

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

**Účtovná závierka a Výročná správa  
k 31. decembru 2018  
a Správa nezávislého audítora**

**september 2019**

# Správa nezávislého audítora

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

## Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Central Shopping Center, a. s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2018, výsledok jej hospodárenia 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 závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2018,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

## Východisko pre náš názor

Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky* našej správy.

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

## Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov pri Medzinárodnej federácii účtovníkov (ďalej len „Etický kódex“), ako aj v zmysle iných požiadaviek slovenskej legislatívy, ktorá sa vzťahuje na náš audit účtovnej závierky. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladú tieto legislatívne požiadavky a Etický kódex.

## Správa k ostatným informáciám uvedeným vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za výročnú správu vypracovanú v súlade so Zákonom o účtovníctve. Výročná správa pozostáva z (a) účtovnej závierky a (b) ostatných informácií.

Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovenská republika  
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, [www.pwc.com/sk](http://www.pwc.com/sk)

The firm's ID No. (IČO): 35 739 347.

Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ): 2020270021.

VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH): SK2020270021.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, pod Vložkou č.: 16611/B, Oddiel: Sro.

The firm is registered in the Commercial Register of Bratislava I District Court, Ref. No.: 16611/B, Section: Sro.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a na základe toho posúdiť, či sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo poznatkami, ktoré sme počas auditu získali, alebo či existuje iná indikácia, že sú významne nesprávne.

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok ukončený 31. decembra 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok, 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, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle 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, aj keď 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 zachováваме 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.

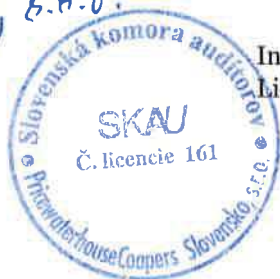
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe 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 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 iného i plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu, ako aj významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré počas auditu identifikujeme.

*PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.*

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

V Bratislave, 2. septembra 2019



*Ing. Eva Hupková*

Ing. Eva Hupková, FCCA  
Licencia SKAU č. 672



Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CENTRAL SHOPPING CENTER, A.S.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NÁMESTIE MATEJA KORVÍNA

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I, ODDIEL: SA,  
VLOŽKA ČÍSLO: 5631/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 3 . 0 8 . 2 0 1 9

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:

Jelis Haslmann

Florian Haslmann

D: Marius Triller - Kellie

Tomas Triller - Marius

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                              | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |             | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                |                      | 1                                    | 2           |                                                 |
|                     |                                                                                                                                |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto       | Netto 3                                         |
| 4.                  | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/                                                                | 15                   |                                      |             |                                                 |
| 5.                  | Základné stádo a<br>ťažné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/                                                                      | 16                   |                                      |             |                                                 |
| 6.                  | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/                                                    | 17                   |                                      |             |                                                 |
| 7.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - /094/                                                                     | 18                   | 6 0 5 4 2 7                          | 6 0 5 4 2 7 | 1 8 8 9 9                                       |
| 8.                  | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - /095A/                                                     | 19                   |                                      |             |                                                 |
| 9.                  | Opravná položka<br>k nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098                                                             | 20                   |                                      |             |                                                 |
| A.III.              | Dlhodobý finančný<br>majetok<br>súčet (r. 22 až<br>r. 32)                                                                      | 21                   |                                      |             |                                                 |
| A.III.1.            | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách (061A,<br>062A, 063A) - /096A/                | 22                   |                                      |             |                                                 |
| 2.                  | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>s podielovou účasťou<br>okrem v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   |                                      |             |                                                 |
| 3.                  | Ostatné<br>realizovateľné cenné<br>papiere a podiely<br>(063A) - /096A/                                                        | 24                   |                                      |             |                                                 |
| 4.                  | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                                                                    | 25                   |                                      |             |                                                 |
| 5.                  | Pôžičky v rámci<br>podielovej účasti<br>okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 26                   |                                      |             |                                                 |
| 6.                  | Ostatné pôžičky<br>(067A) - /096A/                                                                                             | 27                   |                                      |             |                                                 |
| 7.                  | Dlhové cenné<br>papiere a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok (065A,<br>069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   |                                      |             |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |  |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|--|
|                     |                                                                                                                                                   |                      | 1                                    | 2             | 3                                               |  |
|                     |                                                                                                                                                   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto                                           |  |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok so zostatkovou<br>dobou splatnosti<br>najviac jeden rok<br>(066A, 067A, 069A,<br>06XA) - /096A/ | 29                   |                                      |               |                                                 |  |
| 9.                  | Účty v bankách<br>s dobou viazanosti<br>dlhšou ako jeden rok<br>(22XA)                                                                            | 30                   |                                      |               |                                                 |  |
| 10.                 | Obstarávaný<br>dlhodobý finančný<br>majetok<br>(043) - /096A/                                                                                     | 31                   |                                      |               |                                                 |  |
| 11.                 | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>finančný majetok<br>(053) - /095A/                                                                      | 32                   |                                      |               |                                                 |  |
| B.                  | Obežný majetok<br>r. 34 + r. 41 + r. 53 +<br>r. 66 + r. 71                                                                                        | 33                   | 7 3 9 8 1 2 5                        | 7 1 2 5 9 1 7 |                                                 |  |
|                     |                                                                                                                                                   |                      | 2 7 2 2 0 8                          |               | 8 3 0 0 3 0 6                                   |  |
| B.I.                | Zásoby<br>súčet (r. 35 až<br>r. 40)                                                                                                               | 34                   |                                      |               |                                                 |  |
| B.I.1.              | Materiál<br>(112, 119, 11X)<br>- /191, 19X/                                                                                                       | 35                   |                                      |               |                                                 |  |
| 2.                  | Nedokončená<br>výroba a polotovary<br>vlastnej výroby<br>(121, 122, 12X) -<br>/192, 193, 19X/                                                     | 36                   |                                      |               |                                                 |  |
| 3.                  | Výrobky<br>(123) - /194/                                                                                                                          | 37                   |                                      |               |                                                 |  |
| 4.                  | Zvieratá<br>(124) - /195/                                                                                                                         | 38                   |                                      |               |                                                 |  |
| 5.                  | Tovar<br>(132, 133, 13X, 139)<br>- /196, 19X/                                                                                                     | 39                   |                                      |               |                                                 |  |
| 6.                  | Poskytnuté<br>preddavky<br>na zásoby<br>(314A) - /391A/                                                                                           | 40                   |                                      |               |                                                 |  |
| B.II.               | Dlhodobé<br>pohľadávky<br>súčet (r. 42 + r. 46<br>až r. 52)                                                                                       | 41                   | 7 3 7                                | 7 3 7         |                                                 |  |
|                     |                                                                                                                                                   |                      |                                      |               | 2 0 0                                           |  |
| B.II.1.             | Pohľadávky<br>z obchodného<br>styku<br>súčet (r. 43 až r. 45)                                                                                     | 42                   | 7 3 7                                | 7 3 7         |                                                 |  |
|                     |                                                                                                                                                   |                      |                                      |               | 2 0 0                                           |  |





| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                           |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                |                                                                                                                                                           |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto 3                                         |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 43                   |                                      |               |                                                 |
| 1.b.           | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44                   |                                      |               |                                                 |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                                       | 45                   | 7 3 7                                | 7 3 7         | 2 0 0                                           |
| 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                   | 7 1 6 7 0 3 2                        | 6 8 9 4 8 2 4 | 7 9 8 0 8 9 6                                   |
| B.III.1.       | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   | 6 7 3 8 8 9                          | 4 0 1 6 8 1   | 4 8 3 7 3 9                                     |
| 1.a.           | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   |                                      |               |                                                 |
| 1.b.           | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                                      |               |                                                 |



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



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

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 1 3 8 0 4 2 4 1 6       | 1 4 3 8 5 7 0 0 0                                 |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 5 7 0 8 6 6 5 7         | 6 0 6 5 7 2 9 0                                   |
| 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<br>(-/353)                                  | 84                   | - 2 5 0 0               | - 2 5 0 0                                         |
| A.II.               | Emisné ážlo (412)                                                                | 85                   |                         |                                                   |
| A.III.              | Ostatné kapitálové fondy (413)                                                   | 86                   | 5 3 4 7 6 8 9 7         | 5 8 2 7 6 8 9 7                                   |
| 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<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 5 0 0 0                 | 5 0 0 0                                           |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |





| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>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<br>súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                        | 93                   |                            |                                                      |
| A.VI.1.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                  | 94                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasí (+/- 415)                                                                                             | 95                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)                                                                    | 96                   |                            |                                                      |
| A.VII.              | Výsledok hospodárenia minulých rokov<br>r. 98 + r. 99                                                                                             | 97                   |                            |                                                      |
| A.VII.1.            | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                             | 98                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Neuhradená strata minulých rokov (-/429)                                                                                                          | 99                   |                            |                                                      |
| A.VIII.             | Výsledok hospodárenia za účtovné obdo-<br>bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | 3 5 8 2 2 6 0              | 2 3 5 2 8 9 3                                        |
| B.                  | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122<br>+ r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                           | 101                  | 8 0 7 3 1 3 8 7            | 8 2 9 1 8 2 8 8                                      |
| B.I.                | Dlhodobé záväzky<br>súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                             | 102                  | 7 8 2 3 5 3 2 5            | 7 7 9 9 0 4 6 5                                      |
| B.I.1.              | Dlhodobé záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                   | 103                  | 9 3 0 4                    | 6 1 8 1                                              |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám<br>(321A, 475A, 476A)                                                            | 104                  |                            |                                                      |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielo-<br>vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 475A, 476A)                                                                                          | 106                  | 9 3 0 4                    | 6 1 8 1                                              |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                      | 107                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                | 108                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (471A, 47XA)                                    | 109                  | 6 1 1 0 0 0 0 0            | 6 1 1 0 0 0 0 0                                      |
| 5.                  | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)                                                                                                             | 110                  |                            |                                                      |
| 6.                  | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                                                                                 | 111                  | 1 3 6 1 2 4 1              | 1 3 3 2 7 9 5                                        |
| 7.                  | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                                                                                  | 112                  |                            |                                                      |
| 8.                  | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                                                                                     | 113                  |                            |                                                      |
| 9.                  | Záväzky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                 | 114                  |                            |                                                      |
| 10.                 | Iné dlhodobé záväzky<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                  | 115                  |                            |                                                      |
| 11.                 | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                          | 116                  |                            |                                                      |
| 12.                 | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                    | 117                  | 1 5 7 6 4 7 8 0            | 1 5 5 5 1 4 8 9                                      |



| Označenie a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                                            | Číslo riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie<br>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<br>súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)                                                                                                                      | 122               | 1 5 9 6 6 0 6              | 4 1 6 7 9 3 2                                     |
| B.IV.1.     | Záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 124 až r. 126)                                                                                                                       | 123               | 4 3 1 1 6 9                | 3 1 4 5 1 3 5                                     |
| 1.a.        | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A,<br>325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                             | 124               |                            |                                                   |
| 1.b.        | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A,<br>326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125               |                            |                                                   |
| 1.c.        | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA,<br>475A, 476A, 478A, 47XA)                                                                        | 126               | 4 3 1 1 6 9                | 3 1 4 5 1 3 5                                     |
| 2.          | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                                 | 127               |                            |                                                   |
| 3.          | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                                                               | 128               |                            |                                                   |
| 4.          | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                   | 129               |                            |                                                   |
| 5.          | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364,<br>365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                                                                                          | 130               |                            |                                                   |
| 6.          | Záväzky voči zamestnancom<br>(331, 333, 33X, 479A)                                                                                                                           | 131               |                            |                                                   |
| 7.          | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)                                                                                                                                       | 132               |                            |                                                   |
| 8.          | Daňové záväzky a dotácie<br>(341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                                                                              | 133               | 3 7 4 0 0 7                | 2 3 5 2 1 7                                       |
| 9.          | Záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                                                              | 134               |                            |                                                   |
| 10.         | Iné záväzky<br>(372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                                                                                          | 135               | 7 9 1 4 3 0                | 7 8 7 5 8 0                                       |
| B.V.        | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138                                                                                                                                           | 136               | 8 9 9 4 5 6                | 7 5 9 8 9 1                                       |
| B.V.1.      | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                                                                                                                                 | 137               |                            |                                                   |
| 2.          | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                                                                                      | 138               | 8 9 9 4 5 6                | 7 5 9 8 9 1                                       |
| B.VI.       | Bežné bankové úvery<br>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                                                                                                     | 139               |                            |                                                   |
| B.VII.      | Krátkodobé finančné výpomoci<br>(241, 249, 24X, 473A, /-255A)                                                                                                                | 140               |                            |                                                   |
| C.          | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 142 až r. 145)                                                                                                                                | 141               | 2 2 4 3 7 2                | 2 8 1 4 2 2                                       |
| C.1.        | Výdavky budúcich období dlhodobé<br>(383A)                                                                                                                                   | 142               |                            |                                                   |
| 2.          | Výdavky budúcich období krátkodobé<br>(383A)                                                                                                                                 | 143               |                            |                                                   |
| 3.          | Výnosy budúcich období dlhodobé<br>(384A)                                                                                                                                    | 144               | 1 7 3 6 9 0                | 2 2 9 4 6 7                                       |
| 4.          | Výnosy budúcich období krátkodobé<br>(384A)                                                                                                                                  | 145               | 5 0 6 8 2                  | 5 1 9 5 5                                         |





| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                          | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                    |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)                                                                         | 01                   | 1 4 1 8 3 2 1 5            | 1 4 3 9 9 1 5 0                                      |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)                                                        | 02                   | 1 4 4 8 3 2 1 5            | 1 4 4 3 9 8 4 9                                      |
| 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 4 1 8 3 2 1 5            | 1 4 3 9 9 1 5 0                                      |
| 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 0 0 0 0 0                | 4 0 6 9 9                                            |
| **                  | 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                   | 8 0 8 3 7 4 2              | 9 6 0 4 9 7 5                                        |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)                                                       | 11                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                  | 12                   | 1 2 6 5 8 1 9              | 1 2 6 1 9 5 9                                        |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)                                                                              | 13                   |                            |                                                      |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)                                                                                         | 14                   | 4 2 8 8 3 5 8              | 5 7 3 4 0 7 6                                        |
| 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                   | 8 6 0 9 6                  | 8 4 2 4 3                                            |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   | 2 3 0 9 7 7 9              | 2 3 0 9 5 2 9                                        |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)                                           | 22                   | 2 3 0 9 7 7 9              | 2 3 0 9 5 2 9                                        |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   |                            |                                                      |
| H.                  | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)                                      | 24                   |                            |                                                      |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)                                                                          | 25                   | - 2 2 7 8 8                | 1 7 4 4 8 3                                          |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                    | 26                   | 1 5 6 4 7 8                | 4 0 6 8 5                                            |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)                                                | 27                   | 6 3 9 9 4 7 3              | 4 8 3 4 8 7 4                                        |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                         |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Prídaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | 8 6 2 9 0 3 8              | 7 4 0 3 1 1 5                                        |
| **                  | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   | 1 7 2                      | 1 1 8 3                                              |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                   |                            |                                                      |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                   |                            |                                                      |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                   | 1 6                        | 1 1 8 1                                              |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                   | 1 6                        | 1 1 8 1                                              |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                   |                            |                                                      |
| XII.                | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                   |                            | 2                                                    |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                   | 1 5 6                      |                                                      |
| **                  | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 1 8 6 0 9 7 8              | 1 8 4 2 5 7 8                                        |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                   |                            |                                                      |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                   |                            |                                                      |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                   |                            |                                                      |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                   | 1 8 5 8 8 6 5              | 1 8 3 9 3 0 0                                        |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                   | 1 8 5 8 8 6 5              | 1 8 3 9 3 0 0                                        |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                   |                            |                                                      |
| O.                  | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                   |                            | 6 1 4                                                |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |                                                      |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                   | 2 1 1 3                    | 2 6 6 4                                              |



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

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 2018**  
**(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

## **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

### **1. Základné údaje o spoločnosti**

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

### **2. Zamestnanci**

Spoločnosť v účtovnom období od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 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 2018 do 31. decembra 2018 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

### **5. Schválenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017**

Účtovnú závierku spoločnosti Central Shopping Center, a. s. za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 29. júna 2018. Výsledok hospodárenia za predchádzajúce účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 vo výške 2.352.892,83 EUR bol vyplatený jedinému akcionárovi.



**Central Shopping Center, a. s.**  
**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018**  
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

## 6. Členovia orgánov spoločnosti

| Orgán<br>a     | Funkcia<br>b | Meno<br>c                                  |
|----------------|--------------|--------------------------------------------|
| Predstavenstvo | predseda     | Jens Hartman od 15.01.2016                 |
|                | člen         | Markus Trotter-Melitz od 15.01.2016        |
|                | člen         | Ľubomír Demčák od 21.10.2016 do 18.09.2018 |
|                | člen         | Florian Horváth od 21.10.2016              |
| Dozorná rada   | člen         | Anette Kröger od 15.01.2016                |
|                | člen         | Holger Matthias Hosang od 15.01.2016       |
|                | člen         | Nicole Pötsch od 15.01.2016                |

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

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

## 8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť Central Shopping Center, a. s. je súčasťou konsolidovaného celku. Konsolidovanú účtovnú závierku pripravuje Allianz SE, Königinstraße 28, 80 802 Mníchov, Nemecko.

## 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 závierka za rok 2018 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 závierka.
- 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 závierka. Časť dlhobehkej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 2018****(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.

**Zmena v účtovných postupoch**

Spoločnosť počas roka účtuje na ťarchu účtu 385 (Príjmy budúcich období) a v prospech účtu 602 (Tržby z predaja služieb) refakturácie služieb a dodávok spojených s nájmom. Prijaté úhrady za tieto refakturácie účtuje na ťarchu účtu 221 (Bankové účty) a v prospech účtu 324 (Prijaté preddavky).

Počas roka 2017 Spoločnosť nepriradila príjmom budúcich období (účet 385) prijaté preddavky (účet 324) v sume 2.7M EUR. Príslušné transakcie na týchto dvoch účtoch boli započítané po finálnom zúčtovaní služieb a dodávok spojených s nájmi rok 2017 v roku 2018. Spoločnosť sa rozhodla pre zmenu tohto účtovného postupu v roku 2018 a pre rok 2018 boli príjmy budúcich období priradené k prijatým preddavkom priamo v roku 2018.

**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. Obstarávacía 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 poistnomatematickými metódami.
  - f) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
    - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
    - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- g) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
  - h) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
  - i) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.



|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 2018

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

**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 – k pohľadávkam, ktoré spoločnosť vyhodnotila k 31.12.2018 ako pochybné/nevymožiteľné.

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

**Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok:**

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía 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<br>a | Životnosť<br>b | Ročná sadzba odpisov<br>c |
|-------------------|----------------|---------------------------|
| Pozemky           | Neodpisuje sa  | -                         |
| Nehnuteľnosť      | 60 rokov       | 1,67 %                    |
| 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, alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

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 2018

(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       |         |                  |          |             |                 |                             | Spolu    |
|------------------------------------|-----------------------------|---------|------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|----------|
|                                    | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM |          |
| a                                  | b                           | c       | d                | e        | f           | g               | h                           | i        |
| Prvotné ocenenie                   |                             |         |                  |          |             |                 |                             |          |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                             |         |                  | -391 362 |             |                 |                             | -391 362 |
| Prírastky                          |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Úbytky                             |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Presuny                            |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 0                | -391 362 | 0           | 0               | 0                           | -391 362 |
| Oprávky                            |                             |         |                  |          |             |                 |                             |          |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                             |         |                  | -391 362 |             |                 |                             | -391 362 |
| Prírastky                          |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Úbytky                             |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Presuny                            |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 0                | -391 362 | 0           | 0               | 0                           | -391 362 |
| Opravné položky                    |                             |         |                  |          |             |                 |                             |          |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Prírastky                          |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Úbytky                             |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Presuny                            |                             |         |                  |          |             |                 |                             | 0        |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0        |
| Zostatková hodnota                 |                             |         |                  |          |             |                 |                             |          |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0        |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                           | 0       | 0                | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0        |



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 2018

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

| Dlhodobý nehmotný majetok          | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |         |                   |          |             |                 |                             | Spolu    |
|------------------------------------|----------------------------------------------|---------|-------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|----------|
|                                    | Aktivované náklady na vývoj                  | Softvér | Oceniťeľn é práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM |          |
| a                                  | b                                            | c       | d                 | e        | f           | g               | h                           | i        |
| Prvotné ocenenie                   |                                              |         |                   |          |             |                 |                             |          |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |         |                   | -391 362 |             |                 |                             | -391 362 |
| Prírastky                          |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Úbytky                             |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Presuny                            |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0       | 0                 | -391 362 | 0           | 0               | 0                           | -391 362 |
| Oprávky                            |                                              |         |                   |          |             |                 |                             |          |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |         |                   | -391 362 |             |                 |                             | -391 362 |
| Prírastky                          |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Úbytky                             |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Presuny                            |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0       | 0                 | -391 362 | 0           | 0               | 0                           | -391 362 |
| Opravné položky                    |                                              |         |                   |          |             |                 |                             |          |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Prírastky                          |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Úbytky                             |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Presuny                            |                                              |         |                   |          |             |                 |                             | 0        |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0       | 0                 | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0        |
| Zostatková hodnota                 |                                              |         |                   |          |             |                 |                             |          |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 0                                            | 0       | 0                 | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0        |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0                                            | 0       | 0                 | 0        | 0           | 0               | 0                           | 0        |

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 2018

(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

| Bežné účtovné obdobie              |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
|------------------------------------|-----------|-------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------|-------------|
| Dlhodobý hmotný majetok            | Pozemky   | Stavby      | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddávky na DHM | Spolu |             |
| a                                  | b         | c           | d                                                 | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j     |             |
| Prvotné ocenenie                   |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 4 460 799 | 137 447 682 | 117 065                                           |                                       |                                 |             | 18 899          |                             |       | 142 044 445 |
| Prírastky                          |           |             | 10 007                                            |                                       |                                 |             | 586 528         |                             |       | 596 535     |
| Úbytky                             |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Presuny                            |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 4 460 799 | 137 447 682 | 127 072                                           | 0                                     | 0                               | 0           | 605 427         | 0                           |       | 142 640 980 |
| Oprávky                            |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |           | 10 284 696  | 48 304                                            |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 10 333 000  |
| Prírastky                          |           | 2 290 795   | 18 984                                            |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 2 309 779   |
| Úbytky                             |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Presuny                            |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0         | 12 575 491  | 67 288                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           |       | 12 642 779  |
| Opravné položky                    |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Prírastky                          |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Úbytky                             |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Presuny                            |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 0         | 0           | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           |       | 0           |
| Zostatková hodnota                 |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 4 460 799 | 127 162 986 | 68 761                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 18 899          | 0                           |       | 131 711 445 |
| Stav na konci účtovného obdobia    | 4 460 799 | 124 872 191 | 59 784                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 605 427         | 0                           |       | 129 998 201 |

Poznámky Úč POD 3 - 01

|     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DČ  | 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 2018

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

| Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
|----------------------------------------------|-----------|-------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|-------|-------------|
| Dlhodobý hmotný majetok                      | Pozemky   | Stavby      | Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu |             |
| a                                            | b         | c           | d                                                 | e                                     | f                               | g           | h               | i                           | j     |             |
| Prvotné ocenenie                             |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia           | 4 460 799 | 137 274 791 | 117 065                                           |                                       |                                 |             | 14 910          |                             |       | 141 867 565 |
| Prírastky                                    |           | 172 891     |                                                   |                                       |                                 |             | 3 989           |                             |       | 176 880     |
| Úbytky                                       |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Presuny                                      |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Stav na konci účtovného obdobia              | 4 460 799 | 137 447 682 | 117 065                                           | 0                                     | 0                               | 0           | 18 899          | 0                           |       | 142 044 445 |
| Oprávky                                      |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia           |           | 7 993 901   | 29 569                                            |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 8 023 470   |
| Prírastky                                    |           | 2 290 795   | 18 735                                            |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 2 309 530   |
| Úbytky                                       |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Presuny                                      |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Stav na konci účtovného obdobia              | 0         | 10 284 696  | 48 304                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           |       | 10 333 000  |
| Opravné položky                              |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia           |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Prírastky                                    |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Úbytky                                       |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Presuny                                      |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       | 0           |
| Stav na konci účtovného obdobia              | 0         | 0           | 0                                                 | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           |       | 0           |
| Zostatková hodnota                           |           |             |                                                   |                                       |                                 |             |                 |                             |       |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia           | 4 460 799 | 129 280 890 | 87 496                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 14 910          | 0                           |       | 133 844 095 |
| Stav na konci účtovného obdobia              | 4 460 799 | 127 162 986 | 68 761                                            | 0                                     | 0                               | 0           | 18 899          | 0                           |       | 131 711 445 |

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018**

(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<br>(zostatková hodnota poisteného majetku) |             | Názov a sídlo poisťovne         |
|-------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|
|                   |                                  | 2018                                                       | 2017        |                                 |
| a                 | b                                | c                                                          | d           | e                               |
| Nehnuteľnosť      | All risk - proti všetkým rizikám | 129 006 193                                                | 125 017 486 | 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 EUR -391.362,00 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.

**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                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                               |                       |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 737                   |                      | 737              |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                       |                      | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                       |                      | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                       |                      | 0                |
| Iné pohľadávky                                                           |                       |                      | 0                |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                         | <b>737</b>            | <b>0</b>             | <b>737</b>       |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                             |                       |                      |                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 81 740                | 592 149              | 673 889          |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                       |                      | 0                |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                       |                      | 0                |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 5 975 494             |                      | 5 975 494        |
| Sociálne poistenie                                                       |                       |                      | 0                |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                              |                       |                      | 0                |
| Iné pohľadávky                                                           | 517 649               |                      | 517 649          |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>6 574 883</b>      | <b>592 149</b>       | <b>7 167 032</b> |



Poznámky ÚČ POD 3 – 01

DIČ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0 | 2 | 3 | 6 | 1 | 9 | 8 | 9 | 5 |
| 4 | 6 | 8 | 7 | 2 | 8 | 8 | 4 |   |   |

IČO

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018

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

| Názov položky<br>a                                                       | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                           |                       |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                          | V lehote splatnosti<br>b                     | Po lehote splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                                               |                                              |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 200                                          |                           | 200                   |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                                              |                           | 0                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                                              |                           | 0                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                                              |                           | 0                     |
| Iné pohľadávky                                                           |                                              |                           | 0                     |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                                         | <b>200</b>                                   | <b>0</b>                  | <b>200</b>            |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                                             |                                              |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 319 688                                      | 459 047                   | 778 735               |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                                              |                           | 0                     |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku                         |                                              |                           | 0                     |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          | 7 149 243                                    |                           | 7 149 243             |
| Sociálne poistenie                                                       |                                              |                           | 0                     |
| Daňové pohľadávky a dotácie                                              |                                              |                           | 0                     |
| Iné pohľadávky                                                           | 347 914                                      |                           | 347 914               |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                                       | <b>7 816 845</b>                             | <b>459 047</b>            | <b>8 275 892</b>      |

Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

| Pohľadávky<br>a                                                          | Bežné účtovné obdobie                      |                |                                                    |                                                             |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                          | Stav OP na začiatku účtovného obdobia<br>b | Tvorba OP<br>c | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti<br>d | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva<br>e | Stav OP na konci účtovného obdobia<br>f |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 294 996                                    | 1 898          | 24 686                                             | 0                                                           | 272 208                                 |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                                            |                |                                                    |                                                             | 0                                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku                                   |                                            |                |                                                    |                                                             | 0                                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                                            |                |                                                    |                                                             | 0                                       |
| Iné pohľadávky                                                           |                                            |                |                                                    |                                                             | 0                                       |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                  | <b>294 996</b>                             | <b>1 898</b>   | <b>24 686</b>                                      | <b>0</b>                                                    | <b>272 208</b>                          |

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

| Pohľadávky                                                               | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |                |                                               |                                                        |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                          | Stav OP na začiatku účtovného obdobia        | Tvorba OP      | Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti | Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva | Stav OP na konci účtovného obdobia |
| a                                                                        | b                                            | c              | d                                             | e                                                      | f                                  |
| Pohľadávky z obchodného styku                                            | 120 513                                      | 174 543        | 60                                            | 0                                                      | 294 996                            |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                                              |                |                                               |                                                        | 0                                  |
| Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku                                   |                                              |                |                                               |                                                        | 0                                  |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu                          |                                              |                |                                               |                                                        | 0                                  |
| Iné pohľadávky                                                           |                                              |                |                                               |                                                        | 0                                  |
| <b>Pohľadávky spolu</b>                                                  | <b>120 513</b>                               | <b>174 543</b> | <b>60</b>                                     | <b>0</b>                                               | <b>294 996</b>                     |

**3. Finančné účty (r. 071 súvahy)****3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre**

| Názov položky                                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| Pokladnica, ceniny                                                  | 25 592                | 32 003                                       |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky                | 204 764               | 287 207                                      |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | 0                     | 0                                            |
| Peniaze na ceste                                                    | 0                     | 0                                            |
| <b>Spolu</b>                                                        | <b>230 356</b>        | <b>319 210</b>                               |

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

| Opis položky časového rozlíšenia                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a                                                  | b                     | c                                            |
| <b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>611 983</b>        | <b>817 895</b>                               |
| Ochranná známka - licencia                         | 27 936                | 32 932                                       |
| Paušálny príspevok                                 | 584 047               | 784 963                                      |
| <b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>205 912</b>        | <b>226 357</b>                               |
| Ochranná známka - licencia                         | 4 996                 | 4 996                                        |
| Paušálny príspevok                                 | 200 916               | 215 034                                      |
| Marketing a online stratégie                       | 0                     | 6 327                                        |
| Kampaň IT tabule                                   | 0                     | 0                                            |
| <b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>100 403</b>        | <b>2 800 997</b>                             |
| Vedľajšie náklady, nájom, reklama                  | 100 403               | 2 800 997                                    |

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018

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

**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 12.500,00 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

Zákonný rezervný fond vo výške 5.000,00 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

Zisk na akciu sa vypočítal ako podiel čistého zisku po zdanení a váženého priemeru akcií v obehu v bežnom účtovnom období. V roku 2018 bol zisk na akciu 1.791.130,00 EUR (2017: 1.176.446,42 EUR).

Zisk v sume 2.352.892,83 EUR bol schválený na výplatu dividend jedinému akcionárovi.

**1.2. Rozdelenie účtovného zisku za rok 2017**

| Názov položky                                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Účtovný zisk</b>                             | <b>2 352 893</b>                             |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného rezervného fondu            |                                              |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov       |                                              |
| Prídel do sociálneho fondu                      |                                              |
| Prídel na zvýšenie základného imania            |                                              |
| Úhrada straty minulých období                   |                                              |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov    |                                              |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | 2 352 893                                    |
| Iné                                             |                                              |
| <b>Spolu</b>                                    | <b>2 352 893</b>                             |

**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                               |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>   | <b>0</b>                           | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>                        |
|                                    |                                    |                |                |               | 0                               |
|                                    |                                    |                |                |               | 0                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> | <b>759 891</b>                     | <b>899 455</b> | <b>708 799</b> | <b>51 092</b> | <b>899 456</b>                  |
| Rezerva na údržbu                  | 0                                  | 36 030         | 0              | 0             | 36 030                          |
| Rezerva na rekonštrukciu           | 51 092                             | 0              | 0              | 51 092        | 0                               |
| Rezerva na audit                   | 15 600                             | 9 138          | 15 600         | 0             | 9 138                           |
| Rezerva na služby                  | 209 286                            | 43 597         | 209 286        | 0             | 43 597                          |
| Rezerva na prevádzkové náklady     | 450 396                            | 554 707        | 450 396        | 0             | 554 707                         |
| Rezerva na majetok                 | 33 517                             | 255 984        | 33 517         | 0             | 255 984                         |

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

| 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                               |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>   | <b>0</b>                                     | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b> | <b>0</b>                        |
|                                    |                                              |                |                |          | 0                               |
|                                    |                                              |                |                |          | 0                               |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> | <b>573 537</b>                               | <b>759 891</b> | <b>573 537</b> | <b>0</b> | <b>759 891</b>                  |
| Rezerva na údržbu                  | 6 485                                        | 0              | 6 485          | 0        | 0                               |
| Rezerva na rekonštrukciu           | 360                                          | 51 092         | 360            | 0        | 51 092                          |
| Rezerva na audit                   | 13 000                                       | 15 600         | 13 000         | 0        | 15 600                          |
| Rezerva na služby                  | 189 665                                      | 209 286        | 189 665        | 0        | 209 286                         |
| Rezerva na prevádzkové náklady     | 338 372                                      | 450 396        | 338 372        | 0        | 450 396                         |
| Rezerva na majetok                 | 25 655                                       | 33 517         | 25 655         | 0        | 33 517                          |

**3. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)****3.1. Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:**

| Názov položky                                                         | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Závazky spolu     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| a                                                                     | b                   | c                    | d                 |
| <b>Dlhodobé záväzky</b>                                               |                     |                      |                   |
| Závazky z obchodného styku                                            | 9 304               | 0                    | 9 304             |
| Čistá hodnota zákazky                                                 |                     |                      | 0                 |
| Nevyfakturované dodávky                                               |                     |                      | 0                 |
| Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 61 100 000          | 0                    | 61 100 000        |
| Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      | 0                 |
| Prijaté preddávky                                                     | 1 361 241           | 0                    | 1 361 241         |
| Zmenky na úhradu                                                      |                     |                      | 0                 |
| Vydané dlhopisy                                                       |                     |                      | 0                 |
| Závazky zo sociálneho fondu                                           |                     |                      | 0                 |
| Ostatné záväzky                                                       |                     |                      | 0                 |
| Odložený daňový záväzok                                               | 15 764 780          | 0                    | 15 764 780        |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                         | <b>78 235 325</b>   | <b>0</b>             | <b>78 235 325</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky</b>                                             |                     |                      |                   |
| Závazky z obchodného styku                                            | 260 643             | 4 148                | 264 791           |
| Čistá hodnota zákazky                                                 |                     |                      | 0                 |
| Nevyfakturované dodávky                                               | 166 378             |                      | 166 378           |
| Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke |                     |                      | 0                 |
| Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku                         |                     |                      | 0                 |
| združení                                                              |                     |                      | 0                 |
| Závazky voči zamestnancom                                             |                     |                      | 0                 |
| Závazky zo sociálneho poistenia                                       |                     |                      | 0                 |
| Daňové záväzky a dotácie                                              | 374 007             |                      | 374 007           |
| Ostatné záväzky                                                       | 791 430             |                      | 791 430           |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                       | <b>1 592 458</b>    | <b>4 148</b>         | <b>1 596 606</b>  |



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 2018

(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                                    | 4 148                 | 4 933                                        |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1 592 457             | 4 162 999                                    |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>1 596 605</b>      | <b>4 167 932</b>                             |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 695 567               | 1 338 976                                    |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           | 77 539 758            | 76 651 489                                   |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>78 235 325</b>     | <b>77 990 465</b>                            |

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

### 3.2. Závazky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Závazky nie sú zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

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

| Opis položky časového rozlíšenia                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a                                                  | b                     | c                                            |
| <b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>   | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>    | <b>173 690</b>        | <b>229 467</b>                               |
| Jednorázové osobitné nájomné                       | 93 296                | 128 821                                      |
| Paušálny príspevok                                 | 2 007                 | 2 676                                        |
| Odplata za užívanie technického zhodnotenia        | 78 387                | 97 970                                       |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>  | <b>50 681</b>         | <b>51 955</b>                                |
| Jednorázové osobitné nájomné                       | 30 430                | 31 703                                       |
| Paušálny príspevok                                 | 668                   | 669                                          |
| Odplata za užívanie technického zhodnotenia        | 19 583                | 19 583                                       |
| Ostatné                                            | 0                     | 0                                            |

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018

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

**V. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA / ZÁVÄZOK**

| Názov položky                                                                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a                                                                                     | b                     | c                                            |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>  | <b>75 882 500</b>     | <b>74 782 528</b>                            |
| odpočítateľné                                                                         | 76 045 902            | 75 030 483                                   |
| zdaniteľné                                                                            | -163 402              | -247 955                                     |
| <b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b> | <b>-812 119</b>       | <b>-727 280</b>                              |
| odpočítateľné                                                                         | 0                     | 0                                            |
| zdaniteľné                                                                            | -812 119              | -727 280                                     |
| <b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>                                    | <b>0</b>              | <b>-539</b>                                  |
| <b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpochť</b>                                      | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>                                                    | <b>21</b>             | <b>21</b>                                    |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                                     | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>                                                    | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                                 | 0                     | 0                                            |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                        | 0                     | 0                                            |
| <b>Odložený daňový záväzok</b>                                                        | <b>15 764 780</b>     | <b>15 551 489</b>                            |
| <b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>                                              | <b>213 291</b>        | <b>150 312</b>                               |
| Zaúčtovaná ako náklad                                                                 | 213 291               | 150 312                                      |
| Zaúčtovaná do vlastného imania                                                        | 0                     | 0                                            |
| Iné                                                                                   | 0                     | 0                                            |

**VI. VÝNOSY****1. Výnosy z hospodárskej činnosti**

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

| Oblasť odbytu | Prenájom priestorov   |                                              |
|---------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a             | b                     | c                                            |
| Slovensko     | 14 183 215            | 14 399 150                                   |
| <b>Spolu</b>  | <b>14 183 215</b>     | <b>14 399 150</b>                            |

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018

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

**2. Výnosy pri aktivácií nákladov, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej činnosti**

| Názov položky                                                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a                                                                        | b                     | c                                            |
| <b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>                  | <b>0</b>              | <b>0</b>                                     |
| <b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>300 000</b>        | <b>40 699</b>                                |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                                   | 300 000               | 40 699                                       |
| <b>Finančné výnosy, z toho:</b>                                          | <b>172</b>            | <b>1 183</b>                                 |
| Kurzové zisky, z toho:                                                   | 0                     | 2                                            |
| kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                     | 2                                            |
| Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:                     | 172                   | 1 181                                        |
| Ostatné výnosy z finančnej činnosti                                      | 156                   |                                              |
| Výnosové úroky                                                           | 16                    | 1 181                                        |

**3. Čistý obrat**

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a                                       | b                     | c                                            |
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |                                              |
| Tržby z predaja služieb                 | 14 183 215            | 14 399 150                                   |
| Tržby za tovar                          |                       |                                              |
| Výnosy zo zákazky                       |                       |                                              |
| Výnosy z nehnuteľností na predaj        |                       |                                              |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou |                       |                                              |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>14 183 215</b>     | <b>14 399 150</b>                            |

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018

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

**VII. NÁKLADY**

| Názov položky                                                             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a                                                                         | b                     | c                                            |
| <b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>                              | <b>4 288 358</b>      | <b>5 734 076</b>                             |
| Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:                 | 22 255                | 16 308                                       |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                       | 22 255                | 16 308                                       |
| Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:           | 4 266 103             | 5 717 768                                    |
| Právne služby                                                             | 33 854                | 39 044                                       |
| Opravy                                                                    | 96 317                | 228 792                                      |
| Účtovné a daňové služby                                                   | 101 218               | 63 481                                       |
| Prevádzkové náklady                                                       | 3 201 068             | 4 464 994                                    |
| Správa centra                                                             | 829 430               | 902 544                                      |
| Ostatné služby                                                            | 4 216                 | 18 913                                       |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b> | <b>3 795 384</b>      | <b>3 870 899</b>                             |
| Drobný majetok                                                            | 180 920               | 242 236                                      |
| Spotreba energií                                                          | 1 084 899             | 1 019 723                                    |
| Daň z nehnuteľností                                                       | 75 702                | 75 702                                       |
| Ostatné dane a poplatky                                                   | 10 393                | 8 541                                        |
| Odpisy dlhodobého hmotného majetku                                        | 2 309 779             | 2 309 529                                    |
| Tvorba opravnej položky k pohľadávkam                                     | -22 788               | 174 483                                      |
| Odpis pohľadávky                                                          | 26 528                | 2 614                                        |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                                    | 129 951               | 38 071                                       |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                          | <b>1 860 978</b>      | <b>1 842 578</b>                             |
| Kurzové straty, z toho:                                                   | 0                     | 614                                          |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka           | 0                     | 614                                          |
| Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:                     | 1 860 978             | 1 841 964                                    |
| Úroky z IC pôžičky                                                        | 1 833 000             | 1 839 300                                    |
| Ostatné úroky                                                             | 25 865                | 0                                            |
| Bankové poplatky                                                          | 2 113                 | 2 664                                        |



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 2018

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

**VIII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2018 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %.

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

Od súhlasenie 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                                            |          |         |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:     | 4 538 667             | x        | x       | 2 993 478                                    | x        | x       |
| teoretická daň                                   |                       | 953 120  | 21,00%  |                                              | 628 630  | 21,00%  |
| Daňovo neuznané náklady                          | 826 864               | 173 641  | 3,83%   | 917 907                                      | 192 760  | 6,44%   |
| Položky znižujúce základ dane                    | -1 826 345            | -383 532 | -8,45%  | -1 575 259                                   | -330 804 | -11,05% |
| Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky | x                     | x        | x       | x                                            | x        | x       |
| Umorenie daňovej straty                          | -539                  | -113     | 0,00%   | -1 487                                       | -312     | -0,01%  |
| Zmena sadzby dane                                | x                     | x        | x       | x                                            | x        | x       |
| Iné                                              | x                     | x        | x       | x                                            | x        | x       |
| Spolu                                            | 3 538 647             | 743 116  | 16,37%  | 2 334 639                                    | 490 274  | 16,38%  |
| Splatná daň z príjmov                            | x                     | 743 116  | 16,37%  | x                                            | 490 274  | 16,38%  |
| Odložená daň z príjmov                           | x                     | 213 291  | 4,70%   | x                                            | 150 312  | 5,02%   |
| Celková daň z príjmov                            | x                     | 956 407  | 21,07%  | x                                            | 640 586  | 21,40%  |

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018****(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                     |                       |                                              |
| Majetok v nájme (operatívny prenájom) |                       |                                              |
| Majetok prijatý do úschovy            |                       |                                              |
| Pohľadávky z derivátov                |                       |                                              |
| Závazky z opcí derivátov              |                       |                                              |
| Odpísané pohľadávky                   | 29 176                | 2 648                                        |
| Pohľadávky z leasingu                 |                       |                                              |
| Závazky z leasingu                    |                       |                                              |
| Iné položky                           |                       |                                              |

**X. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA****1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2018 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2018 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

**XI. SPRIAZNENÉ OSOBY**

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

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

| Spriaznená osoba                 | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu |                                              |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
|                                  |                   | Bežné účtovné obdobie        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                                | b                 | c                            | d                                            |
| Allianz Real Estate GmbH         | 3                 | 543 300                      | 543 300                                      |
| Allianz Real Estate Germany GmbH | 3                 | 38 667                       | 39 306                                       |
| Allianz Investment Management SE | 3                 | 5 929                        | 13 243                                       |
| Allianz SE                       | 3                 | 134 502                      | 0                                            |
| Allianz SE                       | 8                 | 25 865                       | 7 450                                        |
| Allianz SE                       | 8                 | 16                           | 1 181                                        |

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 2018**

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

| Dcérska účtovná jednotka / Materská účtovná jednotka | Kód druhu obchodu | Hodnotové vyjadrenie obchodu |                                              |
|------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                      |                   | Bežné účtovné obdobie        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a                                                    | b                 | c                            | d                                            |
| Allianz Finance VII Luxembourg S.A.                  | 8                 | 1 833 000                    | 1 831 850                                    |

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

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

Po 31. decembri 2018 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Dňa 15.02.2019 bol do funkcie člena predstavenstva Spoločnosti vymenovaný pán Tomáš Maroň.

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 2018**

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

### **XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

| Položka vlastného imania                                                | Bežné účtovné obdobie                    |                  |                  |          |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------|----------|---------------------------------------|
|                                                                         | Stav na začiatku<br>účtovného<br>obdobia | Prírastky        | Úbytky           | Presuny  | Stav na konci<br>účtovného<br>obdobia |
| a                                                                       | b                                        | c                | d                | e        | f                                     |
| Základné imanie                                                         | 25 000                                   |                  |                  |          | 25 000                                |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné<br>podieľy                             |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Zmena základného imania                                                 |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Pohľadávky za upísané vlastné<br>imanie                                 | -2 500                                   |                  |                  |          | -2 500                                |
| Emissné ážio                                                            |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Ostatné kapitálové fondy                                                | 58 276 897                               |                  | 4 800 000        |          | 53 476 897                            |
| Zákonný rezervný fond<br>(nedeliteľný fond) z kapitálových<br>vkladov   | 5 000                                    |                  |                  |          | 5 000                                 |
| Oceňovacie rozdiely<br>z precenenia majetku a záväzkov                  |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasťí                            |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Oceňovacie rozdiely<br>z precenenia pri zlúčení, splnutí<br>a rozdelení |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Zákonný rezervný fond                                                   |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Nedeliteľný fond                                                        |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                        |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                         |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Neuhradená strata minulých rokov                                        |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Výsledok hospodárenia bežného<br>účtovného obdobia                      | 2 352 893                                | 3 582 260        | 2 352 893        |          | 3 582 260                             |
| Ostatné položky vlastného imania                                        |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej<br>osoby - podnikateľa               |                                          |                  |                  |          | 0                                     |
| <b>Spolu</b>                                                            | <b>60 657 290</b>                        | <b>3 582 260</b> | <b>7 152 893</b> | <b>0</b> | <b>57 086 657</b>                     |



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 2018**

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

| 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                                       |                  |                  |             | 25 000                          |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                          |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Zmena základného imania                                           |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                              | -2 500                                       |                  |                  |             | -2 500                          |
| Emisné ážio                                                       |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Ostatné kapitálové fondy                                          | 74 341 427                                   | 0                |                  | -16 064 530 | 58 276 897                      |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov   | 2 500                                        |                  |                  | 2 500       | 5 000                           |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov               |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                         |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Zákonný rezervný fond                                             |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Nedeliteľný fond                                                  |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                  |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                   |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Neuhradená strata minulých rokov                                  | -16 064 530                                  |                  |                  | 16 064 530  | 0                               |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                   | 2 510 875                                    | 2 352 893        | 2 508 375        | -2 500      | 2 352 893                       |
| Ostatné položky vlastného imania                                  |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa            |                                              |                  |                  |             | 0                               |
| <b>Spolu</b>                                                      | <b>60 812 772</b>                            | <b>2 352 893</b> | <b>2 508 375</b> | <b>0</b>    | <b>60 657 290</b>               |

**Central Shopping Center, a. s.****Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XIV. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

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

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

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

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

| Položka                                | Účet     | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------------|----------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a                                      | b        | c                     | d                                            |
| Peniaze                                | 211      | 25 592                | 32 003                                       |
| Ceniny                                 | 213      |                       |                                              |
| Účty v bankách                         | 221.X    | 204 764               | 287 207                                      |
| Kontokorentný účet                     | 221.X    |                       |                                              |
| Krátkodobý finančný majetok - akcie    | 251.X    |                       |                                              |
| Krátkodobý finančný majetok - dlhopisy | 252.X    |                       |                                              |
| <b>Spolu</b>                           | <b>x</b> | <b>230 356</b>        | <b>319 210</b>                               |

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

**Prílohy:**

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

| Označenie položky | Obsah položky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|                   | <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |                                              |
| Z/5               | Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                       | 4 538 667             | 2 993 479                                    |
| A.1.              | <i>Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>                                                                                                                                                                                 | 7 181 834             | 5 648 693                                    |
| A. 1. 1.          | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 309 779             | 2 309 529                                    |
| 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 (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                | 139 565               | 186 354                                      |
| A. 1. 5.          | Zmena stavu opravných položiek (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -22 788               | 174 483                                      |
| A. 1. 6.          | Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2 869 901             | 1 137 594                                    |
| A. 1. 7.          | Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                     | -                                            |
| A. 1. 8.          | Úroky účtované do nákladov (+)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 858 865             | 1 839 300                                    |
| A. 1. 9.          | Úroky účtované do výnosov (-)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -16                   | -1 181                                       |
| A.1. 10.          | Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)                                                                                                                                                                                                       | -                     | -                                            |
| A. 1. 11.         | Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)                                                                                                                                                                                                     | -                     | -                                            |
| A. 1. 12.         | Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)                                                                                                                                                                                                                          | -                     | -                                            |
| A. 1. 13.         | Ostatné položky nepenažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)                                                                                                                                     | 26 528                | 2 614                                        |
| A. 2.             | <i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i> | -1 708 840            | -3 577 642                                   |
| A. 2. 1.          | Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 081 795             | -4 699 427                                   |
| A. 2. 2.          | Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                | -2 790 635            | 1 121 785                                    |
| A. 2. 3.          | Zmena stavu zásob (-/+)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                     | -                                            |
| A. 2. 4.          | Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)                                                                                                                                                                                          | -                     | -                                            |
|                   | <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/5 + A. 1. + A. 2.)</b>                                                                                                                                                | 10 011 661            | 5 064 529                                    |
| A. 3.             | Príjate úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)                                                                                                                                                                                                                                                   | 16                    | 1 181                                        |
| A. 4.             | Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)                                                                                                                                                                                                                                        | -1 858 865            | -1 839 300                                   |
| A. 5.             | Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)                                                                                                                                                                                                                     | -                     | -                                            |
| A. 6.             | Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)                                                                                                                                                                                                             | -2 352 893            | -2 508 375                                   |
|                   | <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/5 + A. 1. + A. 2. + A. 3. + A. 4. + A. 5. + A. 6.)</b>                                                                                                                                                                                                                    | 5 799 919             | 718 036                                      |
| A. 7.             | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)                                                                                                                                                                                          | -523 807              | -700 335                                     |
| A. 8.             | Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)                                                                                                                                                                                                                                                           | -                     | -                                            |
| A. 9.             | Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)                                                                                                                                                                                                                                                          | -                     | -                                            |
| A.                | <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/5 + A. 1. až A. 9.)</b>                                                                                                                                                                                                                                             | 5 276 112             | 17 701                                       |
|                   | <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                                              |
| B. 1.             | Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                     | -                                            |
| B. 2.             | Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)                                                                                                                                                                                                                                                                             | -596 535              | -176 879                                     |
|                   | <i>Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)</i>                                                                                           | -                     | -                                            |
| B. 3.             | Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                     | -                                            |
| B. 4.             | Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                     | -                                            |
|                   | <i>Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)</i>                                                                                                | -                     | -                                            |
| B. 6.             | Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)                                                                                                                                                                                                     | -                     | -                                            |
| B. 7.             | Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)                                                                                                                                                                                       | -                     | -                                            |
| B. 8.             | Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)                                                                                                                                                | -                     | -                                            |
| B. 9.             | Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)                                                                                                                                                       | -                     | -                                            |
| B. 10.            | Príjate úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)                                                                                                                                                                                                                                                  | -                     | -                                            |
| B. 11.            | Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)                                                                                                                                                                                                                    | -                     | -                                            |
| B. 12.            | 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. 13.            | 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. 14.            | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)                                                                                                                                                                                                                                  | -                     | -                                            |
| B. 15.            | Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)                                                                                                                                                                                                                                                            | -                     | -                                            |
| B. 16.            | Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)                                                                                                                                                                                                                                                           | -                     | -                                            |

|           |                                                                                                                                                                                                                        |                   |                 |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| B. 17.    | Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)                                                                                                                                                | -                 | -               |
| B. 18.    | Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)                                                                                                                                                                 | -                 | -               |
| B. 19.    | Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)                                                                                                                                                                | -                 | -               |
| <b>B.</b> | <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>                                                                                                                                               | <b>-596 535</b>   | <b>-176 879</b> |
|           | <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                                                                                                                                                                               |                   |                 |
| C. 1.     | Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)                                                                                                                                                            | -4 800 000        | -               |
| C. 1. 1.  | Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)                                                                                                                                                                     | -                 | -               |
| C. 1. 2.  | Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)                                                                                                        | -                 | -               |
| C. 1. 3.  | Príjaté 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 (-)                                                                                                                                                  | -4 800 000        | -               |
| C. 1. 7.  | Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)                                                                                       | -                 | -               |
| C. 1. 8.  | Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)                                                                                                                                                | -                 | -               |
| C. 2.     | Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)                                                                                                | 31 569            | 213 545         |
| C. 2. 1.  | Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)                                                                                                                                                                          | -                 | -               |
| C. 2. 2.  | Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)                                                                                                                                                                           | -                 | -               |
| C. 2. 3.  | Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)                                       | -                 | -               |
| C. 2. 4.  | Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)                           | -                 | -               |
| C. 2. 5.  | Príjmy z prijatých pôžičiek (+)                                                                                                                                                                                        | -                 | -               |
| C. 2. 6.  | Výdavky na splácanie pôžičiek (-)                                                                                                                                                                                      | -                 | -               |
| C. 2. 7.  | Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom nájmu o kúpe prenajíateľ vecí (-)                                                                                                                  | -                 | -               |
| C. 2. 8.  | Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)             | 31 569            | 213 545         |
| C. 2. 9.  | Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-) | -                 | -               |
| C. 3.     | Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)                                                                                                                          | -                 | -               |
| C. 4.     | Výdavky na vyplatenie dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)                                                                                              | -                 | -               |
| C. 5.     | Výdavky súvisiace s derivatmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)                                                               | -                 | -               |
| C. 6.     | Príjmy súvisiace s derivatmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)                                                                | -                 | -               |
| C. 7.     | Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno zatčleniť do finančných činností (-)                                                                                                                          | -                 | -               |
| C. 8.     | Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)                                                                                                                                                   | -                 | -               |
| C. 9.     | Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)                                                                                                                                                  | -                 | -               |
| <b>C.</b> | <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>                                                                                                                                                  | <b>-4 768 431</b> | <b>213 545</b>  |
| <b>D.</b> | <b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-); (súčet A + B + C)</b>                                                                                                                             | <b>-88 854</b>    | <b>54 367</b>   |
| <b>E.</b> | <b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>                                                                                                                        | <b>319 210</b>    | <b>264 843</b>  |
| <b>F.</b> | <b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>                         | <b>230 356</b>    | <b>319 210</b>  |
| <b>G.</b> | <b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>                                                                               | <b>-</b>          | <b>-</b>        |
| <b>H.</b> | <b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>                                | <b>230 356</b>    | <b>319 210</b>  |



# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**k 31.12.2018**

**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 rozdelenie zisku.....                                              | 5  |
| Vplyv spoločnosti na zamestnanosť .....                                     | 5  |
| Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja .....                         | 5  |
| Finančná situácia spoločnosti .....                                         | 6  |
| A. <i>Rozbor súvahových položiek a položiek výkazu ziskov a strát</i> ..... | 6  |
| B. <i>Vybrané pomerové ukazovatele</i> .....                                | 8  |
| 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 12.09.2012 a do obchodného registra bola zapísaná 18.10.2012.

Spoločnosť je vedená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I 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
- obstarávatelské 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          | Funkcia  | Meno                                       |
|----------------|----------|--------------------------------------------|
| Predstavenstvo | predseda | Jens Hartman od 15.01.2016                 |
|                | člen     | Markus Trotter-Melitz od 15.01.2016        |
|                | člen     | Ľubomír Demčák od 21.10.2016 do 18.09.2018 |
|                | člen     | Florian Horváth od 21.10.2016              |
| Dozorná rada   | člen     | Anette Kröger od 15.01.2016                |
|                | člen     | Holger Matthias Hosang od 15.01.2016       |
|                | 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                               | -                                                  |
| <b>Spolu</b>                        | 25 000                           | 100 | 100                               | -                                                  |

**Informácie o konsolidovanom celku:**

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

**Udalosti osobitného významu**

Po skončení účtovného obdobia k 31.12.2018 nenastali žiadne skutočnosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili majetok, finančnú a výsledkovú pozíciu, ako aj nepretržité fungovanie spoločnosti.

**Nadobúdanie cenných papierov a podielov**

Spoločnosť v roku 2018 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 2018 neúčtovala o žiadnych vydaných cenných papieroch.

**Deriváty**

Spoločnosť v roku 2018 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 2018.

### Návrh na rozdelenie zisku

O rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2018 rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti.

Spoločnosť navrhuje rozdeliť zisk spoločnosti nasledovne:

(údaje v EUR)

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Tvorba rezervného fondu      | 0         |
| Neuhradená strata min. rokov | 0         |
| Nerozdelený zisk min. rokov  | 3 582 260 |
|                              | <hr/>     |
|                              | 3 582 260 |

### Vplyv spoločnosti na zamestnanosť

Podnikateľská činnosť spoločnosti nemala vplyv na zamestnanosť.

### Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2018 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 31.12.2018  | Stav k 31.12.2017  | Stav k 31.12.2016  |
|-----------|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A.</b> | <b>Neobežný majetok</b>   | <b>129 998 201</b> | <b>131 711 445</b> | <b>133 844 095</b> |
| A.I.      | Dlhodobý nehmotný majetok | 0                  | 0                  | 0                  |
| A.II.     | Dlhodobý hmotný majetok   | 129 998 201        | 131 711 445        | 133 844 095        |
| A.III.    | Dlhodobý finančný majetok | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>B.</b> | <b>Obežný majetok</b>     | <b>7 125 917</b>   | <b>8 300 306</b>   | <b>3 723 609</b>   |
| B.I.      | Zásoby                    | 0                  | 0                  | 0                  |
| B.II.     | Dlhodobé pohľadávky       | 737                | 200                | 0                  |
| B.III.    | Krátkodobé pohľadávky     | 6 894 824          | 7 980 896          | 3 458 766          |
| B.V.      | Finančné účty             | 230 356            | 319 210            | 264 843            |
| <b>C.</b> | <b>Časové rozlíšenie</b>  | <b>918 298</b>     | <b>3 845 249</b>   | <b>5 057 288</b>   |
|           | <b>AKTÍVA CELKOM</b>      | <b>138 042 416</b> | <b>143 857 000</b> | <b>142 624 992</b> |

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2017 a 2016

#### Vlastné imanie a záväzky

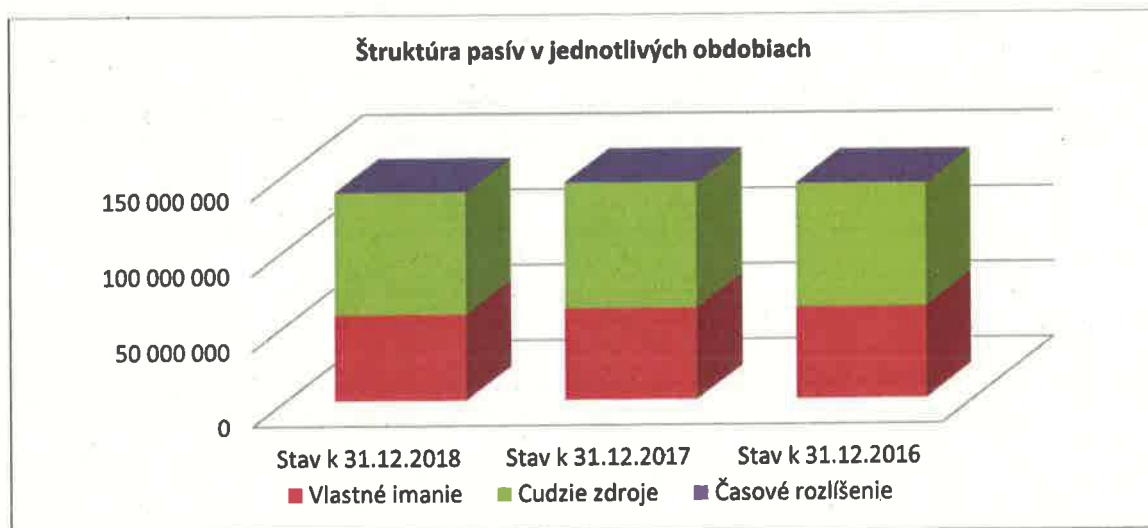
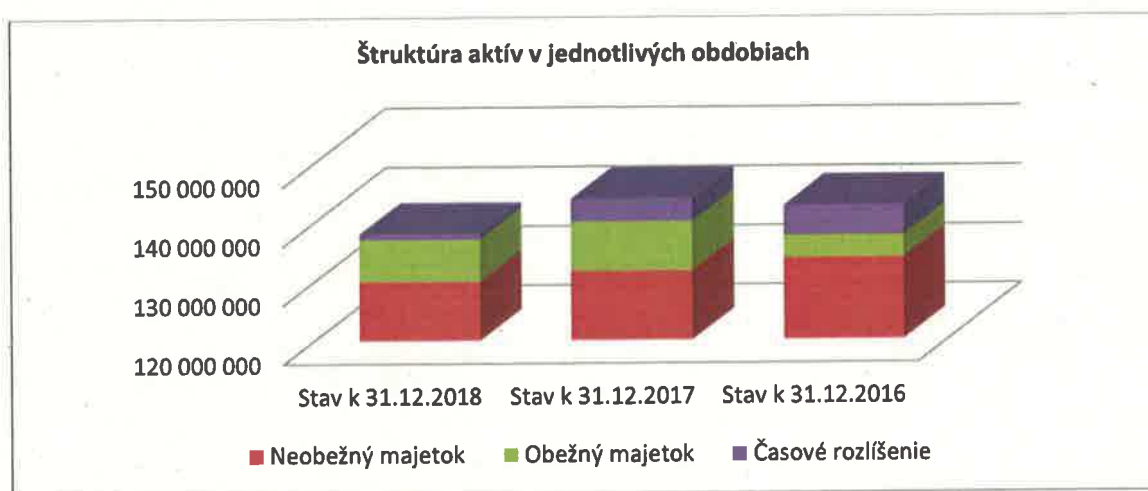
|           |                                                 | Stav k 31.12.2018  | Stav k 31.12.2017  | Stav k 31.12.2016  |
|-----------|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A.</b> | <b>Vlastné imanie</b>                           | <b>57 086 657</b>  | <b>60 657 290</b>  | <b>60 812 772</b>  |
| A.I.      | Základné imanie                                 | 22 500             | 22 500             | 22 500             |
| A.III.    | Ostatné kapitálové fondy                        | 53 476 897         | 58 276 897         | 74 341 427         |
| A.IV.     | Zákonné rezervné fondy                          | 5 000              | 5 000              | 2 500              |
| A.VII.    | Výsledok hospodárenia minulých rokov            | 0                  | 0                  | -16 064 530        |
| A.VIII.   | Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 3 582 260          | 2 352 893          | 2 510 875          |
| <b>B.</b> | <b>Cudzie zdroje</b>                            | <b>80 731 387</b>  | <b>82 918 288</b>  | <b>81 456 353</b>  |
| B.I.      | Dlhodobé záväzky                                | 78 235 325         | 77 990 465         | 77 626 608         |
| B.III.    | Dlhodobé bankové úvery                          | 0                  | 0                  | 0                  |
| B.IV.     | Krátkodobé záväzky                              | 1 596 606          | 4 167 932          | 3 256 208          |
| B.V.      | Krátkodobé rezervy                              | 899 456            | 759 891            | 573 537            |
| B.VI.     | Bežné bankové úvery                             | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>C.</b> | <b>Časové rozlíšenie</b>                        | <b>224 372</b>     | <b>281 422</b>     | <b>355 867</b>     |
|           | <b>PASÍVA CELKOM</b>                            | <b>138 042 416</b> | <b>143 857 000</b> | <b>142 624 992</b> |

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2017 a 2016

Rozbor súvahových položiek nám znázorňuje, ako je štruktúrálny členený majetok spoločnosti (aktíva) a zdroje krytia tohto majetku (pasíva). K 31.12.2018 predstavoval podiel obežného majetku na celkovom majetku spoločnosti 5,16 %, pričom ho tvorili predovšetkým krátkodobé pohľadávky (4,99 %) a krátkodobý finančný majetok (0,17 %).

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

Porovnanie podielu stálych a obežných aktív a podielu cudzích a vlastných zdrojov krytia majetku spoločnosti k 31.12.2018, k 31.12.2017 a k 31.12.2016 je znázornený v nasledujúcich grafoch:



**Výkaz ziskov a strát**

|                                         | Stav k 31.12.2018 | Stav k 31.12.2017 | Stav k 31.12.2016 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tržby z predaja služieb                 | 14 183 215        | 14 399 150        | 14 168 906        |
| Tržby z predaja tovaru                  | 0                 | 0                 | 0                 |
| Tržby z predaja majetku                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Ostatné výnosy                          | 300 000           | 40 699            | 99 942            |
| <b>Celkové výnosy</b>                   | <b>14 483 215</b> | <b>14 439 849</b> | <b>14 268 848</b> |
| Náklady vynaložené na obstaranie tovaru | 0                 | 0                 | 0                 |
| Spotreba materiálu a energie            | 1 265 819         | 1 261 959         | 1 198 621         |
| <b>Hrubý zisk</b>                       | <b>13 217 396</b> | <b>13 177 890</b> | <b>13 070 227</b> |
| Náklady na poskytované služby           | 4 288 358         | 5 734 076         | 5 751 794         |
| Osobné náklady                          | 0                 | 0                 | 0                 |
| Dane a poplatky                         | 86 096            | 84 243            | 78 859            |
| Zostatková cena predaného majetku       | 0                 | 0                 | 0                 |
| Opravné položky k pohľadávkam           | -22 788           | 174 483           | 88 241            |
| Ostatné náklady                         | 156 478           | 40 685            | 201 661           |
| <b>Ebitda</b>                           | <b>8 709 252</b>  | <b>7 144 403</b>  | <b>6 949 672</b>  |
| Ebitda marža                            | 60                | 49                | 49                |
| Odpisy a amortizácia                    | 2 309 779         | 2 309 529         | 2 305 653         |
| <b>Ebit</b>                             | <b>6 399 473</b>  | <b>4 834 874</b>  | <b>4 644 019</b>  |
| Finančné výnosy                         | 172               | 1 183             | 14 009            |
| Finančné náklady                        | 1 858 865         | 1 839 914         | 2 328 721         |
| Ostatné výnosy z finančnej činnosti     | 0                 | 0                 | 0                 |
| Ostatné náklady z finančnej činnosti    | 2 113             | 2 664             | 3 264             |
| <b>Zisk pred zdanením</b>               | <b>4 538 667</b>  | <b>2 993 479</b>  | <b>2 326 043</b>  |
| Daň z príjmov                           | 956 407           | 640 586           | -184 832          |
| <b>Zisk po zdanení</b>                  | <b>3 582 260</b>  | <b>2 352 893</b>  | <b>2 510 875</b>  |

V porovnaní s rokom 2016 nebola v roku 2017 zaznamenaná významná zmena výšky výsledku hospodárenia Spoločnosti. V roku 2018 vzrástol zisk Spoločnosti oproti roku 2017 o 1 229 367 EUR. Uvedený nárast bol spôsobený najmä poklesom nákladov na poskytované služby.

**B. Vybrané pomerové ukazovatele**

V medziročnom porovnaní výnosov a prevádzkových tržieb je zaznamenaný stabilný nárast a to z 14 268 848 EUR v roku 2016 na 14 439 849 EUR v roku 2017. V roku 2018 v porovnaní s rokom 2017 bol zaznamenaný nárast celkových výnosov o 43 366 EUR, avšak pokles tržieb z prenájmu o 215 935 EUR.



## Zadlženost'

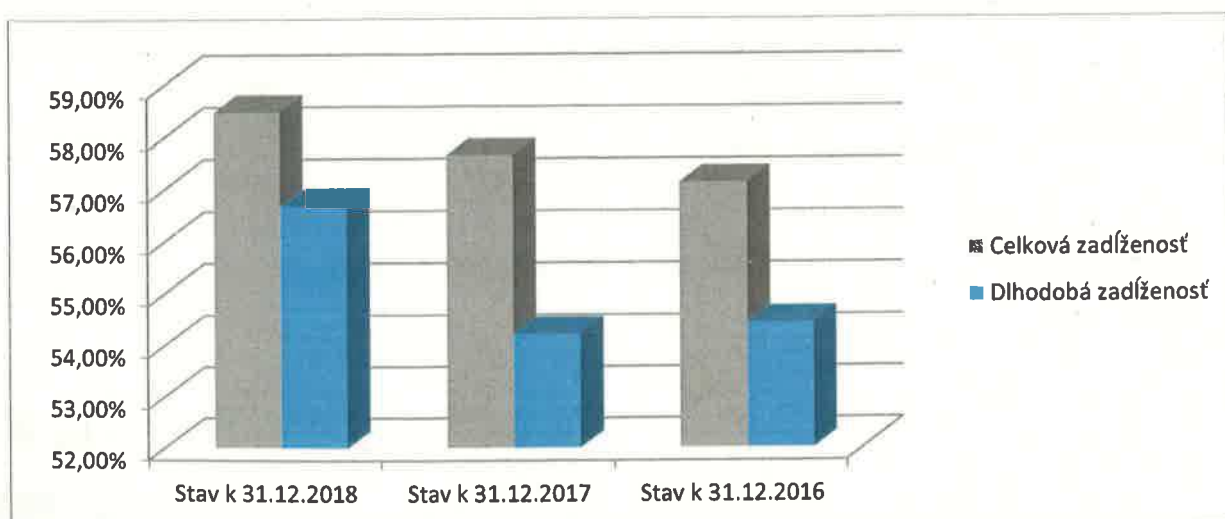
$$\text{CELKOVÁ ZADLŽENOSŤ} = \frac{\text{CUDZIE ZDROJE}}{\text{AKTÍVA CELKOM}}$$

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 31.12.2018 | Stav k 31.12.2017 | Stav k 31.12.2016 |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Celková zadlženosť  | 58,48%            | 57,64%            | 57,11%            |
| Dlhodobá zadlženosť | 56,67%            | 54,21%            | 54,43%            |

Z uvedeného vyplýva, že cudzie zdroje sa v roku 2017 podieľali na financovaní potrieb podniku vo výške 57,64%, pričom tento podiel sa v roku 2018 zvýšil na 58,48%. 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.. Okrem toho, suma neuhradených strát v roku 2016 vo výške 16 064 530 EUR spočíva zo zaúčtovania odloženého daňového záväzku z dočasných rozdielov v ocenení majetku v zmysle slovenských účtovných predpisov, čo na druhej strane viedlo ku konečnému stavu odloženého daňového záväzku k 31.12.2016 vo výške 15 401 177 EUR vykázaného na dlhodobých daňových záväzkoch. Povinnosť zaúčtovania o odloženej dani vyplýva z povinnosti v zmysle lokálnych predpisov, podľa ktorých je Spoločnosť povinná účtovať o odloženej dani prvýkrát za rok 2016 z dôvodu povinnosti overenia účtovnej závierky za rok 2016 audítorom. Neuhradená strata minulých rokov bola v priebehu roku 2017 vysporiadaná prostredníctvom Ostatných kapitálových fondov Spoločnosti.



## Likvidita

| Ukazovateľ         | Stav k 31.12.2018 | Stav k 31.12.2017 | Stav k 31.12.2016 |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Okamžitá likvidita | 0,14              | 0,08              | 0,08              |
| Bežná likvidita    | 4,46              | 1,99              | 1,14              |
| Celková likvidita  | 4,46              | 1,99              | 1,14              |

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 vyplývajúcej z financovania prostredníctvom cash pooling predstavovala k 31.12.2017 sumu 7 149 243 EUR a k 31.12.2018 sumu 5 975 494 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

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

KRÁTKODOBÉ POHL'ADÁVKY 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.

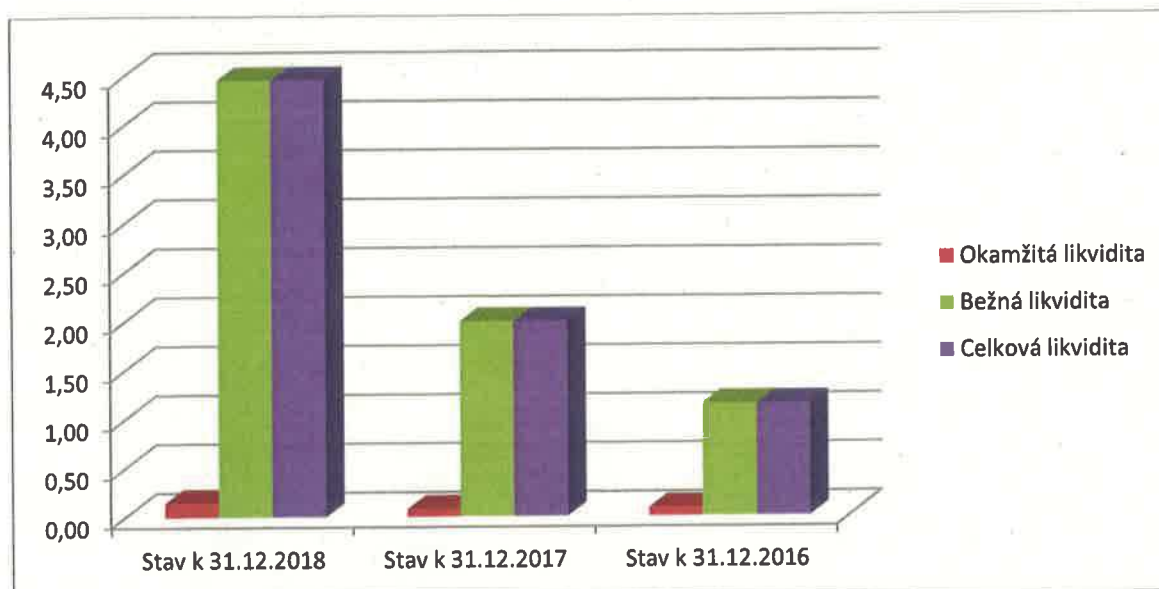
### 3. CELKOVÁ LIKVIDITA

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

OBEŽNÉ AKTÍVA súčasťou sú 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. Z tejto hodnoty možno interpretovať, že podnik zaznamenáva pozitívny trend vo vývoji likvidity.



### Rentabilita

| Ukazovateľ                     | Stav k 31.12.2018 | Stav k 31.12.2017 | Stav k 31.12.2016 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rentabilita tržieb             | 25,26%            | 16,34%            | 17,72%            |
| Rentabilita vlastného kapitálu | 6,27%             | 3,88%             | 4,13%             |

### Rentabilita tržieb

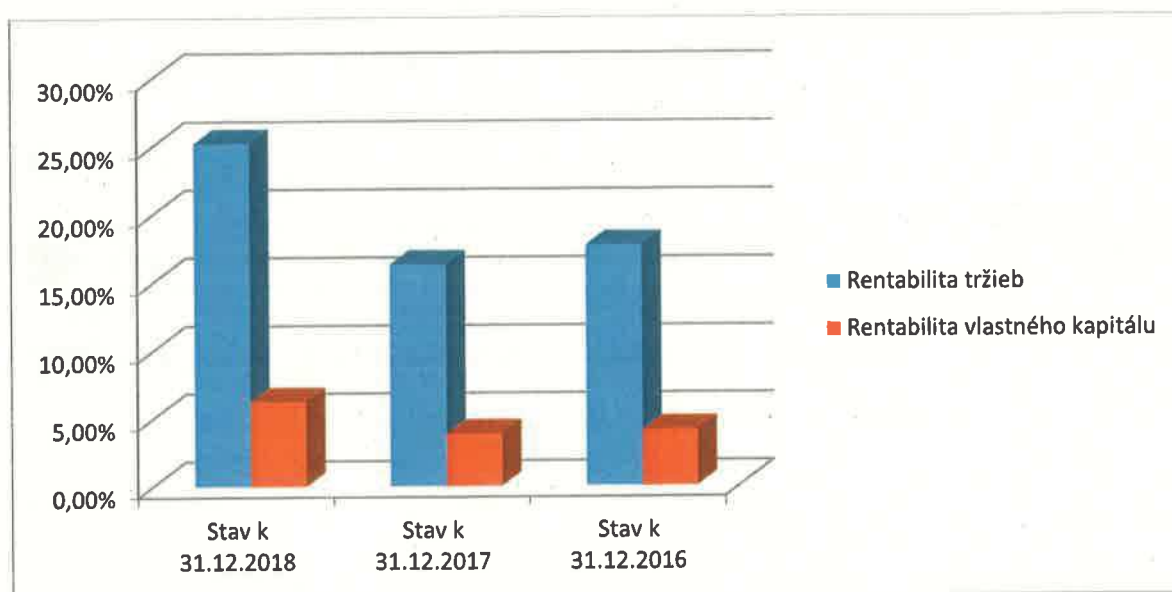
$$\text{RENTABILITA TRŽIEB} = \frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{TRŽBY}}$$

Vývoj ukazovateľa rentability je ovplyvnený dosiahnutým ziskom za účtovné obdobie a vývojom tržieb. V roku 2017 nebol zaznamenaný významný nárast tržieb za služby oproti roku 2016. Rovnako v týchto rokoch Spoločnosť dosiahla porovnateľné výsledky hospodárenia. Napriek tomu, že v roku 2018 Spoločnosť zaznamenala pokles tržieb za služby oproti roku 2017, zisk za rok 2018 bol výrazne vyšší oproti roku 2017.

## Rentabilita vlastného imania

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

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 2018 sa v porovnaní s rokom 2017 rentabilita zvýšila, zaznamenala nárast aj v porovnaní s rokom 2016.



## Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

V roku 2019 Spoločnosť očakáva výnosy vo výške 10,4 milióna EUR (bez vyúčtovania služieb) a pozitívny výsledok hospodárenia po zdanení vo výške 3,2 milióna EUR.

Štruktúra nájomcov sa bude konštantne optimalizovať prostredníctvom prijímania nových atraktívnych nájomcov. Kľúčoví nájomcovia ako sú C&A a Nay Elektrodom už predĺžili alebo sú v procese predĺženia nájomných zmlúv s obchodným centrom, pokračujúc v silnom výkone. Tržby ďalej rástli v roku 2018, čo je tiež cieľom Spoločnosti aj v roku 2019. Okrem zriadenia nových projektov a koordinácie prenajímateľnosti bude Spoločnosť ponúkať širokú škálu marketingových akcií ako napr. „Majstrovstvá sveta v ľadovom hokeji“ a jesenná módna kampaň s influencerami. V pravidelných intervaloch sa bude ponúkať nájomcom možnosť participácie na takýchto projektoch a tak si posilňovať ich vlastnú pozíciu v obchodnom centre.



## Ďalšie dôležité informácie

### MOŽNÉ RIZIKÁ

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

Medzi najväčšie riziká v našom podnikaní patria:

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

### 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.



Jens Hartmann



Florian Horváth



Dr. Markus Trotter-Melitz



Tomáš Maroň