

V Ý R O Č N Í Z P R Á V A
společnosti CENTRUM CHODOV, a.s.
za účetní rok 2024

Zpráva vedení společnosti CENTRUM CHODOV, a.s. o činnosti společnosti v roce 2024

Ve stavu majetku Společnosti nenastaly v průběhu roku 2024 výrazné změny. Společnost je vlastníkem souboru pozemků a staveb tvořících obchodní a nákupní centrum s názvem Westfield Chodov a sousední budovy parkovacího domu. Aktuální stav majetku je uveden v rozvaze a v příloze v účetní závěrce.

Obchodně-provozní aktivity společnosti se v roce 2024 i nadále zaměřovaly na udržitelnost provozu a zavádění úsporných opatření ve spotřebě energií. Společnost v roce 2024 instalovala fotovoltaické panely na střechu obchodního centra. Nákupní centrum Westfield Chodov si udržuje širokou základnu loajálních zákazníků díky atraktivnímu mixu módních značek a pestré nabídce služeb. Provozní tým správy centra zajišťuje s podporou kvalitních externích subdodavatelů (ostraha, údržba, úklid, apod.) zvyšující se nároky provozu celého areálu jako celku.

Společnost nevyvíjí žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí, vývoji, výzkumu a pracovněprávních vztazích.

Společnost neměla žádnou organizační složku v zahraničí, v oblasti pracovně právních vztahů nebyly uzavřeny žádné mimořádné smlouvy či dohody. Hospodaření Společnosti v roce 2024 pokračovalo v obchodních aktivitách úspěšně započatých v minulých letech.

Společnost ve sledovaném roce nenabyla vlastní akcie.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným významným událostem, které by zásadním způsobem ovlivnily výsledek hospodaření společnosti za rok 2024.

Vedení Společnosti sleduje průběžně situaci na finančních trzích a hospodaření Společnosti. Pravidelně vyhodnocuje oceňování aktiv Společnosti, likviditu a související otázky. Na základě dosavadních výsledků hospodaření a plánu pro nastávající období se vedení Společnosti domnívá, že vývoj Společnosti je stabilizován. Hlavním cílem tak zůstává udržet a dále posílit tuto pozici do budoucna prostřednictvím dalšího zvyšování atraktivity a návštěvnosti obchodního centra.

Praha 27. června 2025



Jakub Skwarlo
Člen představenstva A



Marcin Kufel
Člen představenstva B

Základní údaje o Společnosti:

Název: CENTRUM CHODOV, a.s.
Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 388/1, PSČ 110 00
IČO: 242 06 377
Datum zápisu: 13. ledna 2012
Právní forma: Akciová společnost
Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 17833.

Jediný akcionář: Rodamco Czech B.V, 1181GE Amstelveen, Rembrandtweg 41, Nizozemsko

Základní kapitál Společnosti k 31. 12. 2024

Základní kapitál je evidován ve výši 2.500.000,- Kč.

Změny ve statutárních orgánech v roce 2024

Paní Věra Švrček Mrázová byla odvolána z pozice členky představenstva k 31. prosinci 2023. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána dne 10. ledna 2024.

Pan Vincent Rouget byl odvolán z pozice člena představenstva k 22. květnu 2024.

Pan Marcin Andrzej Kufel byl jmenován na pozici člena představenstva k 1. lednu 2024.

Pan David Řemínek byl jmenován na pozici člena představenstva k 22. květnu 2024.

Statutární orgán Společnosti k 31. 12. 2024:

Představenstvo:

Jakub Skwarlo	člen představenstva A
Marcin Andrzej Kufel	člen představenstva B
David Řemínek	člen představenstva B

Dozorčí rada:

Martin Makovec	člen dozorčí rady
----------------	-------------------

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2024

Název společnosti: CENTRUM CHODOV, a.s.
Sídlo: Na Příkopě 388/1, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČO: 242 06 377

Součásti účetní závěrky:

Rozvaha



Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Přehled o peněžních tocích (Cash flow)

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 27. června 2025.

Statutární orgán	Podpis
Jakub Skwarlo, předseda představenstva	
Marcin Kufel, člen představenstva	

ROZVAHA
v plném rozsahu
k 31. prosinci 2024
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

CENTRUM CHODOV, a.s.

Na příkopě 388/1

110 00 Praha 1 - Staré Město

Česká republika

Identifikační číslo

242 06 377

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	17 439 609	-3 121 955	14 317 654	14 225 335
B.	Stálá aktiva	2	16 184 744	-3 031 458	13 153 286	13 410 222
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	3	36 161	- 11 326	24 835	22 901
B.I.2.	Ocenitelná práva	4	34 705	- 9 870	24 835	22 901
B.I.2.1.	Software	5	7 267	- 4 055	3 212	696
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	6	27 438	- 5 815	21 623	22 205
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	7	1 456	- 1 456		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	8	16 138 337	-3 020 132	13 118 205	13 387 321
B.II.1.	Pozemky a stavby	9	15 707 906	-2 667 937	13 039 969	13 300 787
B.II.1.1.	Pozemky	10	1 592 459		1 592 459	1 592 459
B.II.1.2.	Stavby	11	14 115 447	-2 667 937	11 447 510	11 708 328
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	12	409 161	- 352 195	56 966	62 337
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	13	100		100	100
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	14	100		100	100
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	15	21 170		21 170	24 097
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	16	21 170		21 170	24 097
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	17	10 246		10 246	
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	18	10 246		10 246	

CENTRUM CHODOV, a.s.**Rozvaha**

k 31. prosinci 2024

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	19	1 099 921	- 90 497	1 009 424	647 832
C.II.	Pohledávky	20	970 365	- 90 497	879 868	468 719
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	21				146 312
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	22				146 312
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	23				146 312
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	24	970 365	- 90 497	879 868	322 407
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	25	225 741	- 90 497	135 244	127 988
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	26	680 197		680 197	165 781
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	27	64 427		64 427	28 638
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	28	4 685		4 685	8 736
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	29	3 115		3 115	747
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	30	17 985		17 985	17 424
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	31	38 642		38 642	1 731
C.IV.	Peněžní prostředky	32	129 556		129 556	179 113
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	33	129 556		129 556	179 113
D.	Časové rozlišení aktiv	34	154 944		154 944	167 281
D.1.	Náklady příštích období	35	13 864		13 864	19 646
D.2.	Komplexní náklady příštích období	36	74 973		74 973	84 647
D.3.	Příjmy příštích období	37	66 107		66 107	62 988

CENTRUM CHODOV, a.s.**Rozvaha**

k 31. prosinci 2024

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	38	14 317 654	14 225 335
A.	Vlastní kapitál	39	8 140 305	8 004 978
A.I.	Základní kapitál	40	2 500	2 500
A.I.1.	Základní kapitál	41	2 500	2 500
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	42	7 356 289	7 356 288
A.II.2.	Kapitálové fondy	43	7 356 289	7 356 288
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	44	7 356 289	7 356 288
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	45	252 401	252 400
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	46	252 401	252 400
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	47	529 115	393 790
B. + C.	Cizí zdroje	48	6 043 117	6 086 915
B.	Rezervy	49	19 808	9 300
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	50	5 948	8 996
B.4.	Ostatní rezervy	51	13 860	304
C.	Závazky	52	6 023 309	6 077 615
C.I.	Dlouhodobé závazky	53	5 854 224	5 880 176
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	54	93 055	89 270
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	55	4 575 000	4 575 000
C.I.8.	Odložený daňový závazek	56	1 186 169	1 215 906
C.II.	Krátkodobé závazky	57	169 085	197 439
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	58	145 113	108 424
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	59		53 704
C.II.8.	Závazky ostatní	60	23 972	35 311
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	61	23 894	35 232
C.II.8.7.	Jiné závazky	62	78	79
D.	Časové rozlišení pasiv	63	134 232	133 442
D.1.	Výdaje příštích období	64	9 737	8 931
D.2.	Výnosy příštích období	65	124 495	124 511

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

druhové členění

za rok končící 31. prosincem 2024

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

CENTRUM CHODOV, a.s.

Na příkopě 388/1

110 00 Praha 1 - Staré Město

Česká republika

Identifikační číslo

242 06 377

Označ.		řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 841 879	1 686 239
A.	Výkonová spotřeba	2	532 366	514 361
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	3	167 576	158 831
A.3.	Služby	4	364 790	355 530
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	5	320 928	321 475
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	6	314 728	303 533
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	7	314 728	303 533
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	8	6 200	17 942
III.	Ostatní provozní výnosy	9	21 352	20 323
III.3.	Jiné provozní výnosy	10	21 352	20 323
F.	Ostatní provozní náklady	11	37 425	31 054
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	12		55 024
F.3.	Daně a poplatky	13	4 738	2 947
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	14	23 230	5 875
F.5.	Jiné provozní náklady	15	9 457	- 32 792
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	16	972 512	839 672
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	17	29 907	30 307
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	18	29 907	30 307
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	19	273 114	325 996
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	20	273 114	325 996
VII.	Ostatní finanční výnosy	21	139 515	118 049
K.	Ostatní finanční náklady	22	195 107	32 618
*	Finanční výsledek hospodaření	23	- 298 799	- 210 258
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	24	673 713	629 414
L.	Daň z příjmů	25	144 598	235 624
L.1.	Daň z příjmů splatná	26	174 335	148 432
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	27	- 29 737	87 192
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	28	529 115	393 790
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	29	529 115	393 790
*	Čistý obrát za účetní období	30	1 841 879	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

CENTRUM CHODOV, a.s.

Na příkopě 388/1

110 00 Praha 1 - Staré Město

Česká republika

Identifikační číslo

242 06 377

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	179 113	164 791
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	673 713	629 414
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	589 517	678 063
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	314 728	303 533
A.1.2. Změna stavu:	31 582	23 817
A.1.2.2. rezerv a opravných položek	31 582	23 817
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv		55 024
A.1.5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	243 207	295 689
A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	1 263 230	1 307 477
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	- 390 862	- 51 593
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů dohadných a časového rozlišení	- 417 004	22 089
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních účtů dohadných a časového rozlišení	26 142	- 73 682
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	872 368	1 255 884
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 268 705	- 325 996
A.4. Přijaté úroky	32 225	30 307
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 179 535	- 139 436
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	456 353	820 759
Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1. Nabytí stálých aktiv	- 47 546	- 111 635
B.1.1. Nabytí dlouhodobého hmotného majetku	- 44 834	- 111 128
B.1.2. Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku	- 2 712	- 507
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	- 10 246	
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	- 57 792	- 111 635
Peněžní toky z finančních činností		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	- 54 328	9 450
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	- 393 790	- 704 252
C.2.6. Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně a tantiémy	- 393 790	- 704 252
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	- 448 118	- 694 802
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	- 49 557	14 322
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	129 556	179 113

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosincem 2024
(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo

CENTRUM CHODOV, a.s.
Na příkopě 388/1
110 00 Praha 1 - Staré Město
Česká republika

Identifikační číslo

242 06 377

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2024	2 500	7 356 288	252 400	393 790	8 004 978
Převod výsledku hospodaření	--	--	393 790	-393 790	--
Podíly na zisku	--	--	-393 790	--	-393 790
Zaokrouhlení	--	1	1	--	2
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	529 115	529 115
Zůstatek k 31.12.2024	2 500	7 356 289	252 401	529 115	8 140 305

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	2 500	7 356 288	252 400	704 252	8 315 440
Převod výsledku hospodaření	--	--	704 252	-704 252	--
Podíly na zisku	--	--	-704 252	--	-704 252
Výsledek hospodaření za běžný rok	--	--	--	393 790	393 790
Zůstatek k 31.12.2023	2 500	7 356 288	252 400	393 790	8 004 978

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31. PROSINCI 2024

Název společnosti: CENTRUM CHODOV, a.s.
Sídlo: Na Příkopě 388/1, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČO: 242 06 377

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Společnost CENTRUM CHODOV, a.s., IČO: 242 06 377 (dále také „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 13. ledna 2012 a její sídlo je v Praze 1, Na Příkopě 388/1.

Předmětem podnikání Společnosti je:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor,
- správa a údržba nemovitostí,
- pronájem a půjčování věcí movitých,
- reklamní činnost a marketing,
- zpracování dat, služby databank, správa sítí,
- správa movitého a nemovitého majetku,
- obstaravatelská činnost v oblasti správy bytového a nebytového fondu,
- nákup a prodej nemovitosti.

Společnost vlastní a provozuje obchodně společenské centrum Westfield Chodov.

Složení statutárních orgánů Společnosti k 31. prosinci 2024:

Představenstvo:

Jakub Skwarlo	předseda	den vzniku členství 1. 6. 2023
Marcin Andrzej Kufel	člen	den vzniku členství 1. 1. 2024
David Řemínek	člen	den vzniku členství 22. 5. 2024

Dozorčí rada:

Martin Makovec	člen	den vzniku členství 01.04.2019
----------------	------	--------------------------------

Složení statutárních orgánů Společnosti k 31. prosinci 2023:

Představenstvo:

Jakub Skwarlo	předseda	den vzniku členství 1. 6. 2023
Ing. Věra Švrček Mrázová	člen	den vzniku členství 13. 01. 2012
Vincent Rouget	člen	den vzniku členství 1. 6. 2023

Dozorčí rada:

Martin Makovec	člen	den vzniku členství 01.04.2019
----------------	------	--------------------------------

Jediným akcionářem Společnosti je k 31. prosinci 2024 společnost Rodamco Czech B.V., 1181GE Amstelveen, Rembrandtweg 41, Nizozemské království, reg. nr. 24278524. Mateřskou společností skupiny je Rodamco Europe B.V. V průběhu sledovaného období nedošlo ke změnám ve vlastnické struktuře společnosti.

Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, ale je součástí konsolidačního celku ovládající společnosti Rodamco Czech B.V.

Organizační struktura

Společnost nemá zaměstnance, její činnost je zajištěna dodavatelským způsobem.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a Českými účetními standardy. Účetní závěrka je sestavena v historických cenách. Částky v účetní závěrce a v příloze jsou vyjádřeny v tisících českých korun, není-li uvedeno jinak.

Účetní závěrka Společnosti je sestavena k 31. prosinci 2024.

Vzhledem ke změně stanovení čistého obratu podle novelizované vyhlášky pro účetní období začínající 1. ledna 2024 a později není čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty uveden.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

(b) Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách. Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován metodou rovnoměrných odpisů po dobu maximálně pěti let s výjimkou ocenitelných práv, které se odepisují až po dobu 50 let.

Nehmotný majetek, jehož pořizovací cena nepřevyšuje 80 tis. Kč (60 tis. Kč u majetku získaného v letech 2000 až 2019, 40 tis. Kč u majetku získaného před rokem 1999) za položku, není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení. Technické zhodnocení Nehmotného majetku k majetku pořízenému před rokem 2021 je vykazováno v rozvaze.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky.

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“.

(c) Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané životnosti.

Společnost uplatňuje tyto roční odpisové sazby:

Budovy a stavby	2 - 3 %
Zařízení	5 - 33 %
Inventář	25 %

Zřizovací výdaje

20 %

Umělecká díla a pozemky nejsou odepisovány. Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku přesahující 80 tis. Kč za rok je aktivováno.

Hmotný majetek, jehož pořizovací cena nepřevyšuje 80 tis. Kč za položku, není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na jeho zpětně ziskatelnou hodnotu.

Odpisy jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé“.

(d) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám.

Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek.

Tvorba a zúčtování opravných položek je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Úpravy hodnot pohledávek“.

(e) Deriváty

Společnost člení deriváty na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Jako zajišťovací deriváty jsou Společností považovány deriváty, u nichž jsou splněny následující podmínky:

- Na počátku zajištění bylo rozhodnuto o zajišťovaných položkách, nástrojích použitých k zajištění, rizicích, která jsou předmětem zajištění a o způsobu výpočtu a doložení efektivnosti zajištění, zajišťovací vztah je formálně zdokumentován,
- zajištění je vysoce účinné (tj. v rozmezí od 80 % do 125 %),
- efektivita zajištění je spolehlivě měřitelná a je průběžně posuzována (uveďte frekvenci testování efektivity: např. Společnost posuzuje efektivitu k datu sjednání derivátu a dále k rozvahovému dni).

Deriváty, které výše uvedené podmínky pro zajišťovací deriváty nesplňují, jsou Společností klasifikovány jako deriváty k obchodování.

Reálná hodnota finančních derivátů se stanovuje jako současná hodnota očekávaných peněžních toků plynoucích z těchto transakcí. Pro stanovení současné hodnoty se používají obvyklé na trhu akceptované modely. Do těchto oceňovacích modelů jsou pak dosazeny parametry zjištěné na aktivním trhu jako devizové kurzy, výnosové křivky, volatility

příslušných finančních nástrojů atd. Všechny finanční deriváty jsou vykazovány v případě kladné reálné hodnoty jako aktiva a v případě záporné reálné hodnoty jako pasiva.

Změna v reálné hodnotě u derivátů k obchodování je účtována do výsledku běžného období.

Pro zajišťovací deriváty se používají účetní metody podle typu zajišťovacího vztahu, kterým může být buď:

- a. zajištění reálné hodnoty, nebo
- b. zajištění peněžních toků, anebo
- c. zajištění čisté investice spojené s cizoměnovými účastmi s rozhodujícím nebo podstatným vlivem.

Zajištěním reálné hodnoty se rozumí zajištění změn reálné hodnoty aktiva, závazku (nebo části tohoto aktiva nebo závazku), skupin aktiv, skupin závazků, které jsou důsledkem konkrétního rizika a které budou mít vliv na zisk nebo ztrátu.

Zajišťovaný nástroj může být:

- oceňován reálnou hodnotou se současným zachycením rozdílů z ocenění na účtech nákladů nebo výnosů,
- neoceňován reálnou hodnotou; pak je při použití zajištění reálné hodnoty ocenění tohoto aktiva nebo závazku po dobu trvání zajištění upravováno o změny v jejich reálné hodnotě, které odpovídají zajišťovaným rizikům, a tyto změny jsou účtovány v okamžiku ocenění do nákladů nebo výnosů, a to podle charakteru zajišťovaného rizika (např. úrokové náklady nebo výnosy, ztráty nebo zisky z kurzových rozdílů),
- oceňován reálnou hodnotou a změny z ocenění jsou ponechány na rozvahovém účtu; pak jsou při použití zajištění reálné hodnoty změny reálných hodnot zajišťovaného nástroje odpovídající zajišťovaným rizikům po dobu trvání zajištění převedeny z tohoto účtu do nákladů nebo výnosů, a to podle charakteru zajišťovaného rizika.

Na stejné účty nákladů nebo výnosů, kde se účtují změny reálných hodnot zajišťovaných nástrojů, se účtují:

- změny reálných hodnot zajišťovacích nástrojů, pokud efektivnost zajištění byla splněna při zohlednění celkových změn reálných hodnot zajišťovacích nástrojů,
- změny reálných hodnot zajišťovacích nástrojů odpovídající zajišťovanému riziku, pokud efektivnost zajištění byla splněna při zohlednění změn reálných hodnot zajišťovacích nástrojů odpovídajících zajišťovanému riziku. Změny reálných hodnot zajišťovacích nástrojů, které neodpovídají zajišťovanému riziku, se v tomto případě účtují do nákladů nebo výnosů z derivátových operací.

Zajištěním peněžních toků se rozumí zajištění změn peněžních toků, které jsou důsledkem konkrétního rizika souvisejícího s právně vynutitelnou smlouvou, očekávanou budoucí transakcí, se skupinami aktiv, skupinami závazků, právně vynutitelnými smlouvami či očekávanými budoucími transakcemi s obdobnými charakteristikami, u nichž je předmětem

zajištění stejný druh a kategorie rizika. Zisky nebo ztráty vzniklé po dobu trvání zajištění ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů sjednaných v rámci zajištění peněžních toků, které odpovídají zajištěným rizikům, jsou ponechány v rozvaze. Do nákladů nebo výnosů jsou zúčtovávány ve stejných obdobích, kdy jsou zúčtovávány náklady nebo výnosy spojené se zajišťovanými nástroji. Zisky nebo ztráty vzniklé ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů sjednaných v rámci zajištění peněžních toků, které odpovídají nezajištěným rizikům, jsou zúčtovány v okamžiku ocenění do nákladů nebo výnosů z derivátových operací.

Zajištěním čistých investic do cizoměnových účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem se rozumí zajištění se proti měnovému riziku plynoucímu z těchto účastí. Zisky nebo ztráty vzniklé po dobu trvání zajištění ze změn reálných hodnot těchto zajišťovacích derivátů odpovídající měnovému riziku jsou ponechány v rozvaze. Do nákladů nebo výnosů jsou zúčtovány ve stejném období, kdy jsou zúčtovány náklady nebo výnosy spojené s odúčtováním zajišťovaných čistých investic do cizoměnových účastí. Zisky nebo ztráty vzniklé ze změn reálných hodnot těchto zajišťovacích derivátů, které odpovídají jinému než měnovému riziku, jsou zúčtovány v okamžiku ocenění do nákladů nebo výnosů.

(f) Úvěry a zápůjčky

Úvěry a zápůjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Část dlouhodobých úvěrů a zápůjček, které jsou splatné do 1 roku, jsou vykazovány jako krátkodobé.

(g) Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

(h) Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni Společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí Společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

(i) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení Společnosti se domnívá, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následných účetních obdobích.

(j) Rezervy

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje, a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát - daňové pohledávky.

(k) Přepočítání cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány dle platného kurzu České národní banky.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

(l) Daně

Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výkazu zisku a ztráty, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek Společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňových sazeb platných k datu účetní závěrky.

Daň je vyčíslena a zaúčtována před finálním uzavřením účetních knih, proto došlo k zaúčtování rezervy na daň z příjmů. Detail vyčíslené rezervy je uveden v kapitole č. 10.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výší aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Účetní hodnota případné odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Při výpočtu odložené daně není zohledněna dorovnávací daň.

(m) Úrokové náklady

Nákladové úroky ze zápůjčky do výše souvisejících výnosových úroků z peněžních prostředků uložených na speciální účet za účelem pořízení dlouhodobého majetku se účtují do nákladů.

(n) Spřízněné strany

Spřízněnou stranou Společnosti se rozumí:

- společnosti ve skupině,
- jediný společník Společnosti a společnosti, kde tento společník má podstatný nebo rozhodující vliv,
- členové statutárních a řídicích orgánů a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- společnosti, které mají společného člena vedení se Společností.

Významné transakce a zůstatky transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v kapitole 19.

(o) Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u které se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

(p) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem, a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	<u>1. ledna 2024</u>	<u>Přírůstky / přeúčtování</u>	<u>31. prosince 2024</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zřizovací výdaje	125	0	125
Software	4 555	2 712	7 267
Ocenitelná práva	27 438	0	27 438
Jiný dlouhodobý majetek	1 331	0	1 331
Celkem	33 449	2 712	36 161

Oprávký

	<u>1. ledna 2024</u>	<u>Odpisy</u>	<u>31. prosince 2024</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zřizovací výdaje	125	0	125
Software	3 859	196	4 055
Ocenitelná práva	5 233	582	5 815
Jiný dlouhodobý majetek	<u>1 331</u>	<u>0</u>	<u>1 331</u>
Oprávký celkem	10 548	778	11 326
Zůstatková hodnota	22 901		24 835

Pořizovací cena

	<u>1. ledna 2023</u>	<u>31. prosince 2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Zřizovací výdaje	125	125
Software	4 048	4 555
Ocenitelná práva	27 438	27 438
Jiný dlouhodobý majetek	1 331	1 331
Celkem	32 942	33 449

Oprávký

	<u>1. ledna 2023</u>	<u>Odpisy</u>	<u>31. prosince 2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zřizovací výdaje	125	0	125
Software	3 745	114	3 859
Ocenitelná práva	4 652	581	5 233
Jiný dlouhodobý majetek	<u>1 331</u>	<u>0</u>	<u>1 331</u>
Oprávký celkem	9 853	695	10 548
Zůstatková hodnota	23 089		22 901

4 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

	<u>1. ledna 2024</u>	<u>Přírůstky / přeúčtování</u>	<u>Vyřazení / přeúčtování</u>	<u>31. prosince 2024</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	1 592 459	0	0	1 592 459
Stavby	14 082 788	32 659	0	14 115 447
Samostatné hmotné movité věci	395 936	15 102	-1 877	409 161
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	100	0	0	100
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24 097	5 797	-8 724	21 170
Celkem	16 095 380	53 558	-10 601	16 138 337

Oprávký

	<u>1. ledna 2024</u>	<u>Odpisy</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2024</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Stavby	2 374 460	293 477	0	2 667 937
Samostatné hmotné movité věci	333 599	20 473	1 877	352 195
Oprávký celkem	2 708 059	313 950	1 877	3 020 132
Zůstatková hodnota	13 387 321			13 118 205

Pořizovací cena

	<u>1. ledna 2023</u>	<u>Přírůstky / přeúčtování</u>	<u>Vyřazení / přeúčtování</u>	<u>31. prosince 2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Pozemky	1 592 459	0	0	1 592 459
Stavby	14 031 911	50 877	0	14 082 788
Samostatné hmotné movité věci	391 877	4 147	88	395 936
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	100	0	0	100
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	23 017	56 104	55 024	24 097
Celkem	16 039 364	111 128	55 112	16 095 380

Oprávký

	<u>1. ledna 2023</u>	<u>Odpisy</u>	<u>Vyřazení</u>	<u>31. prosince 2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Stavby	2 082 378	292 082	0	2 374 460
Samostatné hmotné movité věci	322 931	10 756	88	333 599
Oprávký celkem	2 405 309	302 838	88	2 708 059
Zůstatková hodnota	13 634 055			13 387 321

Tržní cena dlouhodobého hmotného majetku zjištěná ze znaleckého posudku významně převyšuje jeho hodnotu v účetnictví.

5 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost poskytla v roce 2024 dlouhodobý úvěr třetí straně a je vykázán zůstatek úvěru ve výši 10 246 tis. Kč k 31. prosinci 2024 (0 tis. Kč k 31. prosinci 2023).

6 DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

Společnost eviduje dlouhodobou pohledávku z titulu reálné hodnoty finančních instrumentů ve výši 0 tis. Kč k 31. prosinci 2024 (146 312 tis. Kč k 31. prosinci 2023). Reálná hodnota finančních instrumentů je popsána v kapitole 12 Derivátové finanční nástroje a vzhledem ke splatnosti finančních instrumentů je klasifikována v položce Krátkodobé pohledávky – Jiné pohledávky ve výši 38 620 tis. Kč k 31. prosinci 2024.

7 KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z obchodního styku		
- do splatnosti	103 409	79 695
- po splatnosti	122 332	132 590
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	<u>680 197</u>	<u>165 781</u>
	905 938	378 066
Stát – daňové pohledávky	4 685	8 736
Krátkodobé poskytnuté zálohy	3 115	747
Dohadné účty aktivní	17 985	17 424
Jiné pohledávky	38 642	1 731
Krátkodobé pohledávky celkem	970 365	406 704
Opravné položky k pochybným pohledávkám	-90 497	-84 297
Krátkodobé pohledávky netto celkem	879 868	322 407

Položka Stát – daňové pohledávky zahrnuje pohledávku z titulu daně z přidané hodnoty ve výši 4 685 tis. Kč k 31. 12. 2024 (8 736 tis. Kč k 31. 12. 2023).

Daňová povinnost z titulu daně z příjmu právnických osob za rok 2024 je komentována v kapitole 10. Rezervy.

Společnost vykázala položku Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba ve výši 680 197 tis. Kč (165 781 tis. Kč k 31. 12. 2023), která zahrnuje hodnotu pohledávky z titulu finančních prostředků uložených na účtech spřízněné osoby Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o. Smlouva na vedení cashpoolingového účtu se společností CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s. byla ukončena 6. prosince 2024 a ke stejnému datu byla uzavřena nová smlouva na vedení cashpoolingového účtu se společností Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o. Pohledávky za spřízněnými stranami jsou analyzovány v kapitole č. 19.

8 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Společnost eviduje k 31. prosinci 2024 Peněžní prostředky na účtech ve výši 129 556 tis. Kč (k 31. 12. 2023 ve výši 179 113 tis. Kč) a jsou tvořeny převážně přijatými kaucemi od nájemců na oddělených bankovních účtech.

9 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Časové rozlišení je primárně tvořeno Komplexními náklady příštích období a Příjmy příštích období. Největší část komplexních nákladů příštích období tvoří uhrazené pobídky nájemcům ve výši 74 973 tis. Kč k 31. 12. 2024 (84 647 tis. Kč k 31. 12. 2023).

Náklady příštích období ve výši 13 864 tis. Kč k 31. prosinci 2024 (19 646 tis. Kč k 31. prosinci 2023) jsou tvořené zejména časovým rozlišením pojištění, nákladů na projekt měření návštěvnosti obchodního centra a časovým rozlišením up-front fee ve výši 3 886 tis. Kč k 31. 12. 2024 (5 518 tis. Kč k 31. 12. 2023).

Příjmy příštích období ve výši 66 107 tis. Kč (k 31. 12. 2023 ve výši 62 988 tis. Kč) představuje hlavně časové rozlišení slev poskytnutých nájemcům, včetně slev spojených s pandemií koronaviru.

10 REZERVY

	<u>31. prosince 2024</u>	<u>31. prosince 2023</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Rezerva na daň z příjmů	5 948	8 996
Ostatní rezervy	13 860	304
Celkem	19 808	9 300

Rezerva na daňovou povinnost z titulu daně z příjmu právnických osob za rok 2024 ve výši 5 948 tis. Kč představuje daň z příjmů právnických osob za rok 2024 ve výši 174 164 tis. Kč, od které jsou odečteny zaplacené zálohy ve výši 168 216 tis. Kč.

Rezerva na daňovou povinnost z titulu daně z příjmu právnických osob za rok 2023 ve výši 8 996 tis. Kč představuje daň z příjmů právnických osob za rok 2023 ve výši 148 382 tis. Kč, od které jsou odečteny zaplacené zálohy ve výši 139 386 tis. Kč.

Ostatní rezervy jsou tvořeny na slevy, jejichž poskytnutí je předmětem probíhajících jednání s nájemci.

11 DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

	<u>31. prosince 2024</u>	<u>31. prosince 2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	4 575 000	4 575 000
Odložený daňový závazek	1 186 169	1 215 906
Závazky z obchodních vztahů	93 055	83 063
Celkem	5 854 224	5 873 969

Analýza odloženého daňového závazku je uvedena v kapitole č. 15.

Dlouhodobé závazky k ovládané nebo ovládající osobě se skládají ze tří úvěrů od společnosti UNIBAIL – RODAMCO – WESTFIELD SE, v následující struktuře:

- úvěr ve výši 1 431 mil. Kč splatnost 09.12.2026, úročeno sazbou 4,35 % p.a.
- úvěr ve výši 1 424 mil. Kč splatnost 17.01.2028, úročeno sazbou 3M PRIBOR +1,95 % p.a.
- úvěr ve výši 1 720 mil. Kč, splatnost 28.06.2027, úročeno sazbou 3M PRIBOR + 0,6 % p.a.

Společnost dále eviduje dlouhodobý závazek z obchodních vztahů ve formě přijatých depozit na zajištění nájemních smluv ve výši 93 055 tis. Kč k 31. prosinci 2024 (83 063 tis. Kč k 31. prosinci 2023).

12 DERIVÁTOVÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

	<u>31. prosince 2024</u>		<u>31. prosince 2023</u>	
	Reálná hodnota <u>kladná</u> tis. Kč	Reálná hodnota <u>záporná</u> tis. Kč	Reálná hodnota <u>kladná</u> tis. Kč	Reálná hodnota <u>záporná</u> tis. Kč
Deriváty k obchodování	38 620	0	146 312	0

	<u>31. prosince 2024</u>		<u>31. prosince 2023</u>	
	Nominální hodnota podrozvahové <u>pohledávky</u> tis. Kč	Nominální hodnota podrozvahového <u>závazku</u> tis. EUR	Nominální hodnota podrozvahové <u>pohledávky</u> tis. Kč	Nominální hodnota podrozvahového <u>závazku</u> tis. EUR
Deriváty k obchodování	3 151 000	123 750	3 151 000	123 750

Společnost uzavřela tři obchody ve formě Cross Currency Swap k 31. 12. 2019. K datu jejich uzavření byla reálná hodnota 0 tis. Kč. Dva deriváty, které byly aktivní k 31. prosinci 2024, jsou vykázány jako součást položky Jiné pohledávky spolu s ostatními krátkodobými pohledávkami ve výši 38 620 tis. Kč vzhledem ke splatnosti derivátů 14. března 2025.

13 KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

		<u>31. prosince 2024</u>	<u>31. prosince 2023</u>
		tis. Kč	tis. Kč
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	- do splatnosti	124 360	100 044
	- po splatnosti	<u>20 753</u>	<u>14 587</u>
		145 113	114 631
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		0	53 704
Dohadné účty pasivní		23 894	35 232
Jiné závazky		78	79
Krátkodobé závazky celkem		169 085	203 646

Společnost reklasifikovala dlouhodobou část přijatých depozit na zajištění nájemních smluv z krátkodobých závazků do dlouhodobých závazků ve výši 93 055 tis. Kč k 31. prosinci 2024 (83 063 tis. Kč k 31. prosinci 2023).

Transakce se spřízněnými osobami jsou komentovány v kapitole č. 19.

Závazky Společnosti nejsou zajištěny žádným majetkem Společnosti.

14 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Časové rozlišení pasiv se skládá převážně z Výnosů příštích období ve výši 124 495 tis. Kč k 31. 12. 2024 (k 31. 12. 2023 ve výši 124 511 tis. Kč) a představuje hlavně časové rozlišení věcného břemene, které se rozpouští po dobu 60 let, a časové rozlišení přijatých úhrad od nájemců.

15 DAŇ Z PŘÍJMU

Daňový náklad zahrnuje:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Splatnou daň	174 335	148 432
Odloženou daň	-29 737	87 192
Celkem	144 598	235 624

Společnost účtovala o rezervě na daň z příjmu k 31. 12. 2024 a k 31. 12. 2023 (kapitola 10 Rezervy).

Splatnou daň lze analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2024</u>	<u>31. prosince 2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Hospodářský výsledek před zdaněním	673 713	629 414
Daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy:	155 640	151 543
- rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy	134 719	134 898
- ostatní rozdíly	20 922	16 645
Daňový základ	829 354	780 958
Daň z příjmů právnických osob (21% - 2024 / 19% - 2023)	174 164	148 432
Doúčtování daně z přechozího období v běžném období	171	0
Daň z příjmů splatná	174 335	148 432

Odloženou daň lze analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2024</u>	<u>31. prosince 2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Dlouhodobý majetek	-5 711 155	-5 845 873
Opravné položky k pohledávkám	62 730	55 845
Celkem	-5 648 425	-5 790 028
Odložený daňový závazek	-1 186 169	-1 215 906

Odložený daňový závazek byl za rok 2024 a 2023 vypočten za použití daňové sazby 21%, předpokládané v období očekávané realizace odložené daně. Odložený daňový závazek se v průběhu roku 2024 snížil o 29 737 tis. Kč (v roce 2023 zvýšil o 87 192 tis. Kč).

Společnost se v souladu se zákonem č. 416/2024 Sb., o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny stala poplatníkem dorovnávací daně. Společnost vyhodnotila, že dopad dorovnávací daně na splatnou daň je za rok 2024 nulový nebo nevýznamný.

16 ČLENĚNÍ VÝNOSŮ

Výnosy Společnosti byly realizovány v tuzemsku a tvořily je následující výnosy:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Nájemné	1 355 156	1 213 706
Poplatky za správu	285 727	272 178
Poplatky za energie	157 590	153 734
Ostatní poplatky	43 406	46 621
Výnosy z prodeje služeb	1 841 879	1 686 239

17 ČLENĚNÍ NÁKLADŮ

Náklady Společnosti byly realizovány v tuzemsku a tvořily je následující náklady:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Spotřeba materiálu a energie		
Energie	144 727	142 033
Materiál sloužící k údržbě	22 784	16 710
Ostatní materiál	65	88
Náklady na spotřebu materiálu a energie	167 576	158 831
Služby		
Marketing	56 274	52 423
Ostraha	18 360	18 245
Úklid	43 390	40 113
Údržba	65 559	58 263
Ostatní služby	181 207	186 486
Náklady na služby	364 790	355 530

18 FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Výnosové úroky v celkové výši 26 629 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši 30 307 tis. Kč) tvoří úroky přijaté z Cashpoolingu.

Ostatní finanční výnosy tvoří převážně výnosy spojené s derivátovými operacemi (Cross Currency Swap) v celkové výši 79 754 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši 111 707 tis. Kč), dále realizovaný, nerealizovaný kurzový zisk ve výši 58 941 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši ve výši 6 342 tis. Kč) a ostatní finanční výnosy ve výši 620 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši 0 tis. Kč).

Nákladové úroky v celkové výši 273 114 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši 325 996 tis. Kč) tvoří úroky z úvěrů poskytnutých ve skupině.

Ostatní finanční náklady představují převážně náklady spojené s derivátovými operacemi (Cross Currency Swap) v celkové výši 134 575 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši 25 574 tis. Kč), dále realizované a nerealizované kurzové ztráty ve výši 58 566 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši 5 365 tis. Kč), bankovní poplatky ve výši 333 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši 12 tis. Kč) a rozpouštění poplatku k půjčce poskytnuté společnostmi ve skupině v celkové výši 1 633 tis. Kč za rok 2024 (za rok 2023 ve výši 1 667 tis. Kč).

19 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost vykazovala tyto transakce se spřízněnými stranami:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Náklady:	tis. Kč	tis. Kč
Nákup elektřiny – Centrum Praha Jih-Chodov s.r.o.	91 626	97 975
Nákladové úroky z poskytnuté zápůjčky, nákladové transakce z derivátu – Unibail – Rodamco – Westfield SE	299 989	351 571
Poplatek Up-front fee – Unibail – Rodamco – Westfield SE	1 632	1 667
Náklady – SAS UNIBAIL MANAGEMENT	6 982	9 089
Náklady – SAS URW BRANDS	25	49
Náklady – Beta Development, s.r.o.	18	0
Náklady – Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	120 101	131 548
Náklady celkem	520 373	591 899

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Výnosy:	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy – Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	12 805	10 887
Výnosové úroky z cashpoolingu – CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.	26 629	30 307
Výnosové transakce z derivátu – Unibail – Rodamco – Westfield SE	79 954	111 707
Nájemné – Centrum Praha Jih-Chodov s.r.o.	<u>18 668</u>	<u>18 668</u>
Výnosy celkem	<u>138 056</u>	<u>171 569</u>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

	<u>31. prosince 2024</u>	<u>31. prosince 2023</u>
Závazky:	tis. Kč	tis. Kč
Závazky – ovládaná osoba – Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	21 603	22 054
Závazky – ovládaná osoba – Centrum Praha Jih-Chodov s.r.o.	17 114	27 163
Závazky – ovládaná osoba – Unibail Management SAS	3 643	4 458
Závazky – ovládaná osoba – SAS URW BRANDS	25	0
Závazky – ovládaná osoba – Unibail – Rodamco – Westfield SE	4 575 000	4 575 000
Závazky celkem	4 617 385	4 628 675

	<u>31. prosince 2024</u>	<u>31. prosince 2023</u>
Pohledávky:	tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky – ovládaná osoba – Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	401	421
Pohledávky – ovládaná osoba – Centrum Praha Jih-Chodov s.r.o.	3 765	1 882
Pohledávky – ovládaná osoba – Unibail Management SAS	251	0
Pohledávky – ovládaná osoba – CGI Metropole, s.r.o.	285	300
Pohledávky – ovládaná osoba – CENTRUM ČERNÝ MOST s.r.o. (fakturace)	815	26
Pohledávky – ovládaná osoba – Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o. (cashpooling)	680 197	165 781
Pohledávky celkem	685 714	168 436

Transakce se spřízněnými stranami byly uzavřeny na úrovni vlastních nákladů zvýšených o marži.

Společnost má uzavřenu smlouvu o cashpoolingovém účtu se společností Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.

20 ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

K 31. prosinci 2024 ani 2023 Společnost neměla žádné zaměstnance.

Během roku 2024 ani roku 2023 Společnost neposkytla jednatelům, jedinému společníku, ostatním členům vedení, ani dalším spřízněným stranám žádné zápůjčky, ani jim neposkytla jakékoliv záruky.

Jednatelům Společnosti nebyly z titulu jejich funkcí v těchto orgánech v roce 2024 a 2023 poskytnuty žádné odměny ani nepeněžní plnění.

21 CELKOVÉ NÁKLADY NA ODMĚNY STATUTÁRNÍMU AUDITOROVI

Tyto informace jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky, ve které je Společnost zahrnuta.

22 ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

Společnost nemá žádné závazky neuvedené v účetnictví.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2024.

Hospodářský výsledek z roku 2024 ve výši 529 115 tis. Kč bude vypořádán v roce 2025 na základě rozhodnutí jediného akcionáře.

23 SOUDNÍ SPORY

K 31. prosinci 2024 se Společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na Společnost.

24 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

Zpráva o vztazích
CENTRUM CHODOV, a.s.
za účetní období
od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v účinném znění, pro účetní období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024.

Ovládaná osoba

Ovládanou osobou je společnost **CENTRUM CHODOV, a.s.** se sídlem Na Příkopě 388/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 242 06 377, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17833 (dále jen „**Ovládaná osoba**“).

Ovládající osoba

Ovládající osobou Ovládané osoby je společnost **UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE**, se sídlem 7 Place Chancelier Adenauer, 75016 Paris, Francie, reg. číslo: 682024096 (dále jen „**Ovládající osoba**“).

Ovládající osoba nepřímou drží 100 % akcií Ovládané osoby odpovídajících vkladu do základního kapitálu ve výši 2 500 000,- Kč.

Ovládající osoba ovládá společnost Rodamco Europe Properties BV, která drží stoprocentní podíl ve společnosti Rodamco Central Europe BV, která drží podíl ve výši 97,50 % ve společnosti Rodamco Czech BV (zbylých 2,5 % v ní pak drží společnost Rodamco Europe Properties BV), která drží stoprocentní podíl v Ovládané osobě.

Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou

Grafické znázornění vztahů mezi Ovládanou osobou, Ovládající osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou tvoří Přílohu č. 1 této zprávy o vztazích.

S ohledem na množství společností ovládaných stejnou Ovládající osobou není pro statutární orgán Ovládané osoby možné uvést v grafickém znázornění veškeré osoby ovládané stejnou Ovládající osobou. Z toho důvodu jsou uvedeny především osoby, s nimiž má Ovládaná osoba vztahy, případně další významné osoby ve struktuře, které jsou statutárnímu orgánu Ovládané osoby známy.

Úloha Ovládané osoby

Ovládaná osoba vykazuje relativně vysokou míru autonomie a většinu svých obchodních rozhodnutí vykonává bez vlivu Ovládající osoby či jiných osob ovládaných stejnou Ovládající osobou. Společnost vlastní a provozuje obchodní centrum.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba ovládá Ovládanou osobu tím, že nepřímo disponuje všemi hlasy na valné hromadě a vykonává v její působnosti rozhodnutí jediného akcionáře.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou Ovládající osobou, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby

V tomto účetním období došlo k následujícím jednáním, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou Ovládající osobou a která se zároveň týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby:

ovládaná osoba vyplatila společnosti Rodamco Czech BV podíl na zisku ve výši 393 790 623,25 Kč dne 20. 11. 2024.

Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou nebo osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou

V daném účetním období byly mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou účinné následující smlouvy:

Smlouva	Smluvní strana	Datum podpisu	Předmět
Smlouva „Contract on Automatic Transfer of Balances-Cash-Pooling“ o provádění cash-poolingových operací	CENTRUM ČERNÝ MOST, a.s.	26.03.2012 6.12.2024 – ukončení smlouvy	Provádění cash-poolingových operací – smlouva k 31.12.2024 není aktivní
Smlouva „Contract on Automatic Transfer of Balances-Cash-Pooling“ o provádění cash-poolingových operací	Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	6.12.2024	Provádění cash-poolingových operací
Smlouva Group Service Agreement o poskytování služeb v rámci skupiny	Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	2.6.2010	Přijaté skupinové služby
Nájemní smlouva č. CCH0200008	Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	Rok 2015	Pronájem kanceláří
Smlouva o provozu a správě nemovitostí	Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	29.12.2005	Provoz nákupního centra
Smlouva o poskytování služeb	Unibail-Rodamco Česká republika, s.r.o.	1.4.2013	Development

Smlouva	Smluvní strana	Datum podpisu	Předmět
Smlouva na projekty digitálního marketingu "Agreement for the provision of services involving the study, research, development, execution and follow-up of digital marketing projects"	SAS Unibail Management	16.9.2015	Podpora projektů digitálního marketingu
Smlouva o nájmu technických zařízení na distribuci elektrické energie	Centrum Praha Jih-Chodov s.r.o.	30.9.2015	Pronájem zařízení, které vlastní CENTRUM CHODOV, a.s., k distribuci elektrické energie.
Úvěrová smlouva „INTRA-GROUP Loan on credit line Facility Agreement“, dodatek Amendment No. 1, 2 na tranši 1 424 000 000,- Kč	Unibail-Rodamco-Westfield SE	16.1.2017 16.1.2018 11.1.2023	Poskytnutí úvěru
Úvěrová smlouva „INTRA-GROUP Loan on credit line Facility Agreement“, dodatek Amendment No. 1 na tranši 1 431 000 000,- Kč	Unibail-Rodamco-Westfield SE	9.12.2016; 26.7.2017; 10.12.2021	Poskytnutí úvěru
Úvěrová smlouva „INTRA-GROUP Loan on credit line Facility Agreement“, dodatek Amendment No. 1 na tranši 1 720 000 000,- Kč	Unibail-Rodamco-Westfield SE	28.6.2017 28.6.2022	Poskytnutí úvěru
Smlouva SUB-LICENSE AGREEMENT	URW BRANDS SAS	21.11.2019	Smlouva na poskytnutí licence na používání značky Westfield
Nájemní smlouva č. 12022	Beta Development, s.r.o.	2.5.2022	smlouva o pronájmu vlahkového stožáru

Posouzení, zda vznikla Ovládané osobě újma

V důsledku vztahu ovládaní nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

Posouzení výhod a nevýhod a rizika

Vztah ovládaní přináší Ovládané osobě následující rizika:

- Závislost na existenci skupiny.

Vztah ovládaní přináší Ovládané osobě následující výhody:

- Společnost má díky členství ve skupině značně širší pole působnosti pro nabídku předmětu obchodní činnosti společnosti.
- Možnost uzavření smluv se třetími stranami za výhodnějších podmínek sjednaných pro veškeré osoby ve skupině.

Statutární orgán Ovládané osoby si není vědom žádných nevýhod plynoucích Ovládané osobě ze vztahu ovládaní.

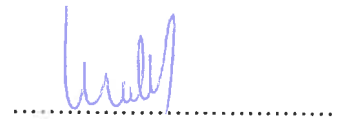
Statutární orgán společnosti **CENTRUM CHODOV, a.s.** dne 28. 3. 2025



Jakub Skwarlo

Předseda představenstva

Člen představenstva A



Marcin Kufel

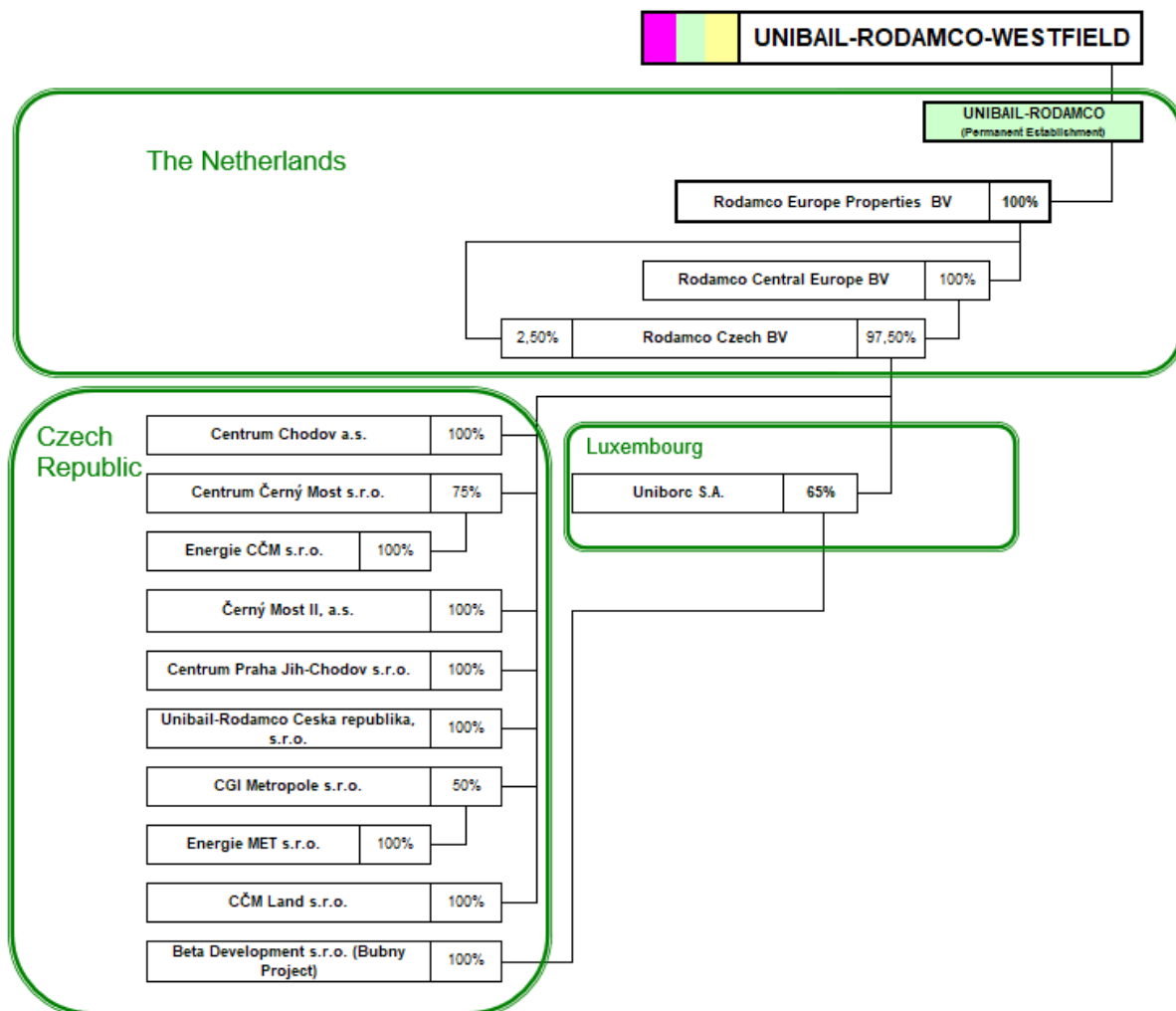
Člen představenstva B

Příloha č. 1

Struktura vztahů

Organizační struktura k 31. prosinci 2024

Czech Republic





KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti CENTRUM CHODOV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CENTRUM CHODOV, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2024 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejvíce jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případně nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota



existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Pavel Kliment je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti CENTRUM CHODOV, a.s. k 31. prosinci 2024, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 27. června 2025

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ing. Pavel Kliment
Partner
Evidenční číslo 2145