

Central Shopping Center, a.s.

**Účtovná závierka a Výročná správa
k 31. decembru 2019
a Správa nezávislého audítora**

jún 2020

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 2019 a 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 2019,
- 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 audítorské 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.

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 2019 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 zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

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

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v 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

Eva Hupková

Ing. Eva Hupková, FCCA
Licencia SKAU č. 672

V Bratislave, 29. júna 2020

Poznámka

Naša správa bola vypracovaná v slovenskom a anglickom jazyku. Vo všetkých záležitostiach ohľadom interpretácie, stanovísk či názorov má slovenská verzia našej správy prednosť pred jej anglickou verziou.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

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 Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2023619895	x riadna	malá	od 01 2019
IČO			do 12 2019
46872884	mimoriadna	x veľká	
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	od 01 2018
68.20.0			do 12 2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CENTRAL SHOPPING CENTER, A.S.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Námestie Mateja Korvína

Číslo

1

PSČ

Obec

81107 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:

31.03.2020

Schválená dňa:

29.06.20

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

Hans Hartmann

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

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

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

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CENTRAL SHOPPING CENTER, A.S.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

N á m e s t i e M a t e j a K o r v í n a

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I , O d d i e l : S a ,

V l o ž k a č í s l o : 5 6 3 1 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

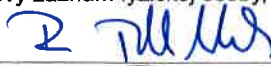
Zostavená dňa:

3 1 . 0 3 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

2 9 . 0 6 . 2 0

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


 Dr. Markus Trotter-Melitz

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2023619895	x riadna	malá	od 01 2019
IČO	mimoriadna	x veľká	do 12 2019
46872884	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 01 2018
68.20.0			do 12 2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

CENTRAL SHOPPING CENTER, A.S.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Námestie Mateja Korvína

Číslo

1

PSČ

Obec

81107 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:

31.03.2020

Schválená dňa:

29.06.20

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

Florian Horvath

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

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 Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2023619895	x riadna	malá	od 012019
IČO			do 122019
46872884	mimoriadna	x veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	od 012018
68.20.0			do 122018

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

81107 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:

31.03.2020

Schválená dňa:

29.06.20

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

Tomas Páson

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					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 podielevej 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		4 9 0	4 9 0
					7 3 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej 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		8 9 1 2 8 1 4	8 4 2 6 4 4 6
				4 8 6 3 6 8	6 8 9 4 8 2 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54		8 8 0 9 0 9	3 9 4 5 4 1
				4 8 6 3 6 8	4 0 1 6 8 1
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 podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 3 7 2 4 0 4 7 0	1 3 8 0 4 2 4 1 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 6 6 0 4 7 2 8	5 7 0 8 6 6 5 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 2 5 0 0	2 2 5 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84	- 2 5 0 0	- 2 5 0 0
A.II.	Emlsné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	5 3 4 7 6 8 9 7	5 3 4 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 (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 1 0 0 3 3 1	3 5 8 2 2 6 0
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 0 4 6 5 5 7 4	8 0 7 3 1 3 8 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 8 2 6 9 4 6 6	7 8 2 3 5 3 2 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	9 3 0 4	9 3 0 4
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	9 3 0 4	9 3 0 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným 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 2 3 0 2 6 2	1 3 6 1 2 4 1
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 5 9 2 9 9 0 0	1 5 7 6 4 7 8 0



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 7 9 5 2 4	1 5 9 6 6 0 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 3 4 5 5 4	4 3 1 1 6 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	3 3 4 5 5 4	4 3 1 1 6 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 1 6 1 0 1	3 7 4 0 0 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	8 2 8 8 6 9	7 9 1 4 3 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	9 1 6 5 8 4	8 9 9 4 5 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 1 6 5 8 4	8 9 9 4 5 6
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 0 1 6 8	2 2 4 3 7 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 2 0 5 2 3	1 7 3 6 9 0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 9 6 4 5	5 0 6 8 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 4 8 0 3 7 0 2	1 4 1 8 3 2 1 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 4 8 6 3 2 1 6	1 4 4 8 3 2 1 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 4 8 0 3 7 0 2	1 4 1 8 3 2 1 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 9 5 1 4	3 0 0 0 0 0
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	9 0 9 4 2 3 5	8 0 8 3 7 4 2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 1 8 7 9 2 9	1 2 6 5 8 1 9
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 1 4 8 4 4 0	4 2 8 8 3 5 8
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	7 6 6 8 1	8 6 0 9 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 3 3 0 3 5 1	2 3 0 9 7 7 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 3 3 0 3 5 1	2 3 0 9 7 7 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 1 4 1 6 0	- 2 2 7 8 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 3 6 6 7 4	1 5 6 4 7 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 7 6 8 9 8 1	6 3 9 9 4 7 3



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



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

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	Central Shopping Center, a. s., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava
Dátum založenia	12. septembra 2012
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	18. októbra 2012
Hospodárska činnosť	– 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.

2. Zamestnanci

Spoločnosť v účtovnom období od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 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 2019 do 31. decembra 2019 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018

Účtovnú závierku spoločnosti Central Shopping Center, a. s. za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 18. októbra 2019. Výsledok hospodárenia za predchádzajúce účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 vo výške 3 582 259.98 EUR bol vyplatený jedinému akcionárovi.

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019**

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

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán a	Funkcia b	Meno c
Predstavenstvo	predseda	Jens Hartman od 15.01.2016
	člen	Markus Trotter-Melitz od 15.01.2016
	člen	Florian Horváth od 21.10.2016
	člen	Tomáš Maroň od 15.2.2019
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 a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Allianz Finance VII Luxembourg S.A.	25 000	100	100	100
Spolu	25 000	100	100	100

8. Konsolidovaná účtovná závierka

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

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2019 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 dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

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 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.
- c) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- d) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- e) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo 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 %.

11. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
 - Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku.
 - Opravné položky – tvoria sa na základe opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

v účtovníctve. Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam, ktoré vyhodnotila k 31.12.2019 ako pochybné/nevyžiteľné.

- 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 obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku a	Životnosť b	Ročná sadzba odpisov c
Pozemky	Neodpisuje sa	-
Nehnuteľnosť	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. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019

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

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)****1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty**

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

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu i
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	
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 2019

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	137 447 682	127 072	0	0	0	605 427	0	142 640 980
Prírastky	0	0	0	0	0	0	109 333	0	109 333
Úbytky	0	0	22 833	0	0	0	0	0	22 833
Presuny	0	590 943	25 389	0	0	0	-616 332	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	138 038 625	129 628	0	0	0	98 428	0	142 727 480
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	12 575 491	67 288	0	0	0	0	0	12 642 779
Prírastky	0	2 300 644	29 707	0	0	0	0	0	2 330 351
Úbytky	0	0	22 833	0	0	0	0	0	22 833
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	14 876 135	74 162	0	0	0	0	0	14 950 297
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	124 872 191	59 784	0	0	0	605 427	0	129 998 201
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	123 162 490	55 466	0	0	0	98 428	0	127 777 183

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 2019

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	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

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(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 (zostatková hodnota poisteného majetku)		Názov a sídlo poisťovne
		2019	2018	
a	b	c	d	e
Nehnutelnosť	All risk - proti všetkým rizikám	141 670 488	129 006 193	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 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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	490	0	490
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	490	0	490
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	69 276	811 633	880 909
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	7 605 007	0	7 605 007
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	20 217	0	20 217
Iné pohľadávky	406 681	0	406 681
Krátkodobé pohľadávky spolu	8 101 181	811 633	8 912 814

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	737	0	737
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	737	0	737
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	81 740	592 149	673 889
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	5 975 494	0	5 975 494
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	517 649	0	517 649
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 574 883	592 149	7 167 032

Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	272 208	214 160	0	0	486 368
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	272 208	214 160	0	0	486 368

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019
(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	294 996	1 898	24 686	0	272 208
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	294 996	1 898	24 686	0	272 208

Na pohľadávky nie je zriadené záložné právo.

3. Finančné účty (r. 071 súvahy)

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	26 980	25 592
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	140 354	204 764
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	32 741	0
Spolu	200 075	230 356

4. Časové rozlíšenie (r. 074 súvahy)

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	403 706	611 983
Ochranná známka - licencia	22 926	27 936
Paušálny príspevok	380 780	584 047
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	206 371	205 912
Ochranná známka - licencia	5 010	4 996
Paušálny príspevok	190 911	200 916
Náklady na budúci predaj majetku	10 450	0
Kampaň IT tabule	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	226 199	100 403
Vedľajšie náklady, nájom, reklama	226 199	100 403

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019**

(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 EUR. Základné imanie bolo celé upísané a splatené.

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

Zisk na akciu sa vypočítal ako podiel čistého zisku po zdanení a váženého priemeru akcií v obehu v bežnom účtovnom období. V roku 2019 bol zisk na akciu 1 550 166 EUR (2018: 1 791 130 EUR).

Zisk v sume 3 582 260 EUR bol schválený na výplatu dividend jedinému akcionárovi.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku za rok 2018

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 582 260
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	x
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	x
Prídel do sociálneho fondu	x
Prídel na zvýšenie základného imania	x
Úhrada straty minulých období	x
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	x
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	3 582 260
Iné	x
Spolu	3 582 260

1.3. Rozdelenie účtovného zisku za rok 2019

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2019.

2. Rezervy (r. 118 a 136 súvahy)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	e	f	g
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	899 456	916 584	894 302	5 154	916 584
Rezerva na údržbu	36 030	154 061	31 030	5 000	154 061
Rezerva na rekonštrukciu	0	0	0	0	0
Rezerva na audit	9 138	11 230	8 984	154	11 230
Rezerva na služby	43 597	354 278	43 597	0	354 278
Rezerva na prevádzkové náklady	554 707	382 509	554 707	0	382 509
Rezerva na majetok	255 984	14 506	255 984	0	14 506

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019**

(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
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	759 891	899 456	708 799	51 092	899 456
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

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
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	9 304	0	9 304
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	61 100 000	0	61 100 000
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Prijaté preddavky	1 230 262	0	1 230 262
Zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	15 929 900	0	15 929 900
Dlhodobé záväzky spolu	78 269 466	0	78 269 466
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	179 787	6 786	186 573
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	147 981		147 981
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	116 101	0	116 101
Ostatné záväzky	828 869	0	828 869
Krátkodobé záväzky spolu	1 272 738	6 786	1 279 524

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019**

(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	6 786	4 148
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 272 738	1 592 457
Krátkodobé záväzky spolu	1 279 524	1 596 605
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	669 781	695 567
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	77 599 685	77 539 758
Dlhodobé záväzky spolu	78 269 466	78 235 325

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

3.2. 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
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	120 523	173 690
Jednorázové osobitné nájomné	60 789	93 296
Paušálny príspevok	984	2 007
Odplata za užívanie technického zhodnotenia	58 750	78 387
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	49 645	50 682
Jednorázové osobitné nájomné	29 514	30 431
Paušálny príspevok	494	668
Odplata za užívanie technického zhodnotenia	19 637	19 583
Ostatné	0	0

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019

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

V. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHĽADÁVKA / ZÁVÄZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	76 811 136	75 882 500
odpočítateľné	77 081 124	76 045 902
zdaniteľné	-269 988	-163 402
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-954 468	-812 119
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	-954 468	-812 119
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	15 929 900	15 764 780
Zmena odloženého daňového záväzku	165 120	213 291
Zaúčtovaná ako náklad	165 120	213 291
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	14 803 702	14 183 215
Spolu	14 803 702	14 183 215

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	59 514	300 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	59 514	300 000
Finančné výnosy, z toho:	2 746	172
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	2 746	172
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	650	156
Výnosové úroky	2 096	16

3. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	14 803 702	14 183 215
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	14 803 702	14 183 215

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019**

(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
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	5 148 440	4 288 358
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	11 230	22 255
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 230	22 255
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	5 137 210	4 266 103
Právne služby	34 550	33 854
Opravy	1 057 763	96 317
Účtovné a daňové služby	87 848	101 218
Prevádzkové náklady	3 011 176	3 201 068
Správa centra	909 140	829 430
Ostatné služby	36 733	4 216
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 945 795	3 795 384
Drobný majetok	146 759	180 920
Spotreba energií	1 041 170	1 084 899
Daň z nehnuteľností	75 702	75 702
Ostatné dane a poplatky	979	10 393
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	2 330 351	2 309 779
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	214 160	-22 788
Odpis pohľadávky	0	26 528
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	136 674	129 951
Finančné náklady, z toho:	1 845 303	1 860 978
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	1 845 303	1 860 978
Úroky z IC pôžičky	1 833 000	1 833 000
Ostatné úroky	9 583	25 865
Bankové poplatky	2 628	2 113
Manká	92	0

Central Shopping Center, a. s.
Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VIII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2019 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		

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b			c		
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 926 424	x	x	4 538 667	x	x
teoretická daň		824 549	21%		953 120	21%
Daňovo neuznané náklady	7 352	1 544	0%	826 864	173 641	4%
Položky znižujúce základ dane	0	0	0%	-1 826 345	-383 532	-8%
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	x	x	x	x	x	x
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	-539	-113	0%
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Iné	x	x	x	x	x	x
Spolu	3 933 776	826 093	21%	3 538 647	743 116	16%
Splatná daň z príjmov	x	660 973	17%	x	743 116	16%
Odložená daň z príjmov	x	165 120	4%	x	213 291	5%
Celková daň z príjmov	x	826 093	21%	x	956 407	21%

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****IX. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	29 176	29 176
Pohľadávky z leasingu	0	0
Závazky z leasingu	0	0
Iné položky	0	0

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

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

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

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 2019 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2019 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

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
Ostatné spriaznené osoby			
Allianz Real Estate GmbH	3	544 200	543 300
Allianz Real Estate Germany GmbH	3	40 731	38 667
Allianz Investment Management SE	3	5 535	5 929
Allianz Finance VII Luxembourg S.A.	8	1 833 000	1 833 000

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019**

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

Materská účtovná jednotka - subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Allianz SE	3	62 525	134 502
Allianz SE	8	9 583	25 865
Allianz SE	8	2 096	16

Spriaznená osoba / Dcérska účtovná jednotka / 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				
Pridružené spoločnosti				
Spolu	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

Koncom roka 2019 boli zverejnené prvé správy ohľadom obmedzeného množstva prípadov nákazy neznámym ochorením v Číne (neskôr označeným ako COVID-19), ktoré boli nahlásené Svetovej zdravotníckej organizácii. Počas prvých mesiacov roka 2020 sa vírus rozšíril celosvetovo. Spoločnosť posúdila dôsledky rozšírenia vírusu ako udalosť po konci účtovného obdobia, ktorá si nevyžaduje úpravu účtovnej závierky. Spoločnosť nie je momentálne schopná plne posúdiť dôsledky rozšírenia COVID-19 na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, dopady môžu byť negatívne a významné.

Pandémia COVID-19 sa v posledných týždňoch zhoršila a predstavuje pre globálne spoločenstvo veľké výzvy. Veľké neistoty môžu ovplyvniť investície do nehnuteľností, ak by nájomníci zlyhali a hodnoty nehnuteľností sa zmenili alebo objem nových investícií poklesol. Toto môže následne ovplyvniť výsledky a celkovú likviditu spoločnosti. Spoločnosť má v súčasnosti dostatočnú likviditu na krytie svojich záväzkov aj v prípade individuálnych strát príjmu alebo oneskorení platieb. Zatiaľ však nie je možné vyčíslieť celkový finančný dopad (najmä na výšku nájomného). Ak sa budú obmedzenia prevádzky obchodného centra opakovať, nie je možné vylúčiť, že negatívne účinky na účtovnú jednotku môžu byť v závislosti od trvania a intenzity pandémie významné.

Po 31. decembri 2019 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****XIII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	25 000				25 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy					0
Zmena základného imania					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-2 500				-2 500
Emisné ážio					0
Ostatné kapitálové fondy	53 476 897				53 476 897
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí					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					0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 582 260	3 100 331	3 582 260		3 100 331
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	57 086 657	3 100 331	3 582 260	0	56 604 728

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(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	58 276 897		4 800 000		53 476 897
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	5 000				5 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí 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 účtovného obdobia	2 352 893	3 582 260	2 352 893		3 582 260
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	60 657 290	3 582 260	7 152 893	0	57 086 657

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2019****(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	26 980	25 592
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221.X	173 095	204 764
Kontokorentný účet	221.X	0	0
Krátkodobý finančný majetok - akcie	251.X	0	0
Krátkodobý finančný majetok - dlhopisy	252.X	0	0
Spolu	x	200 075	230 356

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
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/5	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	3 926 424	4 538 667
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	4 429 943	7 181 834
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 330 351	2 309 779
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 (+/-)	17 128	139 565
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	214 160	-22 788
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	27 818	2 869 901
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 842 583	1 858 865
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-2 096	-16
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-	-
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	-	-
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-	26 528
A. 2.	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.)	-1 789 558	-1 708 840
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-1 725 318	1 081 795
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-64 240	-2 790 635
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/5 + A. 1. + A. 2.)	6 566 809	10 011 661
A. 3.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	2 096	16
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 842 583	-1 858 865
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 (-)	-3 582 260	-2 352 893
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/5 + A. 1. až A. 6.)	1 144 063	5 799 919
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-934 032	-523 807
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/5 + A. 1. až A. 9.)	210 031	5 276 112
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-109 333	-596 535
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	-	-
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	-
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
B. 11.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	-	-
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	-	-
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	-	-

B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-109 333	-596 535
	Peňažné toky z finančnej činnosti	-	-
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.	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-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.)	-130 979	31 569
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	-	-
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	-	-
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-	-
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajímateľa 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
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 (-)	-130 979	-
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	-	-
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	-	-
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	-	-
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-130 979	-4 768 431
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-30 281	-88 854
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	230 356	319 210
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	200 075	230 356
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	200 075	230 356

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

k 31.12.2019

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	5
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. Rozbor súvahových položiek a položiek výkazu ziskov a strát	6
B. Vybrané pomerové ukazovatele	8
Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	12
Ďalšie dôležité informácie	12

INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

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

Spoločnosť Central Shopping Center, a. s. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená 12.09.2012 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	Florian Horváth od 21.10.2016
	Člen	Tomáš Maroň od 15.02.2019
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	-
Spolu	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

Koncom roka 2019 boli zverejnené prvé správy ohľadom obmedzeného množstva prípadov nákazy neznámym ochorením v Číne (neskôr označeným ako COVID-19), ktoré boli nahlásené Svetovej zdravotníckej organizácii. Počas prvých mesiacov roka 2020 sa vírus rozšíril celosvetovo. Spoločnosť posúdila dôsledky rozšírenia vírusu ako udalosť po konci účtovného obdobia, ktorá si nevyžaduje úpravu účtovnej závierky. Spoločnosť nie je momentálne schopná plne posúdiť dôsledky rozšírenia COVID-19 na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, dopady môžu byť negatívne a významné.

Pandémia COVID-19 sa v posledných týždňoch zhoršila a predstavuje pre globálne spoločenstvo veľké výzvy. Veľké neistoty môžu ovplyvniť investície do nehnuteľností, ak by nájomníci zlyhali a hodnoty nehnuteľností sa zmenili alebo objem nových investícií poklesol. Toto môže následne ovplyvniť výsledky a celkovú likviditu spoločnosti. Spoločnosť má v súčasnosti dostatočnú likviditu na krytie svojich záväzkov aj v prípade individuálnych strát príjmu alebo oneskorení platieb. Zatiaľ však nie je možné vyčíslieť celkový finančný dopad (najmä na výšku nájomného). Ak sa budú obmedzenia prevádzky obchodného centra opakovať, nie je možné vylúčiť, že negatívne účinky na účtovnú jednotku môžu byť v závislosti od trvania a intenzity pandémie významné.

Po skončení účtovného obdobia k 31.12.2019, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa, iné udalosti osobitného významu nenastali.

Nadobúdanie cenných papierov a podielov

Spoločnosť v roku 2019 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 2019 neúčtovala o žiadnych vydaných cenných papieroch.

Deriváty

Spoločnosť v roku 2019 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 2019.

Návrh na rozdelenie zisku

O rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2019 rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti.

Spoločnosť navrhuje rozdeliť zisk spoločnosti nasledovne:

(údaje v EUR)

Tvorba rezervného fondu	0
Neuhrazená strata min. rokov	0
Nerozdelený zisk min. rokov	3 100 331
	3 100 331

Vplyv spoločnosti na zamestnanosť

Podnikateľská činnosť spoločnosti nemala vplyv na zamestnanosť.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2019 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 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
A.	Neobežný majetok	127 777 183	129 998 201	131 711 445
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	127 777 183	129 998 201	131 711 445
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	8 627 011	7 125 917	8 300 306
B.I.	Zásoby	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	490	737	200
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	8 426 446	6 894 824	7 980 896
B.V.	Finančné účty	200 075	230 356	319 210
C.	Časové rozlíšenie	836 276	918 298	3 845 249
	AKTÍVA CELKOM	137 240 470	138 042 416	143 857 000

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2018 a 2017

Vlastné imanie a záväzky

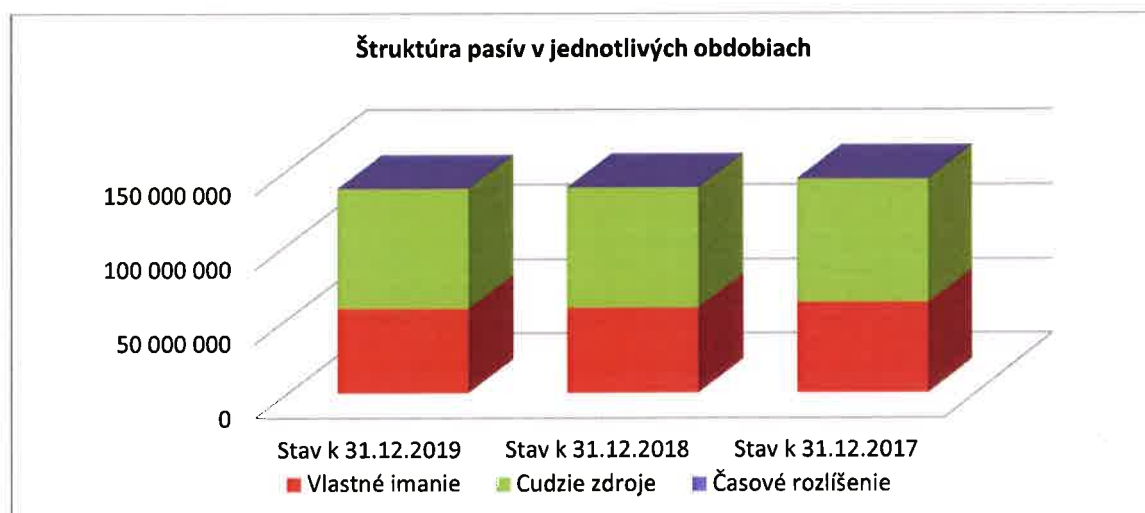
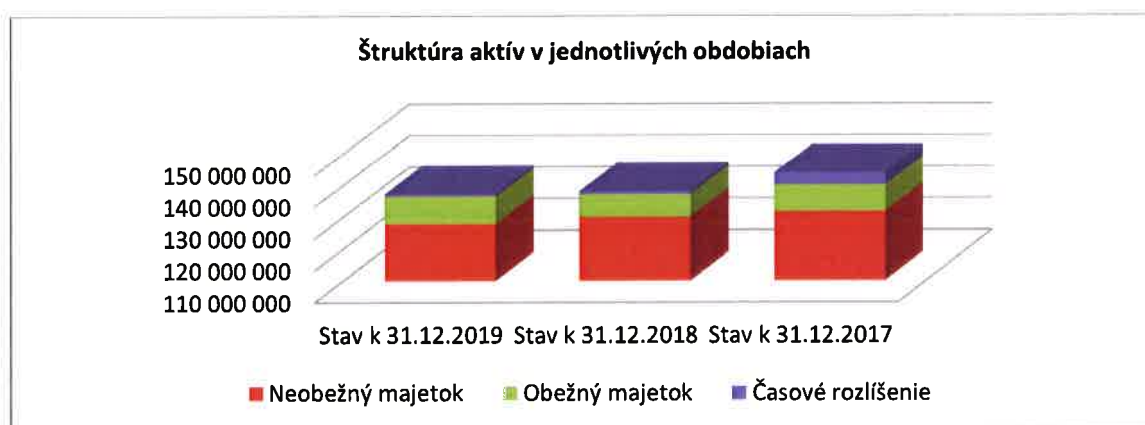
		Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
A.	Vlastné imanie	56 604 728	57 086 657	60 657 290
A.I.	Základné imanie	22 500	22 500	22 500
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	53 476 897	53 476 897	58 276 897
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	5 000	5 000	5 000
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 100 331	3 582 260	2 352 893
B.	Cudzie zdroje	80 465 574	80 731 387	82 918 288
B.I.	Dlhodobé záväzky	78 269 466	78 235 325	77 990 465
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 279 524	1 596 606	4 167 932
B.V.	Krátkodobé rezervy	916 584	899 456	759 891
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	170 168	224 372	281 422
	PASÍVA CELKOM	137 240 470	138 042 416	143 857 000

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2018 a 2017

Rozbor súvahových položiek nám znázorňuje, ako je štruktúrne členený majetok spoločnosti (aktíva) a zdroje krytia tohto majetku (pasíva). K 31.12.2019 predstavoval podiel obežného majetku na celkovom majetku spoločnosti 6,29 %, pričom ho tvorili predovšetkým krátkodobé pohľadávky (6,14 %) a krátkodobý finančný majetok (0,15 %).

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 31.12.2019, k 31.12.2018 a k 31.12.2017 je znázornený v nasledujúcich grafoch:



Výkaz ziskov a strát

	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Tržby z predaja služieb	14 803 702	14 183 215	14 399 150
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Tržby z predaja majetku	0	0	0
Ostatné výnosy	59 514	300 000	40 699
Celkové výnosy	14 863 216	14 483 215	14 439 849
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	0	0	0
Spotreba materiálu a energie	1 187 929	1 265 819	1 261 959
Hrubý zisk	13 675 287	13 217 396	13 177 890
Náklady na poskytované služby	5 148 440	4 288 358	5 734 076
Osobné náklady	0	0	0
Dane a poplatky	76 681	86 096	84 243
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	214 160	-22 788	174 483
Ostatné náklady	136 674	156 478	40 685
Ebitda	8 099 332	8 709 252	7 144 403
Ebitda marža	54	60	49
Odpisy a amortizácia	2 330 351	2 309 779	2 309 529
Ebit	5 768 981	6 399 473	4 834 874
Finančné výnosy	2 746	172	1 183
Finančné náklady	1 842 583	1 858 865	1 839 914
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Ostatné náklady z finančnej činnosti	2 720	2 113	2 664
Zisk pred zdanením	3 926 424	4 538 667	2 993 479
Daň z príjmov	826 093	956 407	640 586
Zisk po zdanení	3 100 331	3 582 260	2 352 893

V roku 2018 vzrástol zisk Spoločnosti oproti roku 2017 o 1 229 367 EUR. V roku 2019 nastal mierny pokles zisku Spoločnosti oproti roku 2018, a to o 481 929 EUR. Uvedený pokles bol spôsobený najmä nárastom nákladov na poskytované služby.

B. Vybrané pomerové ukazovatele

V medziročnom porovnaní výnosov a prevádzkových tržieb je zaznamenaný stabilný nárast a to z 14 439 849 EUR v roku 2017 na 14 483 215 EUR v roku 2018. V roku 2019 v porovnaní s rokom 2018 bol zaznamenaný nárast celkových výnosov o 380 001 EUR, tržby z prenájmu vzrástli o 620 487 EUR.

Zadlženost'

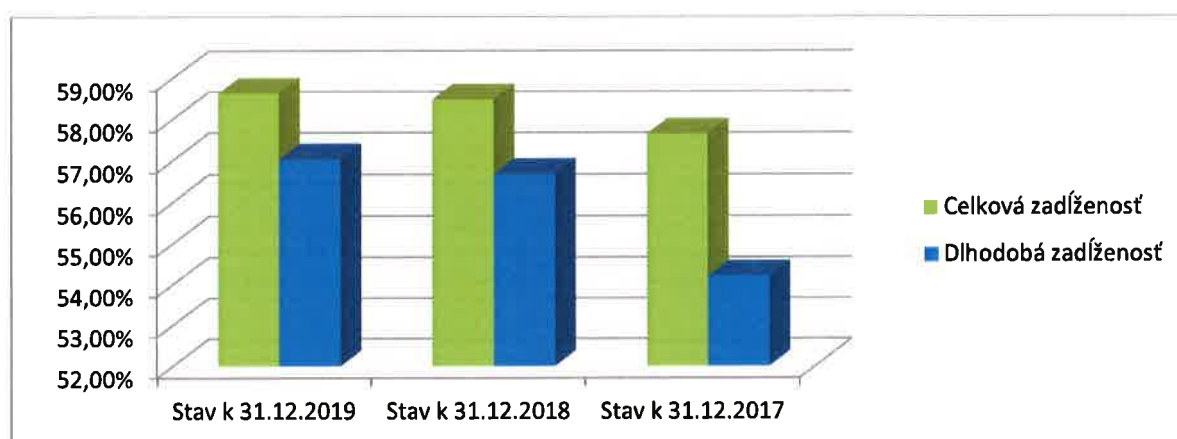
$$\text{CELKOVÁ ZADLŽENOSŤ} = \frac{\text{CUDZIE ZDROJE}}{\text{AKTÍVA CELKOM}}$$

AKTÍVA CELKOM predstavujú sumu všetkých aktív podniku

Celková zadlženosť vypovedá o rozsahu použitia cudzieho kapitálu na financovanie 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 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Celková zadlženosť	58,63%	58,48%	57,64%
Dlhodobá zadlženosť	57,03%	56,67%	54,21%

Z uvedeného vyplýva, že cudzie zdroje sa v roku 2018 podieľali na financovaní potrieb podniku vo výške 58,48%, pričom tento podiel sa v roku 2019 zvýšil na 58,63%. 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 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 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Okamžitá likvidita	0,16	0,14	0,08
Bežná likvidita	6,74	4,46	1,99
Celková likvidita	6,74	4,46	1,99

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 31.12.2018 sumu 5 975 494 EUR a k 31.12.2019 sumu 7 605 007 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

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

KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY 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.

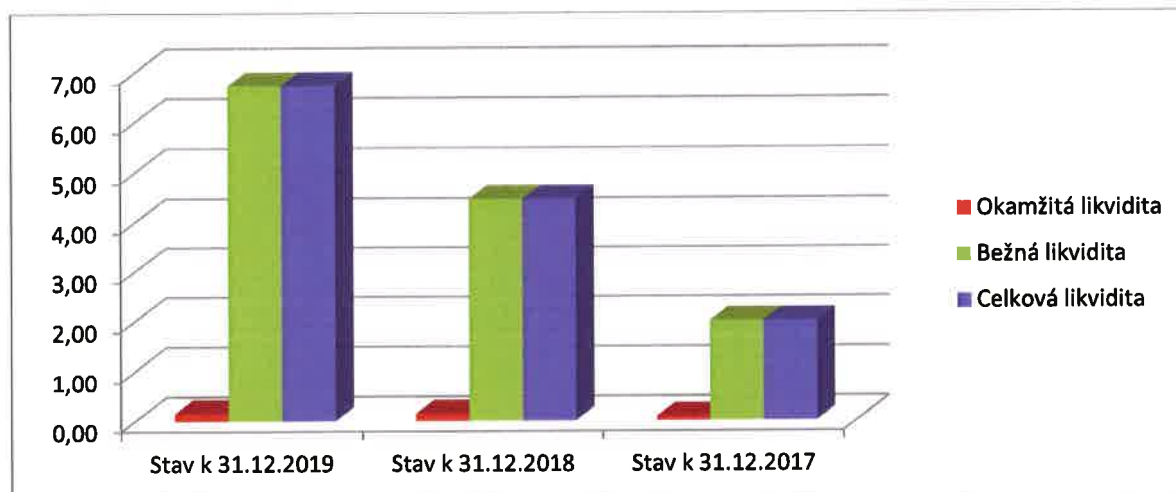
3. CELKOVÁ LIKVIDITA

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

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 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2017
Rentabilita tržieb	20,94%	25,26%	16,34%
Rentabilita vlastného kapitálu	5,48%	6,28%	3,88%

Rentabilita tržieb

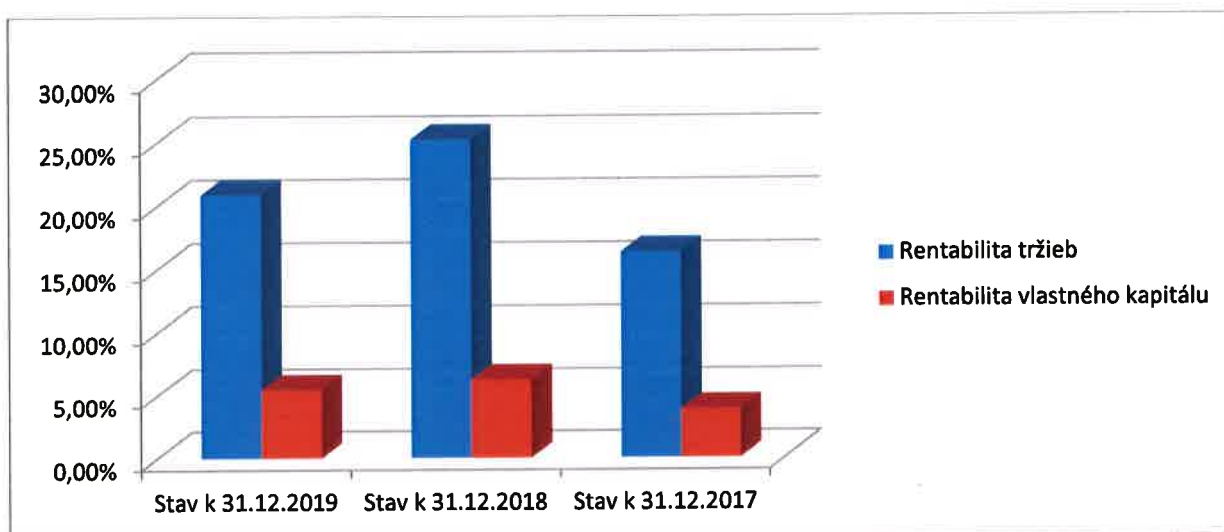
$$\text{RENTABILITA TRŽIEB} = \frac{\text{ČISTÝ ZISK}}{\text{TRŽBY}}$$

Vývoj ukazovateľa rentability je ovplyvnený dosiahnutým ziskom za účtovné obdobie a vývojom tržieb. V roku 2018 bol zaznamenaný mierny pokles tržieb za služby oproti roku 2017, napriek tomu bol dosiahnutý výsledok hospodárenia Spoločnosti v porovnaní z predchádzajúcim rokom výrazne vyšší. V roku 2019 Spoločnosť zaznamenala mierny nárast tržieb za služby oproti roku 2018, výška zisku za rok 2019 oproti roku 2018 mierne poklesla.

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 2019 sa v porovnaní s rokom 2018 rentabilita vlastného kapitálu mierne poklesla.



Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Vo finančnom roku 2020 Spoločnosť očakáva výnosy vo výške 10,6 milióna EUR a hodnotu ukazovateľa EBITDA vo výške 8 miliónov EUR.

Po úspešnom predĺžení nájomných vzťahov s kľúčovými nájomcami, ako napríklad C&A a Nay Elektrodom, sa Spoločnosť plánuje zamerať na udržanie nájomných vzťahov s nájomcami, ktorí majú nájomné zmluvy platné do roku 2021 a začiatku roka 2022, a to neustálym vylepšovaním obchodného centra a jeho marketingovými aktivitami. Zároveň, hlavným cieľom Spoločnosti pre rok 2020 bude udržanie vysokej finančnej a prevádzkovej výkonnosti. V súlade s vývojom na trhu, možno očakávať negatívny dopad na ročný príjem Spoločnosti spôsobený odkladom cca. 12 % z nájomného a dodatočným vplyvom súvisiacim so žiadosťami o odpustenie nájomného po zavedení obmedzení v súvislosti s vírusom Covid-19. Tento odhad negatívnych dôsledkov spôsobených vírusom Covid-19 je však založený na informáciách z mája 2020 a bude ho pravdepodobne v závislosti od vývoja situácie potrebné aktualizovať.

Z pohľadu technickej správy, dobré výsledky priniesla výmena parkovacieho platobného systému, čím sa zvýšila spokojnosť zákazníkov a narástli príjmy z parkovania až do doby zavedenia obmedzení v súvislosti s vírusom Covid-19. Okrem toho, opravy garáží, s ktorými sa začalo v 4Q 2019, by mali byť v tomto roku ukončené, čím sa zabezpečí vysoko kvalitný zážitok pre návštevníkov cestujúcich do obchodného centra autom.

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

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

Dr. Markus Trotter-Melitz

Florian Horváth

Tomáš Maroň

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