

## ČL. I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE A HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Účtovná jednotka Volkswagen Group Real Estate Slovakia s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom J. Jonáša 1, 843 02 Bratislava. Založená bola dňa 05.02.2016 spoločenskou zmluvou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 09.04.2016. IČO 50 275 526. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- kúpa a predaj nehnuteľností
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutelných vecí
- finančný leasing
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- automatické spracovanie údajov
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- inžinierska činnosť
- administratívne práce
- skladovanie

### 2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 16.12.2025.

### 3. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia.

### 4. ÚDAJE O SKUPINE

Spoločnosť vzhľadom na jej nevýznamnosť pre skupinu Volkswagen Group nie je konsolidovaná.

### 5. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť nemá zamestnancov.

## ČL. II INFORMÁCIE O ORGÁNOCH

Spoločníci:

Volkswagen Immobilien GmbH, Poststraße 28, Wolfsburg 384 40, Nemecká spolková republika VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s., J. Jonáša 1, Bratislava 843 02, Slovenská republika

Od roku 2016 má 15-percentný podiel na základnom imaní spoločnosti Volkswagen Group Real Estate Slovakia s.r.o. spoločnosť VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.

## ČL. III INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2025 bola zostavená za predpokladu neprerušitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike.

Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

### 2. INFORMÁCIA O APLIKÁCI A ZMENÁCH ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD

#### 2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
4. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku III bode 2.2.1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
5. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
6. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

#### 2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

##### 2.2.1. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POLOŽIEK

###### a) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

###### b) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohľadávkam.

Pri dlhodobých pohľadávkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

###### c) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a cenniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

**d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

**e) Rezervy**

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

**f) Záväzky**

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**g) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy**

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

**h) Daň z príjmov**

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

**2.2.2. PLÁN ODPIŠOVANIA DLHODOBÉHO MAJETKU**

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Spoločnosť neeviduje dlhodobý nehmotný majetok.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

<i>Názov majetku</i>	<i>Doba odpisovania</i>	<i>Metóda odpisovania</i>
Stavby	33 rokov, 18 rokov	Lineárna
Samostatne hnuteľné veci – klimatizácie a infraštruktúra	15 rokov	Lineárna

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

**2.2.3. ZÁSADY PRE TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽIEK**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

**2.2.4. PREPOČET ÚDAJOV V CUDZÍCH MENÁCH NA MENU EURO**

Spoločnosti sa netýka.

**2.2.5. DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU**

Spoločnosti sa netýka.

**2.2.6. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A ÚČTOVNÝCH METÓD, ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV**

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

**2.2.7. OPRAVA VÝZNAMNÝCH CHÝB MINULÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ**

Spoločnosti sa netýka.

## ČL. IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

**1. GOODWILL**

Spoločnosti sa netýka.

**2. DERIVÁTY**

Spoločnosti sa netýka.

**3. ZÁVÄZKY**

Spoločnosť neúčtuje o záväzkoch so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov ani o zabezpečených záväzkoch.

**4. VLASTNÉ AKCIE**

Spoločnosti sa netýka.

**5. KAPITÁLOVÝ FOND Z PRÍSPEVKOV**

Spoločnosť vytvorila v roku 2018 na základe rozhodnutia valného zhromaždenia kapitálový fond z príspevkov spoločníkov. Podľa Rozhodnutia spoločníkov mimo valného zhromaždenia zo dňa 11.04.2025 bolo prijaté rozhodnutie na zvýšenie kapitálového fondu Spoločnosti z príspevkov spoločníkov o peňažný príspevok Volkswagen Immobilien GmbH. Výška peňažného príspevku spoločníka Volkswagen Immobilien GmbH je 10.000.000,00 € (slovom: desať miliónov eur) a bol splatený 11.04.2025. Druhý spoločník VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s. sa na tomto zvýšení kapitálového fondu nepodieľa.

**6. NÁKLADY A VÝNOSY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT**

Spoločnosti sa netýka.

## ČL. V INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

**1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY**

Spoločnosti sa netýka.

**2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI**

Spoločnosti sa netýka.

**3. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY**

Spoločnosti sa netýka.

**ČL. VI**  
**UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ**  
**ZÁVIERKA**

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2025, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

**ČL. VII**  
**OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Pán Boris Michalik ukončil funkciu konateľa spoločnosti ku dňu 26.05.2025. Namiesto neho bol do funkcie konateľa od 27.05.2025 menovaný p. Jozef Grega.