

PORSCHE

IMMOBILIEN SLOVAKIA

Výročná správa

za účtovné obdobie 2024

OBSAH

1.	PROFIL SPOLOČNOSTI	3
2.	ZHODNOTENIE ČINNOSTI V ROKU 2024 A PREDPOKLADANÝ VÝVOJ SPOLOČNOSTI PRE ROK 2025	4
3.	UKAZOVATELE CHARAKTERIZUJÚCE ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIA 2022 AŽ 2024	6
4.	INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ	10
5.	INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA	10
6.	UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA 2024	10
7.	NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ SPOLOČNOSTI	10
8.	ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	11

1. Profil spoločnosti

Identifikačné údaje

Obchodné meno a sídlo spoločnosti: Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o.
Vajnorská 160, 831 04 Bratislava

IČO: 35 978 449

DIČ: 2022139768

Zápis do obchodného registra: 8. februára 2006

Konateľ: Dr. Michael Urban, Mag. Wilhelm Strigl

Základné imanie: 6 639 EUR

Kontaktné údaje

Číslo telefónu: 02/49262600

Číslo faxu: 02/49268633

Predmet činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- prípravné práce pre stavbu - výkopové, zemné a búracie práce
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2024:

Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H, Salzburg, Rakúsko - podiel 85 %

Porsche Holding Gesellschaft m.b.H, Salzburg, Rakúsko - podiel 15 %

Organizačná štruktúra spoločnosti

Vedením spoločnosti je poverený Ing. Michal Kupček, výkonný riaditeľ, zamestnanec spoločnosti Porsche Inter Auto CZ spol. s r.o.

2. Zhodnotenie činnosti v roku 2024 a predpokladaný vývoj spoločnosti pre rok 2025

Zhodnotenie činnosti v roku 2024

Spoločnosť v roku 2024 prenajímala priestory autosalónov VW/Audi/Porsche/Škoda/Seat a servisy v Bratislave a administratívnu budovu a sklady náhradných dielov v Bratislave. K 31. decembru 2024 spoločnosť prenajímala nehnuteľnosti celkovo 3 spoločnostiam z toho 2 spriazneným osobám.

Spriaznené osoby:

Porsche Slovakia, spol. s r.o. - administratívne priestory,

Porsche Inter Auto Slovakia, spol. s r.o. - priestory autosalónov na troch lokalitách.

Ostatné spoločnosti:

SPP-distribúcia, a.s. – plynárenské zariadenie v Bratislave

V rámci plánovaných investícií bola v roku 2024 realizovaná rekonštrukcia strechy a parkovacej plochy na prevádzke na Dolnozemskej ul. v Bratislave. Zahájila sa realizácia EEF projektu v Bratislave na prevádzkach Vajnorská, Zlate Piesky a administratívnej budove. Ďalej sa zahájila príprava projektu Green Building na prevádzke na Dolnozemskej ul. v Bratislave.

V roku 2024 spoločnosť nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

Činnosť spoločnosti nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

V priebehu sledovaného účtovného obdobia spoločnosť nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

Ako porovnateľné obdobia sú uvedené výsledky spoločnosti za účtovné obdobia 2023 (od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023) a 2022 (od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022).

Predpokladaný vývoj spoločnosti na rok 2025

Aj v roku 2025 bude spoločnosť Porsche Immobilien Slovakia v rámci celosvetovej politiky Porsche Holding na ochranu klímy a životného prostredia pokračovať v projektoch na obnovu technických zariadení budov s využitím maximálne možnej úspory energií so zreteľom na ochranu životného prostredia s možnosťou využitia obnoviteľných zdrojov tzv. zelenej energie.

Komplexná obnova budov využívaných na podnikateľské účely s cieľom čo najviac ochrániť klímu a životné prostredie sa stáva hlavnou úlohou spoločnosti pre nasledujúce roky.

Ďalej budeme pokračovať v projektoch začatých v roku 2024:

- príprava projektu Green Building a Green Retail v prevádzke na Dolnozemskej ul. v Bratislave, realizácia 2025 (v roku 2025 je plánovaná výmena kotolne, regulácie, klimatizácie a vzduchotechniky),
- príprava projektov obnoviteľných zdrojov FVE vo všetkých prevádzkach + potrebné obnovy a rekonštrukcie striech (na Vajnorskej a Dolnozemskej ul. v Bratislave) realizácia 2025,
- príprava projektu prestavby a dostavby showroomu Porsche v Bratislave - Zlaté Piesky,
- Príprava a realizácia CI prestavby salonu Škoda na Audi, úpravy VW salonu, úprava Audi fasady na autosalone BA Vajnorska.

Rozdelenie zisku za rok 2024

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 511 457,36 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je vyplatiť spoločníkom podiel na zisku v pomere v akom sa podieľajú na základnom imaní v celkovej výške 511 457,36 EUR.

3. Ukazovatele charakterizujúce činnosť spoločnosti za účtovné obdobia 2022 až 2024

Majetková situácia spoločnosti

MAJETOK Spoločnosti	31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
Neobežný majetok					
Dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-
Dlhodobý hmotný majetok	10 437 877	-3,72	10 840 958	27,61	14 975 276
Neobežný majetok SPOLU	10 437 877	-3,72	10 840 958	27,61	14 975 276
Obežný majetok					
Zásoby	-	-	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky	35 979	126,67	15 873	-	-
Krátkodobé pohľadávky	2 754 101	-24,72	3 658 287	48,61	7 118 794
Finančné účty	-	-	-	-	-
Obežný majetok SPOLU	2 790 080	-24,06	3 674 160	48,39	7 118 794
Časové rozlíšenie	-	-	-	-	-
MAJETOK SPOLU	13 227 957	-8,87	14 515 118	34,30	22 094 070

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY Spoločnosti	31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
Vlastné imanie					
Základné imanie	6 639	-	6 639	-	6 639
Zákonné rezervné fondy	664	-	664	-	664
Ostatné fondy zo zisku	12 259 559	-	12 259 559	-	12 259 559
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	511 457	56,91	1 186 916	86,67	635 845
Vlastné imanie SPOLU	12 778 319	5,02	13 453 778	4,27	12 902 707
Závazky					
Dlhodobé záväzky	-	-	-	100,00	8 909 019
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé záväzky	360 731	62,80	969 790	416,98	187 588
Krátkodobé rezervy	43 563	28,53	33 892	36,76	24 783
Závazky SPOLU	404 294	59,72	1 003 682	89,00	9 121 390
Časové rozlíšenie	45 344	21,36	57 658	17,60	69 973
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU	13 227 957	-8,87	14 515 118	34,30	22 094 070

Výnosová situácia spoločnosti

VÝNOSOVÁ SITUÁCIA Spoločnosti	31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
Tržby z predaja tovaru	-	-	-	-	-
Tržby z predaja služieb	2 577 793	- 2,83	2 653 005	- 2,53	2 721 842
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-	-	-	-	-
Aktivácia	-	-	-	-	-
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	-	100,00	4 530 000	475 740,34	952
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	15 249	2,42	14 889	20,90	12 315
Výnosy z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	2 593 042	63,97	7 197 894	163,17	2 735 109
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	-	-	-	-
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	45	99,12	5 121	299,14	1 283
Opravné položky k zásobám	-	-	-	-	-
Služby	917 256	21,17	1 163 574	167,57	434 869
Osobné náklady	-	-	-	-	-
Dane a poplatky	204 045	29,25	157 865	0,77	156 656
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	866 896	9,72	960 222	19,09	1 186 765
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	-	100,00	3 270 761	-	-
Opravné položky k pohľadávkam	- 13	208,33	12	105,45	220
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	24 405	5 925,93	405	94,07	6 830
Náklady na HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ	2 012 634	63,79	5 557 960	211,16	1 786 183
Výsledok hospodárenia z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	580 408	64,61	1 639 934	72,82	948 926
Výnosové úroky	67 473	67,65	208 550	-	-
Kurzové zisky	-	-	1	-	-
Výnosy z FINANČNEJ ČINNOSTI	67 473	-	208 551	-	-
Nákladové úroky	-	100,00	345 823	140,07	144 048
Kurzové straty	-	100,00	5	98,18	274
Ostatné náklady na finančnú činnosť	109	17,20	93	3,13	96,00
Náklady na FINANČNÚ ČINNOSŤ	109	99,97	345 921	139,53	144 418
Výsledok hospodárenia z FINANČNEJ ČINNOSTI	67 364	149,04	137 370	4,88	144 418
Výsledok hospodárenia PRED DAŇOU	647 772	56,89	1 502 564	86,77	804 508
Daň z príjmov	136 315	56,81	315 648	87,15	168 663
Výsledok hospodárenia PO ZDANENÍ	511 457	56,91	1 186 916	86,67	635 845

Vybrané finančné ukazovatele

Finančný ukazovateľ	31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022
		zmena v %		zmena v %	
Zisková marža	20%	20%	17%	-29%	23%
EBITDA (v celých €)	1 447 304	-44%	2 600 156	22%	2 135 691
Čistý pracovný kapitál (v celých €)	2 349 807	-11%	2 654 605	-62%	6 906 423
Celková likvidita	6,13	78%	3,45	-86%	25,21
Stupeň samofinancovania	0,97	4%	0,93	59%	0,58
Miera zadĺženosti (leverage)	0,04	-55%	0,08	-89%	0,71
Doba inkasa pohľadávok	453,98	-39%	741,35	-17%	896
Doba úhrady záväzkov	120,65	217%	38	38%	28
index krízy	31,61	136%	13,40	848%	1,415

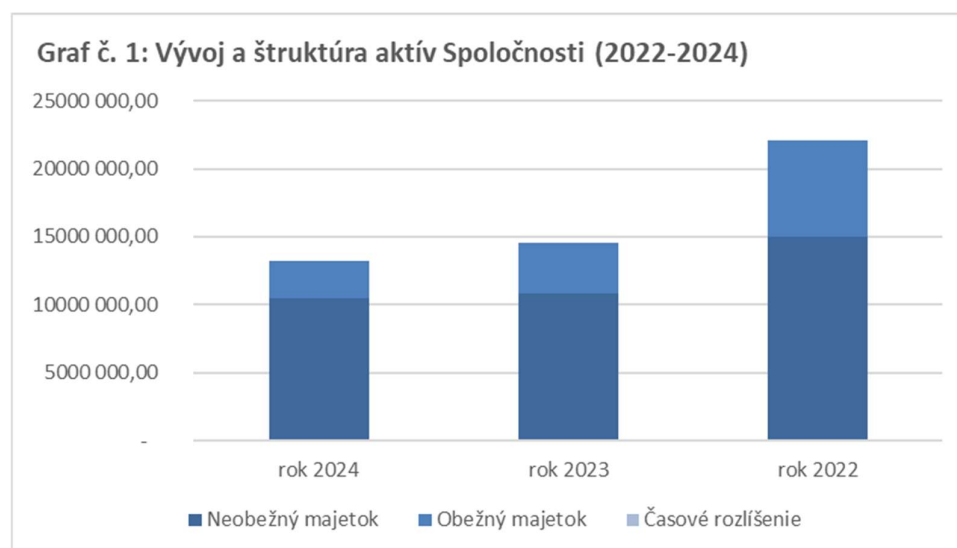
Vývoj majetkovej situácie spoločnosti

Vývoj a štruktúra aktív

Aktíva spoločnosti k 31.12.2024 zaznamenali oproti stavu k 31.12.2023 pokles o 8,87 % (1 287 161 EUR).

Pokles celkových aktív bol spôsobený:

- poklesom dlhodobého majetku o 3,72% (403 081 EUR) v dôsledku odpisovania.
- poklesom pohľadávky z cash poolingu o 24,72% (903 908 EUR).

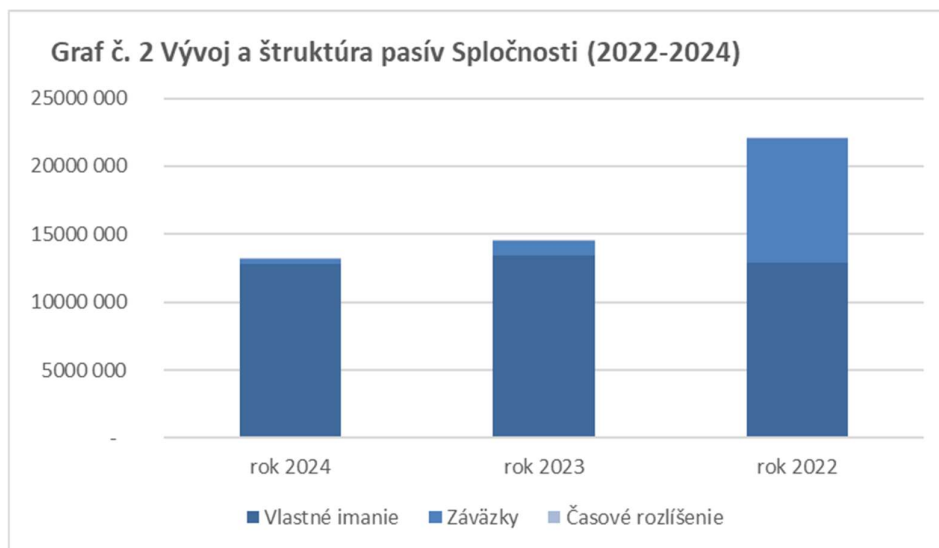


Vývoj a štruktúra pasív

Pokles pasív spoločnosti o 8,87 % (1 287 161 EUR) je reprezentovaný hlavne znížením krátkodobých záväzkov vo výške 609 059 EUR v porovnaní s rokom 2023.

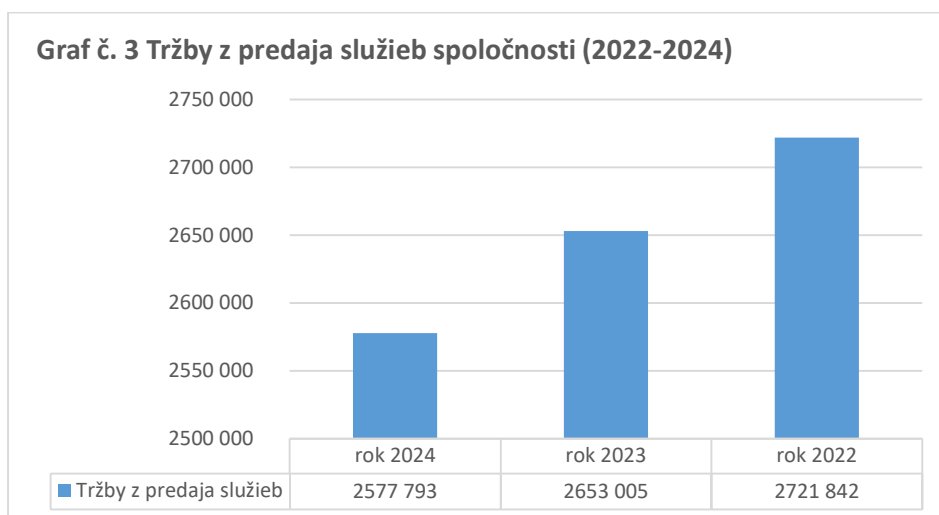
Zisk dosiahnutý za rok 2024 sa v porovnaní s výsledkom hospodárenia predchádzajúceho účtovného obdobia znížil o 56,91 % (675 459 EUR).

Časové rozlíšenie pasív tvoria výnosy budúcich období, ktoré vykazujú stabilnú hodnotu.



Vývoj hospodárskeho výsledku spoločnosti

Tržby z predaja služieb zaznamenali pokles. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím spoločnosť zaznamenala zníženie tržieb z predaja služieb o 2,83 % (75 212 EUR), čo bolo spôsobené predajom nehnuteľností v roku 2023.



Hospodársky výsledok po zdanení v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím klesol o 56,91 % (675 459 EUR).

Spoločnosť zároveň realizovala výnosové úroky z cash poolingu vo výške 67 473 EUR.



4. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

5. Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevyňaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

6. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia 2024

Po 31. 12. 2024 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

7. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej spoločnosti

Spoločnosť nenadobudla počas roku 2024 vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely a nenadobudla ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej spoločnosti.

8. Účtovná závierka a správa nezávislého audítora

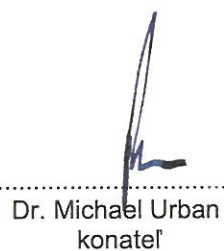
Všetky časti účtovnej závierky k 31. decembru 2024, t. j. Súvaha ku dňu 31.12.2024, Výkaz ziskov a strát ku dňu 31.12.2024 a Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2024 sú v závere tejto výročnej správy.

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2024 je uvedená v prílohe tejto výročnej správy.

V Bratislave, dňa 15.01.2025



Mag. Wilhelm Strigl
konateľ



Dr. Michael Urban
konateľ

Správa nezávislého audítora

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa 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 len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. 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 jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, 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 významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

**EY**

Building a better
working world

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

20. februára 2025
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257

Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 1 3 9 7 6 8	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> veľká <i>(vyznačí sa x)</i>	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4
IČO 3 5 9 7 8 4 4 9			Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 7 0 . 2 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

P o r s c h e I m m o b i l i e n S l o v a k i a s p o l .
s r o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica V a j n o r s k á	Číslo 1 6 0
PSČ 8 3 1 0 4	Obec B r a t i s l a v a
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti M e s t s k ý s ú d B r a t i s l a v a I I I	
Oddiel: S r o , V l o ž k a č í s l o : 3 9 3 5 5 / B	
Telefónne číslo 0 2 / 4 9 2 6 2 6 0 0	Faxové číslo 0 2 / 4 9 2 6 2 6 3 3
E-mailová adresa f i n @ p o r s c h e . s k	

Zostavená dňa:

1 3 . 0 1 . 2 0 2 5

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



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			
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 7 9 0 1 0 0	2 7 9 0 0 8 0			
			2 0		3 6 7 4 1 6 0		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34					
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36					
3.	Výrobky (123) - /194/	37					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39					
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	3 5 9 7 9	3 5 9 7 9			
					1 5 8 7 3		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



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



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

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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 1 1 4 5 7	1 1 8 6 9 1 6
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 0 4 2 9 4	1 0 0 3 6 8 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
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		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 6 0 7 3 1	9 6 9 7 9 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	3 0 7 0 5 2	1 9 4 2 2 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 9 4 5 7	7 4 8 3 1
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	2 5 7 5 9 5	1 1 9 3 9 8
	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	5 3 6 7 9	7 7 5 5 6 1
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 3 5 6 3	3 3 8 9 2
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 3 5 6 3	3 3 8 9 2
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	4 5 3 4 4	5 7 6 5 8
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 3 0 3 0	4 5 3 4 4
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 2 3 1 4	1 2 3 1 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 5 7 7 7 9 3	2 6 5 3 0 0 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 5 9 3 0 4 2	7 1 9 7 8 9 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	2 5 7 7 7 9 3	2 6 5 3 0 0 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		4 5 3 0 0 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 5 2 4 9	1 4 8 8 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	2 0 1 2 6 3 4	5 5 5 7 9 6 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 5	5 1 2 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	9 1 7 2 5 6	1 1 6 3 5 7 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	2 0 4 0 4 5	1 5 7 8 6 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	8 6 6 8 9 6	9 6 0 2 2 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8 6 6 8 9 6	9 6 0 2 2 2
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		3 2 7 0 7 6 1
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 1 3	1 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 4 4 0 5	4 0 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	5 8 0 4 0 8	1 6 3 9 9 3 4



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



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

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Všeobecné informácie o spoločnosti

Názov spoločnosti: Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o (ďalej len Spoločnosť)
Sídlo spoločnosti: Vajnorská 160, Bratislava 831 04

Spoločnosť bola založená 27.01.2006 a do obchodného registra bola zapísaná 08.02.2006 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 39355/B).

2. Predmet činnosti Spoločnosti

- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- prípravné práce pre stavbu - výkopové, zemné a búracie práce
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa §56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

Účtovná závierka k 31.12.2023 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 13. 05. 2024.

5. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2023 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 18.03.2024. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2023 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 29.03.2024. Výročná správa bola uložená do registra účtovných závierok dňa 29.03.2024.

6. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

7. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom Porsche Holding Gesellschaft m.b.H., Salzburg, Rakúsko, ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje Porsche Holding Gesellschaft m.b.H. so sídlom Louise-Piech-Straße 2, 5020 Salzburg, Rakúsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Volkswagen Aktiengesellschaft, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety zostavuje Volkswagen Aktiengesellschaft so sídlom Berliner Ring 2, D - 38463, Wolfsburg, Nemecko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je uvedené inak

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

4. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- body B.5.1. – B.5.4. - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- bod 5.5. – pohľadávky – zníženie ocenenia prostredníctvom tvorby opravnej položky k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.
- bod B.5.11. – aktivácia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpočty a nároky.

5. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ktoré by mohli mať významný vplyv na posúdenie finančnej situáciu Spoločnosti.

6. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov**6.1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

6.2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (účtovné odpisy)

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba dlhodobého majetku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Por. čís.	Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
1.	Stavby	10 - 25	10 - 4	lineárna
2.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	3 - 4	33,33 - 25	lineárna

6.3. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia
- inak

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania
- inak

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

6.4. Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia
- z doby odpisovania stanovenej zákonom o dani z príjmov

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania
- inak (text)

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Opravná položka sa tvorí na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je opodstatnený, ak nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Opravná položka k odpisovanému dlhodobému majetku, ktorého úžitková hodnota sa znižuje opotrebovaním, sa tvorí, ak predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako jeho ocenenie v účtovníctve, pričom ocenením v účtovníctve sa na tieto účely rozumie ocenenie po zohľadnení oprávok a už vytvorenej opravnej položky. Opravná položka k neodpisovanému dlhodobému majetku sa tvorí, ak predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako jeho ocenenie v účtovníctve. Ocenením neodpisovaného dlhodobého majetku v účtovníctve sa rozumie ocenenie po zohľadnení už vytvorenej opravnej položky. Ak predpokladaná predajná cena dlhodobého majetku po odpočítaní nákladov na predaj je vyššia ako predpokladaná hodnota ďalšieho využitia tohto majetku účtovnou jednotkou, pri tvorbe opravnej položky sa zohľadňuje predpokladaná predajná cena znížená o náklady na predaj.

6.5. Pohľadávky

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 prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

6.6. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

6.7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

6.8. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, prípravu daňového priznania a iné prevádzkové rezervy.

6.9. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

6.10. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

6.11. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

6.12. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

6.13. Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja služieb - prenájom nehnuteľností, a to najmä spriazneným stranám.

6.14. Prepočet údajov v cudzích menách na euro menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzích menách, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom k dátumu účtovnej závierky určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska. Vzniknuté kurzové rozdiely sú zúčtované v zmysle § 24 platných postupov účtovania pre podnikateľov, s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

6.15. Oprava významných chýb

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V účtovnom období 2024 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

C. INFORMÁCIE O AKTÍVACH**1. Prehľad o pohybe dlhodobého majetku****1.1. Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

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	5 639 646	21 937 873	5 619	0	0	13 904	76 665	0	27 673 707
Prírastky		145 580	189 863				159 435		494 878
Úbytky		0					18 750		18 750
Presuny			41 328				-41 328		0
Stav na konci účtovného obdobia	5 639 646	22 083 453	236 810	0	0	13 904	176 022	0	28 149 835
Opravy									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	16 813 226	5 619	0	0	13 904	0	0	16 832 749
Prírastky		874 390	4 819						879 209
Úbytky		0							0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 687 616	10 438	0	0	13 904	0	0	17 711 958
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 639 646	5 124 647	0	0		0	76 665	0	10 840 958
Stav na konci účtovného obdobia	5 639 646	4 395 837	226 372	0		0	176 022	0	10 437 877

Dlhodobý hmotný majetok	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 preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 336 728	26 783 602	5 619			11 164			34 137 113
Prírastky	20 000					2 740	76 665		99 405
Úbytky	1 717 082	4 845 729							6 562 811
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	5 639 646	21 937 873	5 619	0		13 904	76 665	0	27 673 707
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia		19 145 054	5 619			11 164			19 161 837
Prírastky		2 513 901				2 740			2 516 641
Úbytky		4 845 729							4 845 729
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	16 813 226	5 619	0	0	13 904	0	0	16 832 749
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 336 728	7 638 548	0	0		0	0	0	14 975 276
Stav na konci účtovného obdobia	5 639 646	5 124 647	0	0		0	76 665	0	10 840 958

2. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Druh poistenia	Poistná suma v EUR 2024	Poistná suma v EUR 2023
Poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská - administratíva	6 748 335	6 748 335
Poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská	11 398 446	11 398 446
Poistenie nehnuteľnosti - Dolnozemska	13 603 056	13 603 056
Poistenie nehnuteľnosti - Cesta na Senec	10 770 265	10 570 265
Spolu:	42 520 102	42 320 102

3. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

- na ktorý je zriadené záložné právo ÁNO NIE
- pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať ÁNO NIE
- pri ktorom veriteľ nadobudol vlastnícke právo zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ktorý účtovná jednotka užíva na základe zmluvy o výpožičke ÁNO NIE

4. Účtovná jednotka nadobudla alebo previedla dlhodobý nehnuteľný majetok,

- pri ktorom vlastnícke právo nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva ÁNO NIE

4.1. Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 952	0	1 952
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	2 752 169	0	2 752 169
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 754 121	0	2 754 121

V rámci ostatných pohľadávok v rámci podielovej účasti je za rok 2024 vykázaná krátkodobá pohľadávka (cash – pooling) vo výške 2 752 169 EUR voči spoločnosti Porsche Corporate Finance GmbH, ktorá je úročená na dennej báze úrokom 2,1 % – 2,7 % p.a. a je splatná na dennej báze.

Súčasťou vekovej štruktúry pohľadávok nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481). Táto informácia je uvedená v inej časti poznámok k účtovnej závierke.

Veková štruktúra pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	290	1 952	2 242
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	3 656 077	0	3 656 077
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 656 367	1 952	3 658 319

V rámci ostatných pohľadávok v rámci podielovej účasti je za rok 2023 vykázaná krátkodobá pohľadávka (cash – pooling) vo výške 3 656 077 EUR voči spoločnosti Porsche Corporate Finance GmbH, ktorá je úročená na dennej báze úrokom 1,3% – 2,7 % p.a. a je splatná na dennej báze.

Súčasťou vekovej štruktúry pohľadávok nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481). Táto informácia je uvedená v inej časti poznámok k účtovnej závierke.

4.2. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke pohľadávky,

- kryté záložným právom ÁNO NIE
- kryté inou formou zabezpečenia ÁNO NIE
- pri ktorých má obmedzené právo nakladania ÁNO NIE

4.3. Popis tvorby odloženej daňovej pohľadávky

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	-85 862	-23 339
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	-85 468	-52 247
zdaniteľné		0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	35 979	15 873
Uplatnená daňová pohľadávka	35 979	15 873
Zaúčtovaná ako náklad	-20 106	-564 892
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania		0

4.4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Konečný zostatok bankového účtu k 31.12. 2024 bol 0 EUR (31.12.2023: 0 EUR).

D. INFORMÁCIE O PASÍVACH

1. Informácie o vlastnom imaní

1.1. Základné imanie

Základné imanie spoločnosti činí 6 639 EUR, a je tvorené vkladmi týchto spoločníkov:

Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H (85 %)	EUR	5 643
Porsche Holding Gesellschaft m. b.H. (15 %)	EUR	996
	EUR	6 639

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti K. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA.

1.2. Rozdelenie zisku/spôsob úhrady straty

Podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti z 13.05.2024 bol zisk minulého účtovného obdobia rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	1 186 916
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	1 186 916
Iné	
Spolu	1 186 916

1.3. Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia z 26.6.2006 spoločník Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H. poskytol vklad do kapitálového fondu, ktorý je k 31.12.2024 vykázaný vo výške 12 259 559 EUR.

2. Údaje o záväzkoch

2.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	360 731	969 790
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	230 839	850 392
Záväzky po lehote splatnosti	129 892	119 398

2.1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Členenie záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti za bežné účtovné obdobie:

Druh záväzku	Výška záväzku stav k 31.12.2024	Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti		
		Menej ako 1 rok	1-5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	49 457	49 457		
Ostatné záväzky z obchodného styku	257 595	257 595		
Daňové záväzky a dotácie	53 679	53 679		
Krátkodobé záväzky spolu	360 731	360 731	0	0

Členenie záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Druh záväzku	Výška záväzku stav k 31.12.2023	Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti		
		Menej ako 1 rok	1-5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	74 831	74 831		
Ostatné záväzky z obchodného styku	119 398	119 398		
Daňové záväzky a dotácie	775 561	775 561		
Krátkodobé záväzky spolu	969 790	969 790	0	0

2.2. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke záväzky,

- zabezpečené záložným právom ÁNO NIE
- zabezpečené inou formou zabezpečenia ÁNO NIE

3. Časové rozlíšenie pasív

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	33 030	45 344
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, BA	24 030	27 344
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA	9 000	18 000
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	12 314	12 314
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, BA	3 314	3 314
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA	9 000	9 000

E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Tržby za prenájom nehnuteľnosti	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Slovensko	2 577 793	2 653 005
Spolu	2 577 793	2 653 005

2. Výnosy pri aktivácii nákladov, ostatné významné výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	15 249	4 544 889
- Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	4 530 000
- Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	12 314	12 314
- Ostatné výnosy	2 935	2 575
Finančné výnosy, z toho:	67 473	208 551
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
- Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	1
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	67 473	208 550
- Výnosové úroky	67 473	208 550
- Ostatné finančné výnosy	0	0

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	2 577 793	2 653 005
Čistý obrat celkom	2 577 793	2 653 005

F. ÚDAJE O NÁKLADOCH

1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Prehľad o nákladoch voči audítorovi/ audítorskej spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	11 740	12 624
- náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 740	12 624
- iné uisťovacie audítorské služby		
- súvisiace audítorské služby		
- daňové poradenstvo		
- ostatné neaudítorské služby		

Prehľad o nákladoch na prijaté služby:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	905 516	1 150 950
- Opravy a udržiavanie	692 777	953 433
- Náklady na reprezentáciu	1 347	97
- Poradenstvo skupina	20 368	20 563
- Leasing	0	77 122
- Telefón	156	138
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	171 250	89 330
- Ostatné náklady	19 618	10 267

Prehľad o ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch a o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 095 333	4 389 265
- Dane a poplatky	204 045	157 865
- Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	3 270 761
- Odpisy DHM	866 896	960 222
- Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	-13	12
- Ostatné	24 405	405
Finančné náklady, z toho:	109	345 921
Kurzové straty, z toho:	0	5
- kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>109</i>	<i>345 916</i>
- Nákladové úroky	0	345 823
- Ostatné finančné náklady	109	93

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	647 772	x	x	1 502 563	x	x
teoretická daň	x	136 032	21,00%	x	315 538	21,00%
Daňovo neuznané náklady	1 349	283	0,04%	522	110	0,01%
Spolu		136 315	21,04%		315 648	21,01%
Splatná daň z príjmov	x	156 421	24,15%	x	880 540	58,60%
Odložená daň z príjmov	x	-20 106	-3,10%	x	-564 892	-37,60%
Celková daň z príjmov	x	136 315	21,04%	x	315 648	21,01%

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

1. Podmienены majetok

Podmienеныm majetkom sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

Spoločnosť v sledovanom období nevidovala žiaden podmienены majetok ani podmienены záväzky.

2. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	10 437 877	10 764 294

I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. 12. 2024 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

J. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

K. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639				6 639
Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov	12 259 559				12 259 559
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664				664
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 186 916	511 457	1 186 916		511 457
Vlastné imanie spolu	13 453 778	511 457	1 186 916	0	12 778 319

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639				6 639
Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov	12 259 559				12 259 559
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664				664
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	635 845	1 186 916	635 845		1 186 916
Vlastné imanie spolu	12 902 707	1 186 916	635 845	0	13 453 778

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 vo výške 511 457,36 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je vyplatiť spoločníkom podiel na zisku v pomere v akom sa podieľajú na základnom imaní v celkovej výške 511 457,36 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.