

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 31.12.2024 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 13. 05. 2025.

5. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2024 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 27.03.2025. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2024 a výročná správa k 31.12.2024 boli uložené do registra účtovných závierok dňa 03.09.2025.

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 1.1.2025 do 31.12.2025.

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 zrejmé 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.6.1. – B.6.4. - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- bod 6.5. – pohľadávky – zníženie ocenenia prostredníctvom tvorby opravnej položky k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.
- bod B.6.11. – 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, poisťné 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 nasledujúcim 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 ceny

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravňujúcou 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamacii 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:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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 2025 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 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 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	22 083 453	236 810	0	0	13 904	176 022	0	28 149 835
Prírastky						4 777	331 215		335 992
Úbytky			3 567			4 580			8 147
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	5 639 646	22 083 453	233 243	0	0	14 101	507 237	0	28 477 680
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	17 687 616	10 438	0	0	13 904	0	0	17 711 958
Prírastky		899 509	57 801			4 777			962 087
Úbytky			3 567			4 580			8 147
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	18 587 125	64 672	0	0	14 101	0	0	18 665 898
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	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	4 395 837	226 372	0	0	0	176 022	0	10 437 877
Stav na konci účtovného obdobia	5 639 646	3 496 328	168 571	0	0	0	507 237	0	9 811 782

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 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
Oprávky									
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

2. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Druh poistenia	Poistná suma v EUR 2025	Poistná suma v EUR 2024
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	10 770 265
Spolu:	42 520 102	42 520 102

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	2 001	0	2 001
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	2 980 142	0	2 980 142
Daňové pohľadávky a dotácie	147 676		147 676
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 129 819	0	3 129 819

V rámci ostatných pohľadávok v rámci podielovej účasti je za rok 2025 vykázaná krátkodobá pohľadávka (cash – pooling) vo výške 2 980 142 EUR voči spoločnosti Porsche Corporate Finance GmbH, ktorá je úročená na dennej báze úrokom 1,3 % – 2,0 % 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	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.

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	-275 497	-85 862
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	-27 808	-85 468
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	-191 848	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-18 286	
Sadza dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	107 822	35 979
Uplatnená daňová pohľadávka	107 822	35 979
Zaúčtovaná ako náklad	-71 843	-20 106
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		

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. 2025 bol 0 EUR (31.12.2024: 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 13.05.2025 bol zisk minulého účtovného obdobia rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	511 457
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	511 457
Iné	
Spolu	511 457

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 31.12.2025 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	1 000 924	360 731
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	813 167	230 839
Záväzky po lehote splatnosti	187 757	129 892

2.1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Členenie záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti za bežné účtovné obdobie:

Druh záväzku	Výška záväzku stav k 31.12.2025	Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti		
		Menej ako 1 rok	1-5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0		
Ostatné záväzky z obchodného styku	976 218	976 218		
Daňové záväzky a dotácie	24 706	24 706		
Krátkodobé záväzky spolu	1 000 924	1 000 924	0	0

Členenie záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti za bezprostredne predchádzajúce 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

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:	20 715	33 030
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, BA	20 715	24 030
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA	0	9 000
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	2 600 670	2 577 793
Spolu	2 600 670	2 577 793

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:	1 666	15 249
- Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	466	0
- Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	12 314
- Ostatné výnosy	1 200	2 935
Finančné výnosy, z toho:	41 593	67 473
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	49	0
- Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	49	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	41 544	67 473
- Výnosové úroky	41 544	67 473
- 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	2 600 670	2 577 793
Čistý obrat celkom	2 600 670	2 577 793

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:	12 493	11 740
- náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 493	11 740
- 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:	1 788 003	917 256
- Opravy a udržiavanie	1 468 508	692 777
- Náklady na reprezentáciu	1 413	1 347
- Poradenstvo skupina	21 909	20 368
- Telefón	169	156
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	282 175	182 990
- Ostatné náklady	13 829	19 618

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:	1 174 902	1 095 333
- Dane a poplatky	205 492	204 045
- Zostatková cena predaného dlhodobého majetku	0	0
- Odpisy DHM	944 995	866 896
- Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	10	-13
- Ostatné	24 405	24 405
Finančné náklady, z toho:	1 334	109
Kurzové straty, z toho:	894	0
- kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	894	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>440</i>	<i>109</i>
- Nákladové úroky	0	0
- Ostatné finančné náklady	440	109

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:	-325 236	x	x	647 772	x	x
teoretická daň	x	-68 300	21,00%	x	136 032	21,00%
Daňovo neuznané náklady	1 413	297	-0,09%	1 349	283	0,04%
Spolu		-68 003	20,91%		136 315	21,04%
Splatná daň z príjmov	x	3 840	-1,18%	x	156 421	24,15%
Odložená daň z príjmov	x	-71 843	22,09%	x	-20 106	-3,10%
Celková daň z príjmov	x	-68 003	20,91%	x	136 315	21,04%

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 neevidovala 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	9 811 783	10 437 877

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

Po 31. 12. 2025 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	511 457	-257 233	511 457		-257 233
Vlastné imanie spolu	12 778 319	-257 233	511 457	0	12 009 629

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			0	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

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025, strate vo výške - 257 233,15 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na neuhradenú stratu minulých rokov - 257 233,15 EUR.