

Central Shopping Center, a. s.
Účtovná závierka a výročná správa
k 31. decembru 2021
a Správa nezávislého audítora

máj 2022

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 2021 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2021,
- 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

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

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

Nezávislosť

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

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

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

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

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

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

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

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

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

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

Eva Hupková

Ing. Eva Hupková, FCCA
Licencia SKAU č. 672

12. mája 2022
Bratislava, Slovenská republika



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Central Shopping Center, a. s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Námestie Mateja Korvína

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 7 Bratislava

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sa,

Vložka číslo: 5631/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 9 . 0 4 . 2 0 2 2

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1



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 I 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	
2 0 2 3 6 1 9 8 9 5	x riadna	malá	Za obdobie	od	0 1	2 0 2 1
IČO				do	1 2	2 0 2 1
4 6 8 7 2 8 8 4	mimoriadna	x veľká	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od	0 1	2 0 2 0
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)		do	1 2	2 0 2 0
6 8 . 2 0 . 0						

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súdaha (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

Námesť Mateja Korvína

PSC

Obec

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

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sa.

Vločka číslo: 5631/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

29 04 2022

Schválená dňa:

20

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

pisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účt

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 5 8 7 9 7 3 5 2	1 3 4 3 4 5 4 9 2		
			2 4 4 5 1 8 6 0		1 3 4 0 4 1 6 4 2	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	1 4 2 6 8 2 8 4 9	1 2 1 1 7 8 8 6 3		
			2 1 5 0 3 9 8 6		1 2 4 5 0 2 8 3 9	
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.	Ocenené 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 3 0 7 4 2 1 1	1 2 1 1 7 8 8 6 3		
			2 1 8 9 5 3 4 8		1 2 4 5 0 2 8 3 9	
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 4 6 8 8 7 4	1 1 6 6 8 0 0 5 2		
			2 1 7 8 8 8 2 2		1 1 9 7 1 1 5 2 5	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 2 9 6 2 8	2 3 1 0 2		
			1 0 6 5 2 6		3 4 6 3 8	



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
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	1 4 9 1 0	1 4 9 1 0	2 9 5 8 7 7
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



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



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 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 podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	1 0 4 1	1 0 4 1	1 0 4 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 5 2 7 5 1 4 9	1 2 3 2 7 2 7 5	8 8 2 6 4 7 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 5 8 9 5 2 1	2 6 4 1 6 4 7	1 7 1 8 8 7 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



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

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 4 3 4 5 4 9 2	1 3 4 0 4 1 6 4 2
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 4 2 4 2 8 9 2	5 2 4 7 4 0 6 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 2 5 0 0	2 2 5 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 5 0 0 0	2 5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84	- 2 5 0 0	- 2 5 0 0
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	5 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 podielu (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 účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 0 3 0 3 3 6	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 0 3 0 3 3 6	
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	1 7 6 8 8 3 1	- 1 0 3 0 3 3 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 0 0 3 3 1 3 8	8 1 4 4 7 6 3 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	7 7 8 0 9 5 4 1	7 7 6 7 5 3 9 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	3 1 2 4	9 7 0 4
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky 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	3 1 2 4	9 7 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 1 4 3 3 8	1 1 9 4 9 4 3
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 5 4 9 2 0 7 9	1 5 3 7 0 7 5 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 7 1 0 0 5 8	1 3 6 8 9 0 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 8 6 4 3 9	4 8 7 2 0 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	7 8 6 4 3 9	4 8 7 2 0 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	9 4 6 5 4	5 7 6 2 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	8 2 8 9 6 5	8 2 4 0 7 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	5 1 3 5 3 9	2 4 0 3 3 3 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	5 1 3 5 3 9	2 4 0 3 3 3 3
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	6 9 4 6 2	1 1 9 9 4 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	2 1 6 3 4	7 0 7 2 6
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	4 7 8 2 8	4 9 2 2 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 3 8 0 7 9 6 3	1 1 4 7 7 4 4 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 3 8 2 2 7 4 3	1 1 5 2 0 4 5 4
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 3 8 0 7 9 6 3	1 1 4 7 7 4 4 5
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 4 7 8 0	4 3 0 0 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	9 7 1 1 1 9 0	1 0 7 8 7 0 4 8
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 8 8 0 6 5	1 0 5 8 9 0 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 7 7 5 6 2 6	4 8 0 4 2 2 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 0 1 6 7 3	1 0 3 6 0 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 4 7 3 2 5 8	3 4 7 1 7 9 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 4 7 3 2 5 8	3 4 7 1 7 9 4
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	1 2 8 7 3 3 4	1 1 7 4 1 7 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 5 2 3 4	1 7 4 3 4 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 1 1 1 5 5 3	7 3 3 4 0 6



Označenie 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	9 0 4 4 2 7 2	5 6 1 4 3 2 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		2 6 0 8 9
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 6 0 8 9
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		2 6 0 8 9
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		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 8 6 6 0 9 7	1 8 4 8 9 2 1
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 6 3 5 7 8	1 8 4 5 6 8 0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 8 6 3 5 7 8	1 8 4 5 6 8 0
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 5 1 9	3 2 4 1



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

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(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 2021 do 31. decembra 2021 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 2021 do 31. decembra 2021 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

5. Schválenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020

Účtovnú závierku spoločnosti Central Shopping Center, a. s. za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 11. júna 2021. Výsledok hospodárenia za predchádzajúce účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 vo výške -1 030 335.79 EUR bol preúčtovaný na účet neuhradenej straty minulých rokov.

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021**

(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	Kilian Hoffmann od 01.01.2021
	člen	Thomas Hannibal Villadsen od 01.01.2021
	člen	Florian Horváth od 21.10.2016
	člen	Tomáš Maroň od 15.02.2019
Dozorná rada	člen	Annette Kröger od 15.01.2016
	člen	Dr. Markus Trotter-Melitz od 01.01.2021
	člen	Nicole Pötsch od 15.01.2016

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

Spoločník, akcionár 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 2021 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.

Spoločnosť nie je momentálne schopná plne posúdiť dôsledky stále pretrvávajúcej pandémie COVID-19 na jej budúcu finančnú pozíciu a prevádzkovú činnosť, avšak v závislosti od ďalšieho vývoja situácie, dopady môžu byť negatívne a významné. 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

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

príjmu alebo oneskorení platieb. Zatiaľ však nie je možné vyčíslieť celkový finančný dopad (najmä na výšku nájomného). V súčasnosti sa neočakáva opakované zavádzanie obmedzení týkajúcich sa prevádziek obchodného centra.

6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť 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.
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. Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

11. 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 odpocť do budúcich období. Pri určení výšky

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

12. 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.

V roku 2020 bola zaúčtovaná mimoriadna tvorba rezervy na zľavy, ktoré boli poskytnuté nájomcom z dôvodu uzatvorenia prevádzok v období roka 2021 v dôsledku pandémie COVID- 19. V roku 2021 bol zostatok rezervy v dôsledku neopodstatnenosti rozpustený.

- Opravné položky – tvoria sa na základe opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam, ktoré vyhodnotila k 31.12.2021 ako pochybné/nevymožiteľné.
- Plán odpisov

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

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok:

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

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

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

13. 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

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

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

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

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia				-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 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	4 460 799	138 038 625	129 628	0	0	0	295 877	0	142 924 929
Prírastky	0	0	0	0	0	0	149 282	0	149 282
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	430 249	0	0	0	0	-430 249	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	138 468 874	129 628	0	0	0	14 910	0	143 074 211
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	18 327 100	94 990	0	0	0	0	0	18 422 090
Prírastky	0	3 461 722	11 536	0	0	0	0	0	3 473 258
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	21 788 822	106 526	0	0	0	0	0	21 895 348
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	119 711 525	34 638	0	0	0	295 877	0	124 502 839
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	116 680 052	23 102	0	0	0	14 910	0	121 178 863

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021**

(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	138 038 625	129 628	0	0	0	98 428	0	142 727 480
Prírastky	0	0	0	0	0	0	197 449	0	197 449
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	138 038 625	129 628	0	0	0	295 877	0	142 924 929
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	14 876 135	74 162	0	0	0	0	0	14 950 297
Prírastky	0	3 450 965	20 828	0	0	0	0	0	3 471 793
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	18 327 100	94 990	0	0	0	0	0	18 422 090
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	123 162 490	55 466	0	0	0	98 428	0	127 777 183
Stav na konci účtovného obdobia	4 460 799	119 711 525	34 638	0	0	0	295 877	0	124 502 839

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
		2021	2020	
a	b	c	d	e
Nehnutelnosť	Proti všetkým rizikám	145 963 533	141 670 488	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.

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)**

2.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 041	0	1 041
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	1 041	0	1 041
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	331 068	5 258 453	5 589 521
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	9 468 838	0	9 468 838
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	144 765	0	144 765
Iné pohľadávky	72 025	0	72 025
Krátkodobé pohľadávky spolu	10 016 696	5 258 453	15 275 149

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(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	1 048	0	1 048
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	1 048	0	1 048
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	338 792	3 040 626	3 379 418
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	6 831 416	0	6 831 416
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	201 983	0	201 983
Iné pohľadávky	74 194	0	74 194
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 446 385	3 040 626	10 487 011

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

Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	1 660 540	2 113 338	826 004	0	2 947 874
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	1 660 540	2 113 338	826 004	0	2 947 874

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(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	486 368	1 304 441	130 269	0	1 660 540
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	486 368	1 304 441	130 269	0	1 660 540

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	41 016	32 622
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	260 554	53 043
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	5 917	4 052
Spolu	307 487	89 717

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:	12 935	208 320
Ochranná známka - licencia	12 935	17 930
Paušálny príspevok	0	190 390
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	239 201	211 432
Ochranná známka - licencia	4 996	4 996
Paušálny príspevok	190 389	190 390
Náklady na budúci predaj majetku	42 364	10 450
Darčkové poukážky	1 452	5 596
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	168 716	0
Vedľajšie náklady, nájom, reklama	168 716	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	109 974	201 815
Vedľajšie náklady, nájom, reklama	109 974	201 815

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(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 2021 bol zisk na akciu 884 416 EUR (v roku 2020 strata na akciu: 515 168 EUR).

Strata za rok 2020 v sume 1 030 336 EUR bola schválená na preúčtovanie na účet neuhradených strát minulých účtovných období.

1.2. Rozdelenie účtovnej straty za rok 2020

Výsledok hospodárenia za rok 2020 bol v celej výške -1 030 336 EUR preúčtovaný na účet neuhradenej straty minulých rokov.

1.3. Rozdelenie účtovného zisku za rok 2021

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2021.

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:	2 403 333	537 688	1 453 861	973 621	513 539
Rezerva na údržbu	14 031	5 999	10 980	3 051	5 999
Rezerva na rekonštrukciu	0	0	0	0	0
Rezerva na audit	11 230	11 230	11 230	0	11 230
Rezerva na služby	54 017	139 541	29 364	24 653	139 541
Rezerva na prevádzkové náklady	332 222	237 152	332 222	0	237 152
Rezerva na majetok	179 447	143 766	198 465	5 131	119 617
Rezerva na poskytnuté zľavy	1 812 386	0	871 600	940 786	0

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021**

(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:	916 584	2 403 333	357 159	559 425	2 403 333
Rezerva na údržbu	154 061	14 031	8 241	145 820	14 031
Rezerva na rekonštrukciu	0	0	0	0	0
Rezerva na audit	11 230	11 230	11 230	0	11 230
Rezerva na služby	354 278	54 017	327 968	26 310	54 017
Rezerva na prevádzkové náklady	382 509	332 222	0	382 509	332 222
Rezerva na majetok	14 506	179 447	9 720	4 786	179 447
Rezerva na poskytnuté zľavy	0	1 812 386	0	0	1 812 386

3. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)

3.1. Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	3 124	0	3 124
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	61 100 000	0	61 100 000
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Prijaté preddávky	1 214 338	0	1 214 338
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	15 492 079	0	15 492 079
Dlhodobé záväzky spolu	77 809 541	0	77 809 541
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	304 154	143 183	447 337
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	339 102		339 102
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
združeníu	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	94 654	0	94 654
Ostatné záväzky	828 965	0	828 965
Krátkodobé záväzky spolu	1 566 875	143 183	1 710 058

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	9 704	0	9 704
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	61 100 000	0	61 100 000
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Prijaté preddávky	1 194 943	0	1 194 943
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	15 370 750	0	15 370 750
Dlhodobé záväzky spolu	77 675 397	0	77 675 397
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	268 758	74 290	343 048
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	144 161		144 161
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
zdrúženiu	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	57 620	0	57 620
Ostatné záväzky	824 074	0	824 074
Krátkodobé záväzky spolu	1 294 613	74 290	1 368 903

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	143 183	74 290
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 566 875	1 294 613
Krátkodobé záväzky spolu	1 710 058	1 368 903
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	788 636	738 710
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	77 020 905	76 936 687
Dlhodobé záväzky spolu	77 809 541	77 675 397

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**3.2. Pôžičky v rámci podielovej účasti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020

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

3.3. 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:	21 634	70 726
Jednorázové osobitné nájomné	2 051	31 067
Paušálny príspevok	0	492
Odplata za užívanie technického zhodnotenia	19 583	39 167
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	47 828	49 222
Jednorázové osobitné nájomné	28 244	29 146
Paušálny príspevok	0	492
Odplata za užívanie technického zhodnotenia	19 584	19 584
Ostatné	0	0

Central Shopping Center, a. s.

Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021

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

V. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA / ZÁVÄZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	74 476 873	75 641 980
odpočítateľné	76 861 675	76 966 026
zdaniteľné	-2 384 802	-1 324 046
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-705 070	-2 447 934
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	-705 070	-2 447 934
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	15 492 079	15 370 750
Zmena odloženého daňového záväzku	121 329	-559 151
Zaúčtovaná ako náklad	121 329	-559 151
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	13 807 963	11 477 445
Výnosy z nájmu	9 574 140	9 920 933
Ostatné výnosy	3 327 568	4 319 050
Zľavy z dôvodu COVID-19	906 255	-2 762 538
Spolu	13 807 963	11 477 445

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****2. Výnosy pri aktivácii nákladov, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej činnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	14 780	43 009
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	14 780	43 009
Finančné výnosy, z toho:	0	26 089
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	0	26 089
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Výnosové úroky	0	26 089

3. Čistý obrat

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	13 807 963	11 477 445
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	13 807 963	11 477 445

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(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:	3 775 626	4 804 224
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>11 230</i>	<i>11 230</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 230	11 230
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>3 764 396</i>	<i>4 792 994</i>
Právne služby	52 464	46 620
Opravy	412 527	971 794
Účtovné a daňové služby	105 630	102 270
Prevádzkové náklady	2 530 817	2 823 086
Správa centra	608 905	816 850
Ostatné služby	54 053	32 374
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 935 564	5 982 824
Drobný majetok	133 905	118 585
Spotreba energií	854 160	940 315
Daň z nehnuteľností	99 263	99 263
Ostatné dane a poplatky	2 410	4 346
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	3 473 258	3 471 794
Tvorba opravnej položky k pohľadávkam	1 287 334	1 174 172
Odpis pohľadávky	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	85 234	174 349
Finančné náklady, z toho:	1 866 097	1 848 921
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 866 097</i>	<i>1 848 921</i>
Úroky z IC pôžičky	1 833 000	1 833 000
Ostatné úroky	30 578	12 680
Bankové poplatky	2 519	3 241
Manká	0	0

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****VIII. DAŇ Z PRÍJMOV**

Sadzba dane z príjmov pre rok 2021 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	x	x
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	x	x
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	x	x
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	x	x
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	x	x
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	x	x

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:	2 245 457	x	x	-1 089 425	x	x
teoretická daň		471 546	21%		-228 779	21%
Daňovo neuznané náklady	24 186	5 079	0%	808 043	169 689	-16%
Položky znižujúce základ dane	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	x	x	x	x	x	x
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	0	0	0%
Zmena sadzby dane	x	x	x	x	x	x
Iné	x	x	x	x	x	x
Spolu	2 269 643	476 625	21%	-281 382	-59 090	5%
Splatná daň z príjmov	x	355 296	16%	x	500 061	-46%
Odložená daň z príjmov	x	121 329	5%	x	-559 151	51%
Celková daň z príjmov	x	476 625	21%	x	-59 090	5%

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(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
Bankové záruky	1 683 666	1 812 859
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 2021 daňové priznania spoločnosti za roky 2015 až 2021 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/nákladové transakcie	-468 710	-523 638
Allianz Investment Management SE	3/nákladové transakcie	-7 705	-5 868
Allianz Finance VII Luxembourg S.A.	8/nákladové transakcie	-1 833 000	-1 833 000

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021**

(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/nákladové transakcie	-85 155	-78 436
Allianz SE	8/nákladové transakcie	-30 578	-12 680
Allianz SE	8/výnosové transakcie	0	26 089

Závazky z pôžičky od akcionára k 31. decembru 2021 a 31. decembru 2020

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

Pohľadávky z Cash Pooling-u k 31. decembru 2021 a 31. decembru 2020

Spriaznená osoba/Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Pohľadávky	Závazky	Pohľadávky	Závazky
a	d	e	f	g
Materská účtovná jednotka	9 468 838	0	6 831 416	0
Akcionári				
Predstavenstvo				
Sesterské spoločnosti				
Dcérske spoločnosti				
Spoločné podniky				
Pridružené podniky				
Spolu	9 468 838	0	6 831 416	0

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

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov. Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť však v danom momente nie je možné úplne predvídať.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nie je vzhľadom na neustále sa meniace podmienky možné jednoznačne určiť vplyv vojny a sankcií uvalených v rôznych právnych systémoch na činnosť, finančné výsledky a perspektívu rozvoja Spoločnosti. Predstavenstvo Spoločnosti však v súčasnosti neevduje žiadne významné dôsledky týchto

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

udalostí na jej činnosť. Predstavenstvo Spoločnosti priebežne monitoruje vývoj udalostí súvisiaci s pokračujúcimi vojenskými operáciami a vyhodnocuje ich potenciálny vplyv na činnosť Spoločnosti.

Po 31. decembri 2021 až do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

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 podiely					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 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				-1 030 336	-1 030 336
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 030 336	1 768 831		1 030 336	1 768 831
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	52 474 061	1 768 831	0	0	54 242 892

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(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	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 účastín					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	3 100 331	-1 030 336	3 100 331		-1 030 336
Ostatné položky vlastného imania					0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					0
Spolu	56 604 728	-1 030 336	3 100 331	0	52 474 061

Central Shopping Center, a. s.**Poznámky k účtovným výkazom k 31. decembru 2021****(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	41 016	32 622
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221.X, 261	266 471	57 095
Kontokorentný účet	221.X	0	0
Krátkodobý finančný majetok - akcie	251.X	0	0
Krátkodobý finančný majetok - dlhopisy	252.X	0	0
Spolu	x	307 487	89 717

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/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	2 245 456	-1 089 426
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	4 774 632	8 116 795
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 473 258	3 471 794
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	-
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	-
A. 1. 4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	-1 889 793	1 486 749
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	1 287 334	1 174 172
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	40 255	164 489
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	1 863 578	1 845 680
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-	-26 089
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-	-
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	-	-
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-	-
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-	-
A. 2.	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.)	-4 504 194	-1 303 609
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-4 845 349	-1 392 989
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	341 155	89 380
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-	-
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	2 515 893	5 723 760
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	-	26 089
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-1 863 578	-1 845 680
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 (-)	-	-3 100 331
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	652 315	803 838
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-298 078	-681 827
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	354 237	122 011
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-149 282	-197 450
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 pozícií 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 pozícií poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivatmi 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 derivatmi 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.)	-149 282	-197 450
	Peňažné toky z finančnej činnosti	-	-
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	-	-
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	-	-
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	-	-
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	12 815	-34 919
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	-	-
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	-	-
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-	-
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	-
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	-	-
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	12 815	-
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 (-)	-	-34 919
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.)	12 815	-34 919
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	217 770	-110 358
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	89 717	200 075
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	307 487	89 717
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	307 487	89 717

VÝROČNÁ SPRÁVA

k 31.12.2021

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	13

Informácie o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

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

Spoločnosť Central Shopping Center, a. s. (ďalej len „spoločnosť“) bola založená 12.09.2012 a do obchodného registra bola zapísaná 18.10.2012.

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

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

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

Konanie:

Dvaja členovia predstavenstva konajú a podpisujú spoločne menom spoločnosti.

Orgány spoločnosti:

Orgán a	Funkcia b	Meno c
Predstavenstvo	predseda	Kilian Hoffmann od 01.01.2021
	člen	Thomas Hannibal Villadsen od 01.01.2021
	člen	Florian Horváth od 21.10.2016
	člen	Tomáš Maroň od 15.02.2019
Dozorná rada	člen	Annette Kröger od 15.01.2016
	člen	Dr. Markus Trotter-Melitz od 01.01.2021
	člen	Nicole Pötsch od 15.01.2016

Štruktúra spoločníkov spoločnosti a ich podiel na základnom imaní:

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

Informácie o konsolidovanom celku:

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

Udalosti osobitného významu

Po skončení účtovného obdobia k 31.12.2021, za ktoré sa vyhotovuje táto výročná správa, nenastali žiadne skutočnosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili majetok, finančnú a výsledkovú pozíciu, ako aj nepretržité fungovanie spoločnosti.

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov. Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť však v danom momente nie je možné úplne predvídať.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky nie je vzhľadom na neustále sa meniace podmienky možné jednoznačne určiť vplyv vojny a sankcií uvalených v rôznych právnych systémoch na činnosť, finančné výsledky a perspektívu rozvoja Spoločnosti. Predstavenstvo Spoločnosti však v súčasnosti neviduje žiadne významné dôsledky týchto udalostí na jej činnosť.

Predstavenstvo Spoločnosti priebežne monitoruje vývoj udalostí súvisiaci s pokračujúcimi vojenskými operáciami a vyhodnocuje ich potenciálny vplyv na činnosť Spoločnosti.

Nadobúdanie cenných papierov a podielov

Spoločnosť v roku 2021 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 2021 neúčtovala o žiadnych vydaných cenných papieroch.

Deriváty

Spoločnosť v roku 2021 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 2021.

Návrh na rozdelenie zisku

O rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2021 rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti.

Spoločnosť navrhuje rozdeliť zisk spoločnosti nasledovne:

(údaje v EUR)	
Tvorba rezervného fondu	0
Neuhradená strata min. rokov	0
Nerozdelený zisk min. rokov	1 768 831
	1 768 831

Vplyv spoločnosti na zamestnanosť

Podnikateľská činnosť spoločnosti nemala vplyv na zamestnanosť.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2021 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 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
A.	Neobežný majetok	121 178 863	124 502 839	127 777 183
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	121 178 863	124 502 839	127 777 183
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
B.	Obežný majetok	12 635 803	8 917 236	8 627 011
B.I.	Zásoby	0	0	0
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	1 041	1 048	490
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	12 327 275	8 826 471	8 426 446
B.V.	Finančné účty	307 487	89 717	200 075
C.	Časové rozlíšenie	530 826	621 567	836 276
	AKTÍVA CELKOM	134 345 492	134 041 642	137 240 470

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2020 a 2019.

Vlastné imanie a záväzky

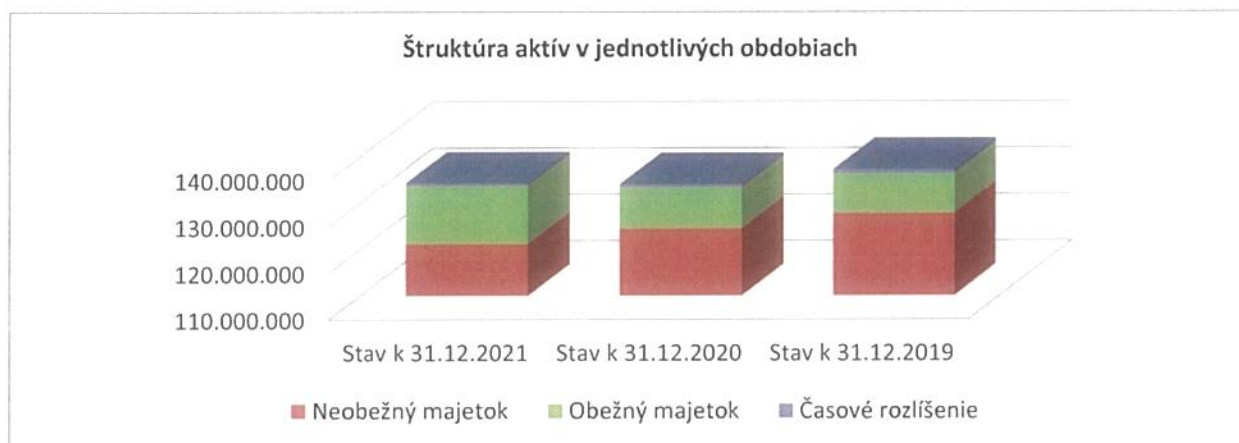
		Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
A.	Vlastné imanie	54 242 892	52 474 061	56 604 728
A.I.	Základné imanie	22 500	22 500	22 500
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	53 476 897	53 476 897	53 476 897
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	5 000	5 000	5 000
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 030 336	0	0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 768 831	-1 030 336	3 100 331
B.	Cudzie zdroje	80 033 138	81 447 633	80 465 574
B.I.	Dlhodobé záväzky	77 809 541	77 675 397	78 269 466
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 710 058	1 368 903	1 279 524
B.V.	Krátkodobé rezervy	513 539	2 403 333	916 584
B.VI.	Bežné bankové úvery	0	0	0
C.	Časové rozlíšenie	69 462	119 948	170 168
	PASÍVA CELKOM	134 345 492	134 041 642	137 240 470

Podstatné položky a porovnanie s rokom 2020 a 2019.

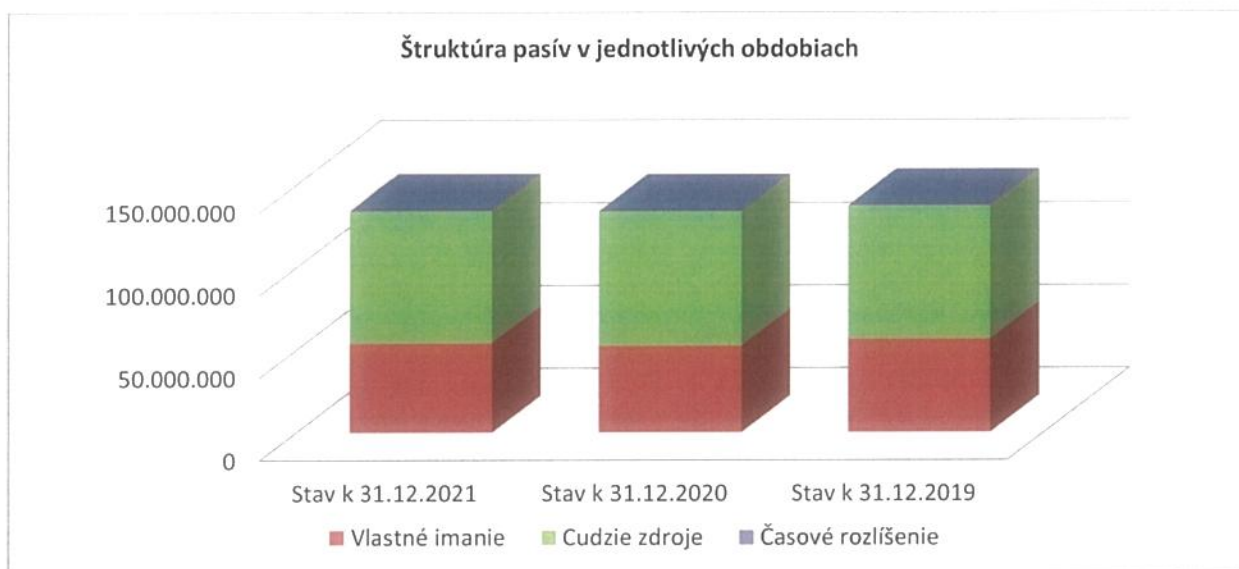
Rozbor súvahových položiek nám znázorňuje, ako je štruktúrálny členený majetok spoločnosti (aktíva) a zdroje krytia tohto majetku (pasíva). K 31.12.2021 predstavoval podiel obežného majetku na celkovom majetku spoločnosti 9,41 %, pričom ho tvorili predovšetkým krátkodobé pohľadávky (9,18 %) a krátkodobý finančný majetok (0,23 %).

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 31.12.2021, k 31.12.2020 a k 31.12.2019 je znázornený v nasledujúcich grafoch:



Porovnanie podielu cudzích a vlastných zdrojov krytia majetku na celkovom vlastnom imaní a záväzkoch spoločnosti k 31.12.2021, k 31.12.2020 a k 31.12.2019 je znázornený na nasledujúcom grafe:



Výkaz ziskov a strát

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Tržby z predaja služieb	13 807 963	11 477 445	14 803 702
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Tržby z predaja majetku	0	0	0
Ostatné výnosy	14 780	43 009	59 514
Celkové výnosy	13 822 743	11 520 454	14 863 216
Náklady vynaložené na obstaranie tovaru	0	0	0
Spotreba materiálu a energie	988 065	1 058 900	1 187 929
Hrubý zisk	12 834 678	10 461 554	13 675 287
Náklady na poskytované služby	3 775 626	4 804 224	5 148 440
Osobné náklady	0	0	0
Dane a poplatky	101 673	103 609	76 681
Zostatková cena predaného majetku	0	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	1 287 334	1 174 172	214 160
Ostatné náklady	85 234	174 349	136 674
Ebitda	7 584 811	4 205 200	8 099 332
Ebitda marža	55	37	54
Odpisy a amortizácia	3 473 258	3 471 794	2 330 351
Ebit	4 111 553	733 406	5 768 981
Finančné výnosy	0	26 089	2 746
Finančné náklady	1 863 578	1 845 680	1 842 583
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Ostatné náklady z finančnej činnosti	2 519	3 241	2 720
Zisk/Strata pred zdanením	2 245 456	-1 089 426	3 926 424
Daň z príjmov	476 625	-59 090	826 093
Zisk/Strata po zdanení	1 768 831	-1 030 336	3 100 331

V roku 2020 Spoločnosť poklesol výsledok hospodárenia oproti roku 2019 o 4 130 667 EUR. Uvedený pokles bol spôsobený najmä poklesom tržieb z predaja služieb, ako aj nárastom nákladov na tvorbu opravných položiek k pohľadávkam a nárastom odpisov v dôsledku prehodnotenia účtovných odpisov a zmeny počtu rokov odpisovania nehnuteľností zo 60 na 40 rokov. V roku 2021 Spoločnosť dosiahla zisk 1 768 831 EUR, čo predstavuje zvýšenie výsledku hospodárenia o 2 799 167 EUR v porovnaní so stratou roku 2020. Nárast zisku bol spôsobený na jednej strane miernym nárastom tržieb z predaja služieb, ale najmä poklesom prevádzkových nákladov.

B. Vybrané pomerové ukazovatele

V roku 2021 v porovnaní s rokom 2020 bol zaznamenaný nárast celkových výnosov o 2 276 200 EUR, tržby z prenájmu sa zvýšili o 2 330 518 EUR. V medziročnom porovnaní výnosov a prevádzkových tržieb bol v minulosti zaznamenaný pokles a to z 14 863 216 EUR v roku 2019 na 11 520 454 EUR v roku 2020.

Zadlženosť

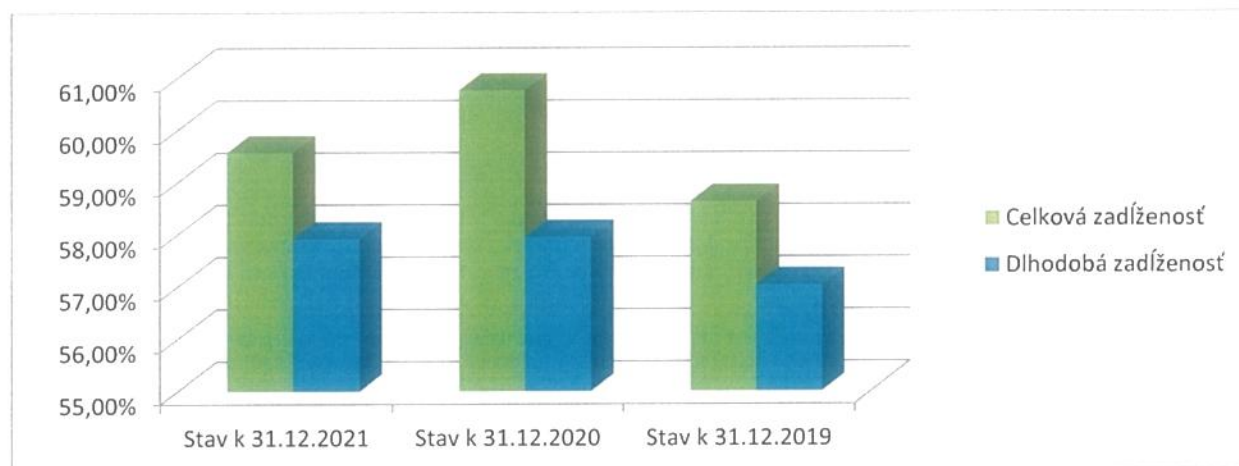
$$\text{CELKOVÁ ZADĽŽENOSŤ} = \frac{\text{CUDZIE ZDROJE}}{\text{AKTÍVA CELKOM}}$$

AKTÍVA CELKOM predstavujú sumu všetkých aktív podniku

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

Ukazovateľ	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Celková zadlženosť	59,57%	60,76 %	58,63 %
Dlhodobá zadlženosť	57,92%	57,95 %	57,03 %

Z uvedeného vyplýva, že cudzie zdroje sa v roku 2020 podieľali na financovaní potrieb podniku vo výške 60,76 %, pričom tento podiel sa v roku 2021 znížil na 59,57 %. Ako súčasť akvizície poskytol jediný akcionár Allianz Finance VII Luxembourg S.A., Luxembourg pôžičku Spoločnosti vo výške 135 866 196 EUR. Táto bola čiastočne kapitalizovaná do vlastného imania vo výške 67 866 196 EUR. Zvyšná suma vo výške 68 000 000 EUR bola zaúčtovaná ako pôžička spoločníka. V decembri roku 2016 Spoločnosť splatila sumu z pôžičky vo výške 6 900 000 EUR.



Likvidita

Ukazovateľ	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Okamžitá likvidita	0,18	0,07	0,16
Bežná likvidita	7,39	6,51	6,74
Celková likvidita	7,39	6,51	6,74

V roku 2016 Spoločnosť zmenila štruktúru krátkodobého financovania v rámci svojej internej smernice o riadení hotovosti a vstúpila do financovania prostredníctvom cash pooling zmluvy so spoločnosťou Allianz SE. Z toho dôvodu Spoločnosť vykazuje nižší zostatok na bankových účtoch a vyšší zostatok na krátkodobých pohľadávkach. Pohľadávka vyplývajúca z financovania prostredníctvom cash pooling predstavovala k 31.12.2020 sumu 6 831 416 EUR a k 31.12.2021 sumu 9 468 838 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.

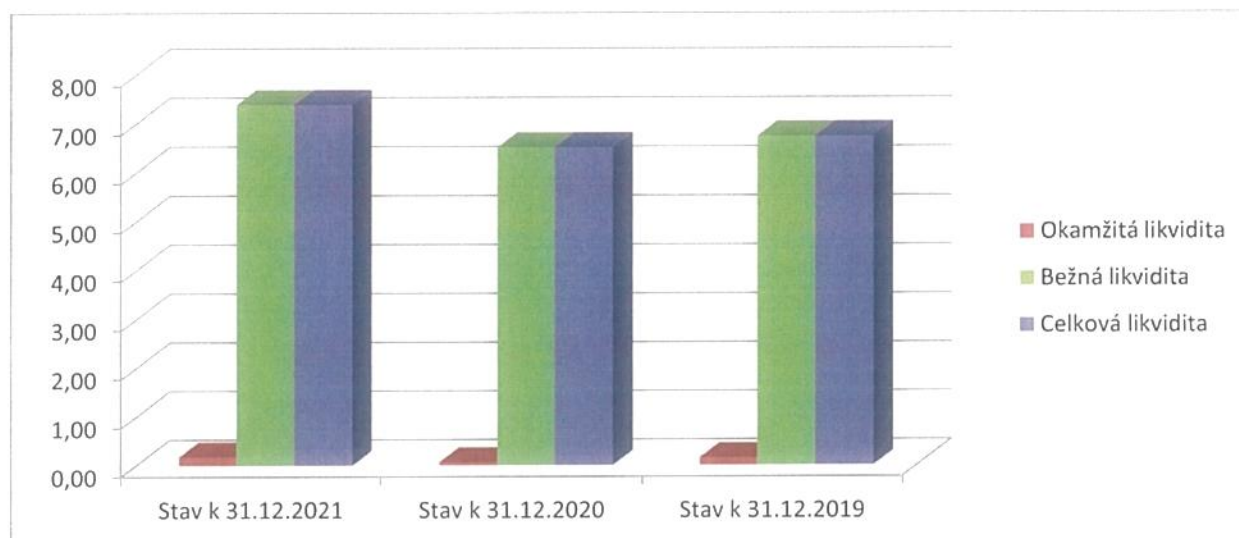
3. CELKOVÁ LIKVIDITA

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

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

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

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



Rentabilita

Ukazovateľ	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2019
Rentabilita tržieb	12,81%	-8,98 %	20,94 %
Rentabilita vlastného kapitálu	3,26%	-1,96 %	5,48 %

Rentabilita tržieb

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

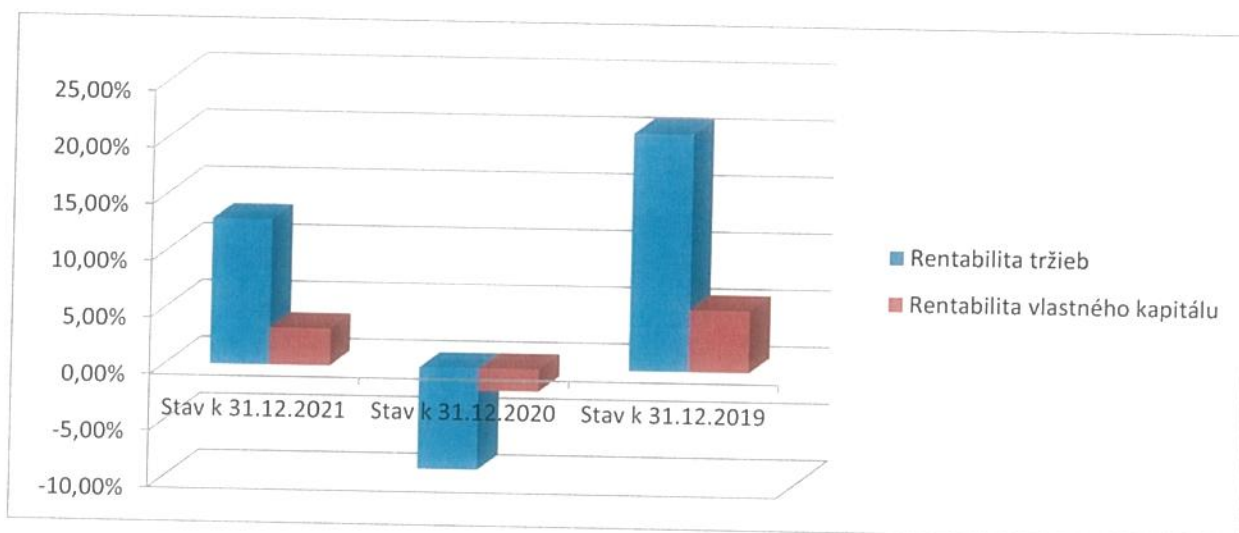
Vývoj ukazovateľa rentability je ovplyvnený dosiahnutým ziskom za účtovné obdobie a vývojom tržieb. V roku 2020 Spoločnosť zaznamenala pokles tržieb za služby oproti roku 2019. V roku 2021 Spoločnosť zaznamenala nárast tržieb za služby oproti roku 2020 a tiež zvýšenie výsledku hospodárenia oproti roku 2020.

Rentabilita vlastného imania

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

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

V roku 2021 v porovnaní s rokom 2020 sa rentabilita vlastného kapitálu zvýšila.



Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Na pozadí pretrvávajúcej krízy COVID-19 je správa centra sústredená na udržanie obsadenosti prostredníctvom aktívnej iniciatívy v oblasti riadenia, keďže kľúčové ukazovatele výkonnosti, ako sú návštevnosť a tržby, sa zotavujú na úroveň pred krízou.

Po poskytnutí významnej podpory najviac postihnutým nájomcom, ktorí boli nútení uzatvoriť prevádzky počas lockdown-u v roku 2021, pokračovali diskusie s cieľom nájsť partnerské riešenia, ktoré by priaznivo ovplyvnili budúcu činnosť nájomcov a rovnako aj vlastníkov nehnuteľnosti z dlhodobého hľadiska. Vzhľadom k tomu, že stále pretrvávajú rokovania, ktoré začali v predchádzajúcich dvoch rokoch a zároveň nie sú definitívne známe negatívne dôsledky COVID-19 a súčasnej ukrajinsko-ruskej krízy na vývoj cien, je veľmi náročné predpovedať ďalšie možné zľavy nájomného, nedoplatky a odklady nájomného.

V roku 2022 očakávame mierny pokles výnosov a EBITDA v dôsledku výrazného presunu nájomcov, ktorý bude pokračovať aj v nasledujúcich rokoch. Aktívnym riadením by však mala byť docielená stabilizácia finančných výsledkov. V súčasnosti sa neočakáva žiadny nárast oproti úrovni pred krízou po spomínanom presune nájomcov z dôvodov opísaných vyššie.

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
- Obmedzenie návštevnosti obchodného centra v dôsledku zavedených opatrení proti šíreniu pandémie COVID-19
- Vplyv ukrajinsko-ruského vojnového konfliktu na vývoj cien

ÚČTOVNÍCTVO

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

Poskytnutie ďalších informácií v súlade so zákonom o účtovníctve

- Podnikateľská činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

Kilian Hoffmann

Thomas Hannibal Villadsen



Florian Horváth



Tomáš Maroň

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
- Obmedzenie návštevnosti obchodného centra v dôsledku zavedených opatrení proti šíreniu pandémie COVID-19
- Vplyv ukrajinsko-ruského vojnového konfliktu na vývoj cien

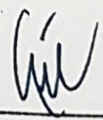
ÚČTOVNÍCTVO

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

Poskytnutie ďalších informácií v súlade so zákonom o účtovníctve

- Podnikateľská činnosť spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.


Kilian Hoffmann


Thomas Hannibal Villadsen

Florian Horváth

Tomáš Maroň