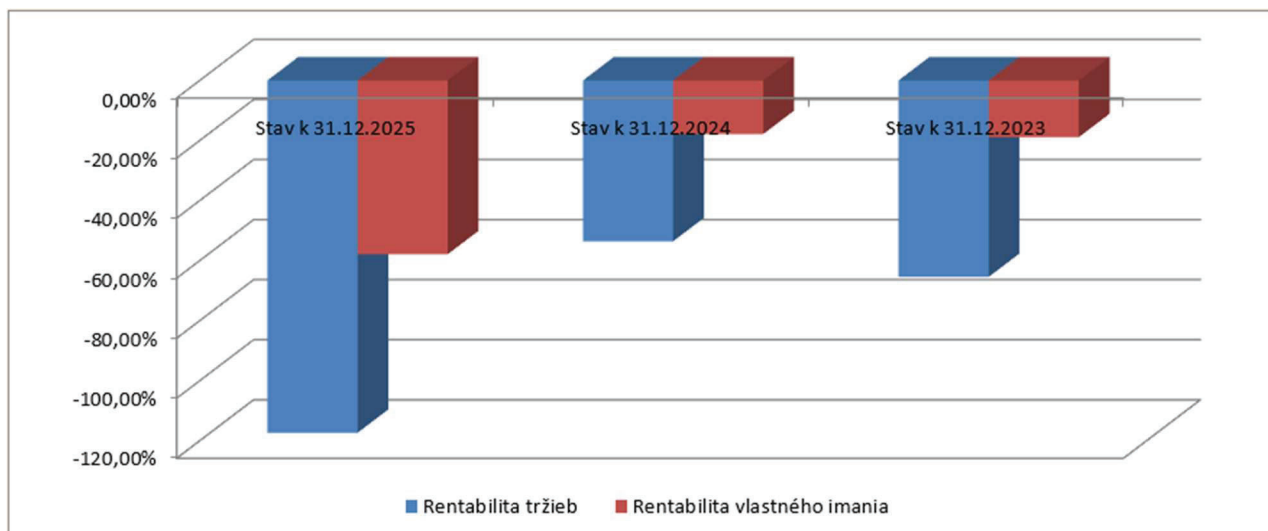
Vývoj ukazovateľa rentability je ovplyvnený dosiahnutým ziskom za účtovné obdobie a vývojom tržieb. V roku 2024 Spoločnosť zaznamenala pokles tržieb za služby oproti roku 2023. V roku 2025 Spoločnosť zaznamenala pokles tržieb za služby oproti roku 2024.

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 2025 v porovnaní s rokom 2024 sa rentabilita vlastného kapitálu znížila.



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 aktívne riadenie manažmentu. Z tohto dôvodu sme v roku 2025 iniciovali investičný program rekonštrukcie obchodného centra. Ten zahŕňa vytvorenie dvoch nových koridorov na prízemí a prvom nadzemnom podlaží, ako aj prebiehajúcu rekonštrukciu food courtu, vrátane nového nábytku, podláh a stropov, ako aj ďalších zlepšení. Okrem toho prebieha modernizácia interiérových priestorov obchodného centra s cieľom zlepšiť celkovú zákaznícku skúsenosť a lepšie reflektovať aktuálne trhové očakávania. Ukončenie stavebných prác sa predpokladá v treťom štvrtroku 2026.

Vysoká úroveň inflácie pretrváva, čo viedlo k výrazne vyšším úrokovým sadzbám a všeobecnej neistote v oblasti nákladov. Musíme akceptovať vyššie nerefundovateľné 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 2026 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 prenatatými 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.

Jochen Waibel

Florian Horváth

Thomas Hannibal Villadsen

Tomáš Maroň

Unterschrieben von: VILLADSEN THOMAS HANNIBAL
Ausgestellt von: Namirial CA Firma Qualificata
Signaturzeitpunkt: 19-06-2026 12:55:08
IP-Adresse: 95.194.195.208

Signed by: MAROŇ TOMÁŠ
Issued by: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 19-06-2026 12:59:29
IP address: 136.226.198.95

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 2025 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 2025,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej zavierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

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

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

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

Karadžičova 2, 815 32 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Tel.: +421 (0) 2 59 350 111

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 16611/B
The firm is registered in the Commercial Register of the Bratislava III City Court, Section: Sro, Ref. No.: 16611/B
IČO/The firm's ID No.: 35 739 347
IČ DPH/VAT Reg. No.: SK2020 270 021
IBAN: SK71 1100 0000 0026 2374 0004

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle etických požiadaviek 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“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike, ako aj v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítorov (ďalej „Etický kódex audítora“). Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle etických požiadaviek Zákona o štatutárnom audite a Etického kódexu audítora.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

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

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie 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



Eva Hupková

Ing. Eva Hupková, FCCA

Licencia SKAU č. 672

19. júna 2026

Bratislava, Slovenská republika

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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

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

Á Ä B Ć 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 5
IČO 4 6 8 7 2 8 8 4	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 5
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 4
			do 1 2 2 0 2 4

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

C e n t r a l S h o p p i n g C e n t e r , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N Á M E S T I E M A T E J A K O R V Í N A

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

M E S T S K Ý S Ú D B R A T I S L A V A I I I , O D D I E L : S
A , V L O Ž K A Č Í S L O : 5 6 3 1 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 6 . 0 6 . 2 0 2 6

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:

Signed by: MARON TOMAS
 Unterschrieben von: VILLADSEN THOMAS HANNIBAL
 Ausgestellt von: Namirial CA Firma Qualificata Namirial CA Firma Qualificata
 Signaturzeitpunkt: 19-06-2026 15:43:38
 IP-Adresse: 87.60.79.11 IP address: 136.226.198.95

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	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 6 6 5 6 6 6 6 2	9 5 7 2 4 0 6 0			
			7 0 8 4 2 6 0 2	1 1 3 3 5 4 9 3 9			
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 7 3 3 9 6 5 9	8 0 8 6 3 7 2 4			
			6 6 4 7 5 9 3 5	9 6 3 6 2 2 8 1			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	9 2 3 2 3	8 5 4 6 0			
			6 8 6 3	8 8 5 3 7			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05					
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06	9 2 3 2 3	8 5 4 6 0			
			6 8 6 3	8 8 5 3 7			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07					
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					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	1 4 7 2 4 7 3 3 6	8 0 7 7 8 2 6 4			
			6 6 4 6 9 0 7 2	9 6 2 7 3 7 4 4			
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 4 2 0 6 7 9 0 5	7 5 7 2 7 1 0 7			
			6 6 3 4 0 7 9 8	9 1 4 1 3 8 4 1			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 5 0 6 1 9	2 2 3 4 5			
			1 2 8 2 7 4	2 6 7 2			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 6 8 0 1 3	5 6 8 0 1 3	3 9 6 4 3 2
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			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	1 8 9 2 7 6 5 8	1 4 5 6 0 9 9 1	
			4 3 6 6 6 6 7		1 6 2 7 3 5 0 0
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	1 4 0 1 3 6	1 4 0 1 3 6	
					3 7 6 3
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	1 4 0 1 3 6	1 4 0 1 3 6	
					3 7 6 3



Označenie 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.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	1 4 0 1 3 6	1 4 0 1 3 6	3 7 6 3		
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	1 8 6 1 9 6 2 7	1 4 2 5 2 9 6 0	1 5 8 8 0 9 0 2		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 3 3 4 7 6 5	9 6 8 0 9 8	2 5 8 3 3 9 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			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					



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



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 5 7 2 4 0 6 0	1 1 3 3 5 4 9 3 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 1 9 2 5 8 9 2	3 5 0 1 0 9 0 9
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 podiely (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 účastín (+/- 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 7 8 5 4 1 5 2	- 1 1 2 0 7 2 2 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
	2. Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 7 8 5 4 1 5 2	- 1 1 2 0 7 2 2 4
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	- 1 2 6 9 4 0 1 7	- 6 2 5 5 9 2 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	7 3 7 9 6 8 8 7	7 8 3 4 2 5 7 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 0 7 6 8 2 6	7 5 6 4 0 3 6 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 0 9 6 9 1	
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	1 0 9 6 9 1	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		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	1 0 8 9 1 1 0	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		1 2 5 9 9 2 0
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	9 8 7 8 0 2 5	1 3 2 8 0 4 4 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	6 2 0 1 8 7 9 0	8 2 9 5 6 8
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 1 2 9 2 2	7 1 3 2 6 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	8 3 1 0 0	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 2 9 8 2 2	7 0 5 2 4 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	6 1 1 0 0 0 0 0	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 5 8 6 8	1 1 6 3 0 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 0 1 2 7 1	1 8 7 2 6 3 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 0 1 2 7 1	1 8 7 2 6 3 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 2 8 1	1 4 5 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 1 0 4	1 2 8 1
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 7	1 7 7



Označenie 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 0 8 1 7 1 9 3	1 1 6 9 2 0 8 2
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 0 8 1 6 8 1 0	1 1 6 7 6 7 9 2
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	3 8 3	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	2 5 4 3 6 1 2 3	1 5 6 9 7 8 3 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 2 7 7 6 5 4	1 1 2 8 0 9 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 4 5 4 2 1 3	4 6 6 3 6 9 0
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 4 5 8 1 3	1 3 4 2 9 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 8 5 1 1 9 7 5	6 9 3 0 1 8 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 7 1 1 9 7 5	3 0 7 0 1 8 6
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	1 5 8 0 0 0 0 0	3 8 6 0 0 0 0
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 3 1 5 0 5 8	8 0 8 6 4 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 6 1 5 2 6	2 0 3 2 9 2 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 4 6 1 8 9 3 0	- 4 0 0 5 7 5 7



Označenie 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 0 8 4 9 4 3	5 8 8 5 0 0 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3 6 4 3 5 5	5 2 6 6 7 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3 6 4 3 5 5	5 2 6 6 7 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	3 6 2 2 1 6	5 2 3 1 9 6
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 1 3 9	3 4 7 5
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 7 9 6	1 8 3 7 4 8 0
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 7 9 6	4 4 8 0



Označenie 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)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 6 0 9 2 3 7 1	- 5 3 1 6 5 6 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 3 3 9 8 3 5 4	9 3 9 3 6 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 0 7 0	8 8 8 0 3
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 4 0 2 4 2 4	8 5 0 5 5 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 2 6 9 4 0 1 7	- 6 2 5 5 9 2 8

Signed by: MAROŇ TOMÁŠ
Issued by: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 19-06-2026 12:59:29
IP address: 136.226.198.95

Unterschrieben von: VILLADSEN THOMAS HANNIBAL
Ausgestellt von: Namirial CA Firma Qualificata
Signaturzeitpunkt: 19-06-2026 12:55:08
IP-Adresse: 95.194.195.208

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	Central Shopping Center, a. s., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava
Dátum založenia	12. septembra 2012
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	18. októbra 2012
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none"> – 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.

2. Zamestnanci

Spoločnosť v účtovnom období od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 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 2025 do 31. decembra 2025 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024

Účtovnú závierku spoločnosti Central Shopping Center, a. s. za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 18. decembra 2025. Výsledok hospodárenia za predchádzajúce účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je strata vo výške 6 255 927,87 EUR, ktorá bola preúčtovaná na účet neuhradenej strany minulých rokov.

6. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Spoločnosť dňa 18. decembra 2025 schválila spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. so sídlom Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, IČO: 35 739 347 za audítora Spoločnosti za účelom overenia účtovnej závierky Spoločnosti za rok 2025 v zmysle príslušných právnych predpisov.

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

7. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
a	b	C
Predstavenstvo	predseda	Jochen Waibel od 20.08.2025
	predseda	Kilian Hoffmann od 28.04.2023 do 20.08.2025
	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

8. 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
Spolu	25 000	100	100	100

9. 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 2025 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 2025****(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 24 % 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

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam, ktoré vyhodnotila k 31. decembru 2025 ako pochybné/nevyhnutelné. V roku 2025 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 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	-
Nehnutelnosť	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 chyby z titulu nadhodnotených dohadov na výnosy prislúchajúcich k vyúčtovaniu poplatkov a ostatných prevádzkových nákladov nájomcov v roku 2024, vplyvom ktorej sa účet neuhradených strát znížil o sumu 391 000 EUR.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období opravuje vykazovanie dlhodobých depozitov poskytnutých nájomcami z riadku 111 na riadok 110 súvahy.

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(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	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	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	-391 362	0	0	0	-391 362
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	92 323	0	0	0	0	92 323
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	3 786	-391 362	0	0	0	-387 576
Prírastky	0	0	3 077	0	0	0	0	3 077
Úbytky	0	0	0	-391 362	0	0	0	-391 362
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	6 863	0	0	0	0	6 863
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	88 537	0	0	0	0	88 537
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	85 460	0	0	0	0	85 460

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	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

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(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	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	139 247 060	129 628	0	0	0	396 431	0	144 233 918
Prírastky	0	0	20 991	0	0	0	2 992 427	0	3 013 418
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	2 820 845	0	0	0	0	-2 820 845	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	142 067 905	150 619	0	0	0	568 013	0	147 247 335
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	31 773 219	126 955	0	0	0	0	0	31 900 174
Prírastky	0	2 707 579	1 318	0	0	0	0	0	2 708 897
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	34 480 798	128 274	0	0	0	0	0	34 609 071
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	16 060 000	0	0	0	0	0	0	16 060 000
Prírastky	0	15 800 000	0	0	0	0	0	0	15 800 000
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	31 860 000	0	0	0	0	0	0	31 860 000
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	91 413 841	2 673	0	0	0	396 431	0	96 273 744
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	75 727 107	22 345	0	0	0	568 013	0	80 778 264

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory	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
Oprávky									
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

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(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
		2025	2024	
a	b	c	d	e
Nehnutelnosť	Proti všetkým rizikám	205 832 799	200 685 548	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 Immocap 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 a v roku 2025 vyradený z dlhodobého nehmotného majetku spoločnosti.

2. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)

2.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	140 136	0	140 136
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	140 136	0	140 136
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	94 257	5 240 509	5 334 765
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	13 087 131	0	13 087 131
Sociálne poistenie		0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	84 963	0	84 963
Iné pohľadávky	112 768	0	112 768
Krátkodobé pohľadávky spolu	13 379 119	5 240 509	18 619 627

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
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
Dlhodobé pohľadávky spolu	3 763	0	3 763
Krátkodobé pohľadávky			
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
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	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
Krátkodobé pohľadávky spolu	13 832 035	8 011 424	21 843 459

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:

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Pohľadávky	Bežné 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	5 962 558	1 147 646	1 473 141	1 270 396	4 366 667
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
Pohľadávky spolu	5 962 558	1 147 646	1 473 141	1 270 396	4 366 667

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	6 334 703	2 554 322	1 745 679	1 180 788	5 962 558
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
Pohľadávky spolu	6 334 703	2 554 322	1 745 679	1 180 788	5 962 558

Na pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

3. Poskytnuté pôžičky

3.1. Pohľadávky z Cash Pooling-u k 31. decembru 2025 a 31. decembru 2024

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	0,00	0,00
Cash-pooling	0,00	0,00
Krátkodobé poskytnuté pôžičky	13 087 131,00	13 004 915,00
Cash-pooling	13 087 131,00	13 004 915,00

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 2025

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

4. Finančné účty (r. 071 súvahy)

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	36 388	32 142
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	95 287	334 051
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	36 220	22 642
Spolu	167 895	388 835

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	9	0
Ochranná známka - licencia	0	0
Preplatné	9	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	43 537	45 509
Ochranná známka - licencia	0	2 929
Preplatné	957	0
Náklady na budúci predaj majetku	42 364	42 364
Darčkové poukážky	216	216
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	15 621	0
Nájom	15 621	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	240 178	673 649
Vedľajšie náklady, nájom, reklama	240 178	673 649

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 obehu v bežnom účtovnom období. V roku 2025 bola strata na akciu: 6 347 009 EUR (v roku 2024 bola strata na akciu: 3 127 964 EUR).

Strata za rok 2024 vo výške 6 255 928 EUR bola preúčtovaná na účet neuhradenej straty minulých rokov.

1.2. Vysporiadanie účtovnej straty za rok 2025

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán nenavrhol vysporiadanie straty za rok 2025.

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy (r. 118 a 136 súvahy)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	e	f	g
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 872 635	667 249	1 820 802	17 811	701 271
Rezerva na údržbu	272 186	2 820	254 375	17 811	2 820
Rezerva na rekonštrukciu	0	0	0	0	0
Rezerva na audit	12 755	12 755	12 755	0	12 755
Rezerva na služby	175 000	160 015	175 000	0	160 015
Rezerva na prevádzkové náklady	386 140	282 570	386 140	0	282 570
Rezerva na majetok	113 177	32 926	108 467	0	37 636
Rezerva na poskytnuté zľavy	622 906	176 162	593 594	0	205 474
Rezerva na poskytnuté príspevky	290 471	0	290 471	0	0

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	e	f	g
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 132 761	1 780 899	1 041 019	6	1 872 635
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

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(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
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	109 691	0	109 691
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Prijaté preddavky	0	0	0
Zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	1 089 110	0	1 089 110
Odložený daňový záväzok	9 878 025	0	9 878 025
Dlhodobé záväzky spolu	11 076 826	0	11 076 826
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	221 847	203 051	424 897
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	304 925	0	304 925
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	61 183 100	0	61 183 100
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
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	105 868	0	105 868
Ostatné záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	61 815 739	203 051	62 018 790

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Závazky spolu d
Dlhodobé záväzky			
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 preddavky	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
Dlhodobé záväzky spolu	75 640 369	0	75 640 369
Krátkodobé záväzky			
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
Krátkodobé záväzky spolu	341 480	488 088	829 568

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	203 051	488 088
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	61 815 739	341 481
Krátkodobé záväzky spolu	62 018 790	829 568
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	109 691	61 100 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	10 967 135	14 540 369
Dlhodobé záväzky spolu	11 076 826	75 640 369

3.2. Pôžičky v rámci podielovej účasti k 31. decembru 2025 a 31. december 2024

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

3.3. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Záväzky 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
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 104	1 281
Jednorázové osobitné nájomné	1 104	1 281
Odplata za užívanie technického zhodnotenia	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	177	177
Jednorázové osobitné nájomné	177	177
Nájom	0	0
Odplata za užívanie technického zhodnotenia	0	0

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(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
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
	43 797 723	57 580 414
odpočítateľné	45 954 798	60 926 934
zdaniteľné	-2 157 075	-3 346 520
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
	-976 434	-2 245 210
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	-976 434	-2 245 210
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-1 662 851	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	9 878 025	13 280 449
Zmena odloženého daňového záväzku	-3 402 424	850 559
Zaučtovaná ako náklad	-3 402 424	850 559
Zaučtovaná 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)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovensko	10 816 810	11 676 792	0	0
Výnosy z nájmu	8 022 491	10 513 957	0	0
Ostatné výnosy	2 794 319	1 512 890	0	0
Zľavy z dôvodu COVID-19	0	-350 055	0	0
Spolu	10 816 810	11 676 792	0	0

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	383	15 290
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	383	15 290
Finančné výnosy, z toho:	364 355	526 671
<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>364 355</i>	<i>526 671</i>
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Výnosové úroky	364 355	526 671
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

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	10 816 810	11 676 792
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
Čistý obrat celkom	10 816 810	11 676 792

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025

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

VII. NÁKLADY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné
a	b	c
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	4 454 214	4 663 691
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	12 755	12 755
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 755	12 755
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	4 441 459	4 650 936
Právne služby	25 250	34 851
Opravy	600 018	940 663
Účtovné a daňové služby	143 678	136 952
Prevádzkové náklady	3 189 112	3 253 105
Správa centra	462 098	270 419
Ostatné služby	21 303	14 946
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	20 981 910	11 034 149
Drobný majetok a materiál	110 098	100 931
Spotreba energií	1 167 557	1 027 165
Daň z nehnuteľností	134 297	134 296
Ostatné dane a poplatky	11 516	0
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	2 711 975	3 070 186
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	-315 058	808 642
Tvorba opravnej položky k majetku	15 800 000	3 860 000
Odpis pohľadávky	414	1 585
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 361 113	2 031 344
Finančné náklady, z toho:	1 837 796	1 837 480
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1 837 796	1 837 480
Úroky z IC pôžičky	1 833 000	1 833 000
Ostatné úroky	0	0
Bankové poplatky	4 796	4 480
Manká	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VIII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2025 je 24 %. 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 neplatného 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:	-16 092 371	x	x	-5 316 566	x	x
Teoretická daň	x	-3 862 169	24%	x	-1 116 479	21%
Daňovo neuznané náklady	1 915 606	459 745	-3%	1 884 689	395 785	-7%
Výnosy nepodliehajúce dani pohľadávky	0	0	0%	0	0	0%
Umorenie daňovej straty	x	x	x	x	x	x
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	x	x	x	x	1 660 056	x
Spolu	-14 176 765	-3 402 424	21%	-3 431 877	939 362	-18%
Splatná daň z príjmov	x	4 070	0%	x	88 803	-2%
Odložená daň z príjmov	x	-3 402 424	21%	x	850 559	-16%
Celková daň z príjmov	x	-3 398 354	21%	x	939 362	-18%

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(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 opcii derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	2 481 568	1 211 549
Pohľadávky z leasingu	0	0
Závazky z leasingu	0	0
Bankové záruky	1 202 291	1 428 783
Iné položky	0	0

Uvedená hodnota odpísaných pohľadávok za bežné účtovné obdobie predstavuje kumulatívny stav odpísaných pohľadávok k 31. decembru 2025. Uvedená hodnota bankových záruk za bežné účtovné obdobie predstavuje stav evidovaných bankových záruk k 31. decembru 2025.

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. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov Spoločnosti neboli počas bežného účtovného obdobia poskytnuté príjmy ani výhody.

XII. 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 2025****(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			
PIMCO Prime Real Estate GmbH (Allianz Real Estate GmbH)	3/nákladové transakcie	-380 465	-417 602
Allianz Investment Management SE	3/nákladové transakcie	-12 424	-9 863
Allianz Finance VII Luxembourg S.A.	8/nákladové transakcie	-1 833 000	-1 833 000

Materská účtovná jednotka - subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Allianz SE	3/nákladové transakcie	-140 000	-131 700
Allianz SE	8/nákladové transakcie	0	0
Allianz SE	8/výnosové transakcie	362 216	523 196

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025**

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

Závazky z pôžičky od akcionára k 31. decembru 2025 a 31. decembru 2024

Spriaznená 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
Spolu	0	61 100 000	0	61 100 000

Pohľadávky z Cash Pooling-u k 31. decembru 2025 a 31. decembru 2024

Spriaznená 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	13 087 131	0	13 004 915	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
Spolu	13 087 131	0	13 004 915	0

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

Spoločnosť dňa 12. januára 2026 kapitalizovala časť pôžičky poskytnutej jediným akcionárom, spoločnosťou Allianz Finance VII Luxembourg S.A., vo výške 33 100 000 EUR, a to do ostatných kapitálových fondov.

Zvyšná časť istiny vo výške 28 000 000 EUR bola predmetom novej zmluvy o pôžičke so splatnosťou do 14. januára 2031. Príslúchajúce úroky ku dňu 14. januára 2026 boli Spoločnosťou uhradené.

Po 31. decembri 2025 až do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali ďalšie 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 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

XIV. 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	-11 207 224	-391 000	0	-6 255 928	-17 854 152
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-6 255 928	-12 694 017	0	6 255 928	-12 694 017
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	35 010 909	-13 085 017	0	0	21 925 892

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	-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
Spolu	40 965 447	-6 636 538	-682 000	0	35 010 909

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2025
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

XV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Peniaze	211	36 388	32 142
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221.X, 261	131 507	356 693
Kontokorentný účet	221.X	0	0
Krátkodobý finančný majetok - akcie	251.X	0	0
Krátkodobý finančný majetok - dlhopisy	252.X	0	0
Spolu	x	167 895	388 835

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Označenie	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	-16 092 371	-5 135 566
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-) (súčet A.1.1 až A.1.12)	17 242 033	8 308 972
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného	2 711 975	3 070 186
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 (+/-)	-1 171 364	739 874
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	14 204 111	3 487 853
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	28 636	-295 270
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 (-)	-364 355	-526 671
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným	-	-
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným	-	-
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	31	-
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými	3 133 873	-541 396
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	3 105 388	-437 423
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	28 485	-103 972
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 (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet Z/S + A.1.1 + A.2.1)	4 283 535	2 632 010
A.3.	Príjate úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných	364 355	526 671
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do	-1 833 000	-1 833 000
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré	-	-
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých,	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1.1 + A.6.1)	2 814 891	1 325 682
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa	-22 413	-240 027
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	-	-
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + Peňažné toky z investičnej činnosti)	2 792 478	1 085 654
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-3 013 418	-820 902
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	-	-
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 a cenných papierov určených na predaj alebo	-	-
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.	Príjate úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových	-	-
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré	-	-
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	-	-
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.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-3 013 418	-820 902
	Peňažné toky z finančnej činnosti	-	-
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	-	-
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	-	-
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	-	-
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke	-	-
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	-	-
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky	-	-
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky	-	-
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do	-	-
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých,	-	-
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	-	-
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	-	-
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do	-	-
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-	-
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)	-220 940	264 752
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	388 835	124 083
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná	167 895	388 835
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové	167 895	388 835