

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2014

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo

Porsche Immobilien Slovakia spol.s r.o.
Vajnorská 160
831 04 Bratislava

Spoločnosť Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 27. januára 2006 a do Obchodného registra bola zapísaná 8. februára 2006 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 39355/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- 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 - obstaráateľská činnosť v stavebníctve
- prípravné práce pre stavbu – výkopové, zemné a búracie práce
- obstaráateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Počet zamestnancov

Spoločnosť v sledovanom a ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 3. apríla 2014 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 3. apríla 2014 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za rok 2014.

B. ORGÁNY A SPOLOČNÍCI SPOLOČNOSTI

1. Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Konatelia:	Dr. Michael Urban Mag. Wilhelm Strigl	Dr. Michael Urban Mag. Wilhelm Strigl

2. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H.	5 643	85	85	0
Porsche Holding Gesellschaft m. b. H.	996	15	15	0
Spolu	6 639	100	100	0

V priebehu roka 2014 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa zahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Porsche Holding Gesellschaft m.b.H., Salzburg, Rakúsko, ktorá je súčasťou konsolidovanej účtovnej závierky skupiny Volkswagen Aktiengesellschaft, Wolfsburg, Nemecko. Konsolidovanú účtovnú závierku skupiny zostavuje spoločnosť Porsche Holding Gesellschaft m.b.H., Salzburg, Rakúsko a Volkswagen Aktiengesellschaft, Wolfsburg, Nemecko. Tieto konsolidované účtovné závierky možno dostať priamo v sídle uvedených spoločností.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

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

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 2 400 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 1 700 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	10 - 25 rokov	lineárna	10 - 4
Samostatný huteľný majetok	3 a 4 roky	lineárna	33,33 a 25

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.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykázateľnosti pohľadávok.

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.

d) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Opravné položky

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.

g) 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 a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, prípravu daňového priznania a rezervy na odchodné a nevyčerpané dovolenky prenášaných zamestnancov.

h) 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.

i) Splatná daň z príjmu

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.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti 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.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

m) Vykazovanie výnosov

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

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

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

n) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predchádzajúce účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

o) Oprava chýb minulých období

V roku 2014 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období .

E. AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok a	Aktívované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	58	0	0	58
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	58	0	0	58
Opravy								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	58	0	0	58
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	58	0	0	58
Opravné položky								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnu- teľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2014	9 577 848	26 202 265	256 069	0	0	7 357	144 832	0	36 188 371
Prírastky	0	0	0	0	0	0	56 447	0	56 447
Úbytky	6 145	0	0	0	0	0	0	0	6 145
Presuny	0	158 665	0	0	0	1 451	-160 116	0	0
Stav k 31.12.2014	9 571 703	26 360 930	256 069	0	0	8 808	41 163	0	36 238 673
Oprávky									
Stav k 1.1.2014	0	9 401 148	255 365	0	0	7 357	0	0	9 663 870
Prírastky	0	1 615 324	256	0	0	1 451	0	0	1 617 031
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	11 016 472	255 621	0	0	8 808	0	0	11 280 901
Opravné položky									
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2014	9 577 848	16 801 117	704	0	0	0	144 832	0	26 524 501
Stav k 31.12.2014	9 571 703	15 344 458	448	0	0	0	41 163	0	24 957 772

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnu- teľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvie- ratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2013	9 577 848	25 778 420	256 069	0	0	7 357	44 775	0	35 664 469
Prírastky	0	402 548	0	0	0	0	144 832	0	547 380
Úbytky	0	0	0	0	0	0	23 478	0	23 478
Presuny	0	21 297	0	0	0	0	-21 297	0	0
Stav k 31.12.2013	9 577 848	26 202 265	256 069	0	0	7 357	144 832	0	36 188 371
Oprávky									
Stav k 1.1.2013	0	7 802 554	236 894	0	0	7 357	0	0	8 046 805
Prírastky	0	1 598 594	18 471	0	0	0	0	0	1 617 065
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	9 401 148	255 365	0	0	7 357	0	0	9 663 870
Opravné položky									
Stav k 1.1.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2013	9 577 848	17 975 866	19 175	0	0	0	44 775	0	27 617 664
Stav k 31.12.2013	9 577 848	16 801 117	704	0	0	0	144 832	0	26 524 501

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou až do výšky 36 818 216 EUR (2013: 36 818 216 EUR).

Poistovňa a druh poistenia	Poistná suma v EUR	
	Bežné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
UNIQUA		
- poistenie nehnuteľnosti – Vajnorská – administratívna budova	4 385 607	4 385 607
Allianz		
- poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská	8 418 412	8 418 412
- poistenie nehnuteľnosti - Michalovce	2 000 000	2 000 000
- poistenie nehnuteľnosti - Nove Zámky	3 437 000	3 437 000
- poistenie nehnuteľnosti - Nitra	1 876 000	1 876 000
- poistenie nehnuteľnosti - Dolnozemská	9 215 545	9 215 545
- poistenie nehnuteľnosti - Cesta na Senec	7 485 652	7 485 652

Spoločnosť nevlastní dlhodobý hmotný a nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2014	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyraďenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	F
Pohľadávky z obchodného styku	140	0	140	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	140	0	140	0	0

Opravná položka bola zúčtovaná z dôvodu zániku opodstatnenosti.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok k 31. decembru 2014 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	25 663	0	25 663
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	25 663	0	25 663

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

a	Stav k 31.12.2014 b	Stav k 31.12.2013 c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	2 792
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	25 663	158 580
Krátkodobé pohľadávky spolu	25 663	161 372
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Konečný zostatok bankového účtu k 31. decembru 2014 bol 0 EUR (31. december 2013: 0 EUR).

F. PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2014 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2014 f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	12 259 559	0	0	0	12 259 559
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a zá- väzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 683 927	0	0	131 875	1 815 802
Neuhrazená strata minulých rokov	-169 345	0	0	0	-169 345
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	131 875	283 796	0	-131 875	283 796
Vlastné imanie spolu	13 913 319	283 796	0	0	14 197 115

Položka vlastného imania a	Stav k 1.1.2013 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2013 f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	12 259 559	0	0	0	12 259 559
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlú- čení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 683 927	0	0	0	1 683 927
Neuhrazená strata minulých rokov	-114 899	0	0	-54 446	-169 345
Výsledok hospodárenia bežného účtovné- ho obdobia	-54 446	131 875	0	54 446	131 875
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	0	0	0	0	0
Vlastné imanie spolu	13 781 444	131 875	0	0	13 913 319

Účtovný zisk za rok 2013 vo výške 131 875 EUR bol rozdelený nasledovne:

Názov položky	2013
Účtovný zisk	131 875
Rozdelenie účtovného zisku	2014
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	131 875
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	131 875

Štatutárny orgán navrhuje previesť výsledok hospodárenia za rok 2014, zisk v celkovej výške 283 796 EUR, na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Stav k 1.1.2014 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2014 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	22 131	20 412	22 131	0	20 412
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	20 560	18 582	20 560	0	18 582
Rezerva na audit	7 104	3 500	7 104	0	3 500
Rezerva na vypracovanie daňového priznania	2 760	2 760	2 760	0	2 760
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	1 800	0	1 800	0	0
Rezerva na vypracovanie odloženej dane	1 200	1 000	1 200	0	1 000
Rezervy-audit výročnej správy	0	2 000	0	0	2 000
Rezerva-preklad výročnej správy	0	1 000	0	0	1 000
Rezervy na preklad účtovnej závierky	128	1 000	128	0	1 000
Nakúpené služby	6 768	6 539	6 768	0	6 539
Rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	800	783	800	0	783
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	1 571	1 830	1 571	0	1 830
Ostatné	1 571	1 830	1 571	0	1 830
Rezervy spolu	22 131	20 412	22 131	0	20 412

Názov položky a	Stav k 1.1.2013 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2013 F
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	19 551	22 131	19 551	0	22 131
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	12 028	20 560	12 028	0	20 560
Rezerva na audit	7 200	7 104	7 200	0	7 104
Rezerva na vypracovanie daňového priznania	2 700	2 760	2 700	0	2 760
Rezerva na zostavenie účtovnej závierky	1 828	1 928	1 828	0	1 928
Rezerva na vypracovanie odloženej dane	0	1 200	0	0	1 200
Rezerva na zverejnenie účtovnej závierky	300	800	300	0	800
Nakúpené služby	0	6 768	0	0	6 768
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	7 523	1 571	7 523	0	1 571
Ostatné	7 523	1 571	7 523	0	1 571
Rezervy spolu	19 551	22 131	19 551	0	22 131

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 974 572	621 559
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	8 974 572	621 559
Záväzky po lehote splatnosti	36 344	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 586 502	11 947 921
Krátkodobé záväzky spolu	1 622 846	11 947 921

4. Odložený daňový záväzok

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	427 645	260 520
odpočítateľné	0	-140
Zdaniteľné	427 645	260 660
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	2 341 740	2 348 087
odpočítateľné	-19 219	-12 872
Zdaniteľné	2 360 959	2 360 959
Možnosť umorovať daňovú stratu	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %) *	22	22
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	609 265	573 894
Zmena odloženého daňového záväzku	35 371	116 039
Zaúčtovaná ako náklad	35 371	116 039
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

* Ku koncu roka 2013 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 23% na 22% s účinnosťou od 1. januára 2014.

5. Pôžičky prijaté od spriaznených strán

Prehľad pôžičiek prijatých od spriaznených strán je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v EUR k 31.12.2014	Suma istiny v EUR k 31.12.2013
a	b	c	d	e	e	f
Dlhodobé pôžičky, z toho:					8 360 000	0
Úver / Porsche Corporate Finance	EUR	3m Euribor + marža	31.12.2017	8 360 000	8 360 000	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:					1 463 540	11 800 771
Úver / Porsche Corporate Finance	EUR	3m Euribor + marža	31.12.2014	0	0	8 360 000
Cash pool / Porsche Corporate Finance	EUR	1m Euribor + marža	n/a	1 463 540	1 463 540	3 440 771
Spolu					9 823 540	11 800 771

6. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	156 176	168 489
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, Bratislava	57 176	60 489
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, Bratislava	99 000	108 000
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	12 314	12 314
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, Bratislava	3 314	3 314
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, Bratislava	9 000	9 000
Spolu	168 490	180 803

G. VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu a	Tržby za prenájom nehnuteľností	
	2014 b	2013 c
Slovensko	2 406 545	2 378 117
Spolu	2 406 545	2 378 117

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	31 500	29 208
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	8 602	0
Výnosy z dotácií	12 315	12 315
Ostatné	10 583	16 893
Finančné výnosy, z toho:	0	0

3. Čistý obrat

Informácie o čistom obrate Spoločnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2014	2013
Tržby z predaja služieb	2 406 545	2 378 117
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	31 500	29 208
Čistý obrat celkom	2 438 045	2 407 325

H. NÁKLADY

Prehľad nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	239 839	286 867
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	16 283	25 338
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 283	12 240
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	5 000	0
daňové poradenstvo	0	13 098
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>223 556</i>	<i>261 529</i>
Opravy a udržiavanie	78 941	114 196
Personálny lízing	75 206	76 971
Poradenstvo - koncern	6 975	18 129
Ostatné služby - parkovné, servis vozidiel	19 934	19 812
Telefón	1 025	1 364
Právne, ekonomické a iné poradenstvo mimo služieb poskytnutých audítorom, audítorskou spoločnosťou uvedených vyššie	36 063	29 871
Ostatné náklady	5 412	1 186
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 845	-6 087
Predaj materiálu	6 145	0
Zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	-140	-30 539
Ostatné	840	24 452
Finančné náklady, z toho:	117 026	130 988
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>117 026</i>	<i>130 988</i>
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	116 746	130 749
Ostatné finančné náklady	280	239

I. DANE Z PRÍJMOV

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-19 907
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Prechod od teoretickej k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2014			Základ dane	2013	
	Základ dane	Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	327 710			247 924		
teoretická daň		72 096	22		57 023	23
Daňovo neuznané náklady	1 722	379		1 947	448	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0			-19 907	
Umorenie daňovej straty		0			0	
Zmena sadzby dane		0			0	
Iné		-28 561			78 485	
Spolu	43 914		13		116 049	47
Splätaná daň z príjmov		8 543	3		10	0
Odložená daň z príjmov		35 371	11		116 039	47
Celková daň z príjmov		43 914	13		116 049	47

J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Prenajatý majetok v obstarávacej cene	34 521 069	33 694 254

Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. prenajíma svoje nehnuteľnosti najmä spriazneným stranám. Zmluvy o nájme so spriaznenými stranami sú uzavreté na dobu neurčitú.

K. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Informácie o podmienených záväzkoch a majetku:

Spoločnosť v sledovanom období neevidovala žiaden podmienený majetok ani podmienené záväzky.

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v sledovanom období neeviduje príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov, dozorných rád a iných orgánov účtovnej jednotky.

M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA JEJ ZOSTAVENIA

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2014.

N. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

	2014 EUR	2013 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	327 710	247 924
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	1 615 581	1 617 064
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-140	-30 539
Zmena stavu rezerv	-1 719	2 580
Úrokové náklady (netto)	116 746	130 749
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-2 457	23 478
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	2 055 721	1 991 256
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	135 709	-26 315
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-51 047	-448 368
Prevádzkové peňažné toky	2 140 383	1 518 573
	2014 EUR	2013 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	2 140 383	1 518 573
Zaplatené úroky	-116 746	-130 749
Zaplatená daň z príjmov	-11	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2 023 626	1 387 824
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-54 997	-547 380
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	8 602	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-46 395	-547 380
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-1 977 231	-840 444
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-1 977 231	-840 444
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	0	0

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a peniaze na ceste.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.