

PORSCHE

IMMOBILIEN SLOVAKIA

Výročná správa

za účtovné obdobie 2014

**Správa o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle § 23 zákona NR SR č. 540/2007 Z.z.
(Dodatok k správe audítora)**

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

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2014, ku ktorej sme dňa 10. februára 2015 vydali správu nezávislého audítora a v ktorej sme vyjadrili svoj nepodmienený názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. k 31. decembru 2014 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

V zmysle zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov sme tiež overili, či informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe Spoločnosti k 31. decembru 2014, sú v súlade s vyššie uvedenou overenou účtovnou závierkou.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti za výročnú správu

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za vyhotovenie, správnosť a úplnosť výročnej správy v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

Zodpovednosť audítora za overenie súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

Našou zodpovednosťou je na základe overenia vyjadriť názor na to, či informácie vo výročnej správe, ktoré sú predmetom účtovníctva, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti. Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať overenie tak, aby sme získali primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Súčasťou overenia je uskutočnenie postupov overujúcich súlad tých údajov vo výročnej správe, ktoré sú predmetom účtovníctva, s účtovnou závierkou. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností vo výročnej správe, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu výročnej správy, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly Spoločnosti. Údaje a informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré neboli získané z účtovnej závierky, sme neoverovali.

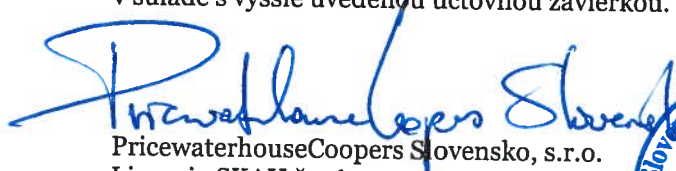
Sme presvedčení, že vykonané overenie je dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Námestie 1. mája 18, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

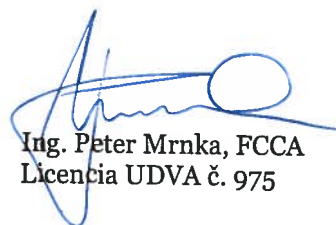
The company's ID (IČO) No. 35739347.
Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.
VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.
The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

Názor

Podľa nášho názoru informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe Spoločnosti zostavenej za rok ukončený 31. decembra 2014, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.



PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161



Ing. Peter Mrnka, FCCA
Licencia UDVA č. 975

V Bratislave, dňa 21. mája 2015

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

OBSAH

1.	Profil spoločnosti	3
2.	Organizačná štruktúra spoločnosti	4
3.	Zhodnotenie činnosti za rok 2014	4
4.	Predpokladaný vývoj spoločnosti na rok 2015	5
5.	Rozdelenie zisku za rok 2014	5
6.	Majetková situácia spoločnosti	6
7.	Výnosová situácia spoločnosti	7
8.	Významné udalosti po skončení účtovného obdobia	8
9.	Účtovná závierka	8
10.	Správa nezávislého audítora	8

Prílohy:

Správa nezávislého audítora

Súvaha k 31. decembru 2014

Výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa 31. decembra 2014

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2014

1. Profil spoločnosti

A. Identifikačné údaje

- Obchodné meno: Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o
- Sídlo: Vajnorská 160, 831 04 Bratislava
- IČO: 35 978 449
- Deň zápisu do OR SR: 8. februára 2006

B. Predmet činnosti

- podnikateľské poradenstvo
- sprostredkovateľská činnosť
- 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 hnutel'ností spojený s poskytovaním iných než základných služieb.

C. Základné imanie

Výška základného imania: 6 639 EUR

D. Orgány spoločnosti a štruktúra

Vedenie spoločnosti

Dr. Michael Urban - konateľ spoločnosti
Mag. Wilhelm Strigl - konateľ spoločnosti

Štruktúra spoločníkov

Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H, Salzburg, Rakúsko - podiel 85 %
Porsche Holding Gesellschaft m.b.H, Salzburg, Rakúsko - podiel 15 %

2. Organizačná štruktúra spoločnosti

Vedením spoločnosti je poverený Ing. František Spáčil, výkonný riaditeľ, zamestnanec spoločnosti Porsche Slovakia, spol. s r.o.

3. Zhodnotenie činnosti za rok 2014

Tak ako aj v predchádzajúcich obdobiach spoločnosť v roku 2014 prenajímala priestory autosalónov VW/Audi/Porsche/Škoda a servisy v Bratislave, Nových Zámkoch, Michalovciach a v Nitre, pozemok v Považskej Bystrici, administratívnu budovu a sklady náhradných dielov v Bratislave. K 31. decembru 2014 spoločnosť prenajímala nehnuteľnosti celkovo 3 spriazneným osobám a 4 ostatným spoločnostiam.

Spriaznené osoby:

- Porsche Slovakia, spol. s r.o. - administratívne priestory,
- Porsche Inter Auto Slovakia, spol. s r.o. - priestory autosalónov na šiestich lokalitách,
- EURENT SLOVAKIA, s.r.o. - administratívne priestory.

Ostatné spoločnosti:

- Rudolf Baláž - pozemok, Bratislava – Petržalka;
- SLOVNAFT, a.s. - čerpacia stanica a príľahlý pozemok, Bratislava - Petržalka;
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s. - pozemok, Bratislava – Cesta na Senec;
- SHELL Slovakia, s.r.o.

Tržby z prenájmu nehnuteľností v roku 2014 dosiahli výšku 2 406 545 EUR (rok 2013 2 378 117 EUR) čo predstavuje nárast oproti minulému účtovnému obdobiu o 28 428 EUR.

V roku 2014 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.

4. Predpokladaný vývoj spoločnosti na rok 2015

V mesiaci jún 2015 bude ukončený nájomný vzťah s nájomcami Rudolf Baláž a SLOVNAFT na nehnuteľnosti čerpacej stanice na Dolnozemskej ulici v Bratislave. Pripravuje sa využitie tejto plochy na predaj ojazdených vozidiel a na výstavbu nového autosalónu pre značku SEAT. Búracie práce, dielčie stavebné práce, realizačné projekty a zabezpečenie všetkých územných rozhodnutí a stavebných povolení budú prebiehať už v roku 2015.

V jarých mesiacoch 2015 začnú úpravy salónov ŠKODA v Nových Zámkoch a Michalovciach a taktiež úprava salónu VW na Dolnozemskej Ceste v Bratislave.

V druhej polovici roka bude prebiehať dostavba a úprava salónu ŠKODA na Dolnozemskej ulici v Bratislave.

V priebehu roka budú realizované projekty na prestavbu salónu ŠKODA v Nitre, bude zabezpečené stavebné povolenie a začnú realizačné práce.

V prvých mesiacoch roku 2015 bol ukončený nájomný vzťah so spoločnosťou Porsche Inter Auto Slovakia, spol. s r.o. na pozemok a objekty prevádzky v Michalovciach a bola uzatvorená nová nájomná zmluva na tieto nehnuteľnosti s novým nájomcom, ktorý nie je spriaznenou osobou (poznámka 8).

5. Rozdelenie zisku za rok 2014

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

6. Majetková situácia spoločnosti

Majetok	31.12.2014	31.12.2013	Zmena 2014-2013		31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	%	EUR
Dlhodobý hmotný majetok	24 957 772	26 524 501	-1 566 729	-5,91%	27 617 664
Neobežný majetok celkom	24 957 772	26 524 501	-1 566 729	-5,91%	27 617 664
Krátkodobé pohľadávky	25 663	161 232	-135 569	-84,08%	104 165
Obežný majetok celkom	25 663	161 232	-135 569	-84,08%	104 165
Časové rozlíšenie	0	0	0	0%	203
Majetok celkom	24 983 435	26 685 733	-1 702 298	-6,38%	27 722 032

Vlastné imanie a záväzky	31.12.2014	31.12.2013	Zmena 2014-2013		31.12.2012
	EUR	EUR	EUR	%	EUR
Základné imanie	6 639	6 639	0	0%	6 639
Kapitálové fondy	12 259 559	12 259 559	0	0%	12 259 559
Fondy zo zisku	664	664	0	0%	664
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 646 457	1 514 582	131 875	8,71%	1 569 029
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	283 796	131 875	151 921	115,20%	-54 446
Vlastné imanie celkom	14 197 115	13 913 319	283 796	2,04%	13 781 445
Záväzky					
Rezervy	20 412	22 131	-1 719	-7,77%	19 551
Dlhodobé záväzky	8 974 572	621 559	8 353 013	1343,88%	505 520
Krátkodobé záväzky	1 622 846	11 947 921	-10 325 075	-86,42%	13 348 398
Záväzky celkom	10 617 830	12 591 611	-1 973 781	-15,67%	13 873 469
Časové rozlíšenie	168 490	180 803	-12 313	-6,81%	67 118
Vlastné imanie a záväzky celkom	24 983 435	26 685 733	-1 702 298	-6,38%	27 722 032

Bilančná hodnota spoločnosti k 31. decembru 2014 dosiahla 24 983 tis. EUR. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu sa znížila o 1 702 tis. EUR. Spoločnosť v sledovanom období zaznamenala pokles v neobežnom majetku o 1 567 tis. EUR predovšetkým z dôvodu odpisovania dlhodobého majetku. Spoločnosť v roku 2013 účtovala o nároku na dotáciu od spoločnosti VW AG na rekonštrukciu autosalónu VW PIA Vajnorská.

V roku 2014 bol podpísaný dodatok k úveru vo výške 8 360 tis. EUR, poskytnutý spriaznenou stranou Porsche Corporate Finance, ktorým sa posunula splatnosť úveru do decembra 2017. V roku 2013 bol úver vykázaný ako krátkodobý úver. Pokles krátkodobých záväzkov bol spôsobený prevažne poklesom zostatku na cash poolingovom účte.

7. Výnosová situácia spoločnosti

	2014	2013	Zmena EUR	Zmena v %
Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	2 438 045	-	-	-
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	2 438 045	2 407 325	30 720	1,28%
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	-	-	-	-
Tržby z predaja služieb (602, 606)	2 406 545	2 378 117	28 428	1,20%
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	8 602	-	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644,645,646,648,655,657)	22 898	29 208	-6 310	-21,60
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 993 309	2 028 417	-35 108	-1,73%
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504,507)	-	-	-	-
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501,502,503)	11 305	10 791	514	4,76%
Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	-	-	-	-
Služby (účtová skupina 51)	239 839	286 867	-47 028	-16,39%
Osobné náklady	-	-	-	-
Dane a poplatky	119 739	119 778	-39	-0,03%
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	1 615 581	1 617 064	-1 483	-0,09%
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541,542)	6 145	-	-	-
Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	-140	-30 539	30 339	-99,54%
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544,545, 546,548,549,555,557)	840	24 452	-23 612	-96, 56
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)	444 736	378 912	65 824	17,37%
Pridaná hodnota	2 155 401	2 080 459	74 942	3,60%
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-)	- 117 026	-130 988	13 962	-10,66%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-)	327 710	247 924	79 786	32,18%
Daň z príjmov	43 914	116 049	-72 135	-62,16%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-)	283 796	131 875	151 921	115,20%

Spoločnosť za sledované obdobie vykázala kladný výsledok hospodárenia vo výške 284 tis. EUR.

8. Významné udalosti po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia prišlo k ukončeniu nájomnej zmluvy so spriaznenou stranou Porsche Inter Auto Slovakia, spol. s r.o. vo vzťahu k pozemku a objektom prevádzky v Michalovciach. Spoločnosť následne dňa 2. marca 2015 podpísala zmluvu o prenájme daných objektov s pozemkami tretej strane.

Súčasne Spoločnosť uzavrela dodatok k nájomnej zmluve so spoločnosťou SLOVNAFT, a.s., ktorým sa upravila doba nájmu na dobu určitú do 30. júna 2015.

9. Účtovná závierka

Účtovná závierka k 31. decembru 2014 je uvedená v prílohe výročnej správy ako súčasť správy nezávislého audítora o audite účtovnej závierky k 31.12.2014.

10. Správa nezávislého audítora

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2014 je uvedená v prílohe tejto výročnej správy.

V Salzburgu, dňa 15.5.2015

Mag. Wilhelm Strigl
konateľ

Dr. Michael Urban
konateľ

**Porsche Immobilien Slovakia,
spol. s r.o.**

**Účtovná závierka k 31. decembru 2014
a Správa nezávislého audítora**

február 2015

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o., ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2014, výkazu ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámok, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky a jej objektívnu prezentáciu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávostí v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti významných účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. k 31. decembru 2014 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.



PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161



Ing. Peter Mrnka, FCCA
Licencia UDVA č. 975

V Bratislave, 10. februára 2015

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Námestie 1. mája 18, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.
Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.
VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.
The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypínané 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 Ć D Ě 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 IČO 3 5 9 7 8 4 4 9 SK NACE 7 0 . 2 2 . 0	Účtovná závierka X riadna 0 mimoriadna 0 priebežná (vyznačí sa x)	Účtovná jednotka malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 1 4 do 1 2 2 0 1 4 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3
---	---	---	--

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 o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V a j n o r s k á

Číslo

1 6 0

PSČ

Obec

8 3 1 0 4 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r O k r e s n é h o s ú d u B r a t i s l a v a I

V l o ž k a č í s l o : 3 9 3 5 5 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 2 / 4 9 2 6 2 6 0 0

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:

3 0 . 1 . 2 0 1 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



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 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 6 2 6 4 3 9 4	2 4 9 8 3 4 3 5		
			1 1 2 8 0 9 5 9	2 6 6 8 5 7 3 3		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 6 2 3 8 7 3 1	2 4 9 5 7 7 7 2		
			1 1 2 8 0 9 5 9	2 6 5 2 4 5 0 1		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	5 8			
			5 8			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08	5 8			
			5 8			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 6 2 3 8 6 7 3	2 4 9 5 7 7 7 2		
			1 1 2 8 0 9 0 1	2 6 5 2 4 5 0 1		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	9 5 7 1 7 0 3	9 5 7 1 7 0 3		
				9 5 7 7 8 4 8		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 6 3 6 0 9 3 0	1 5 3 4 4 4 5 8		
			1 1 0 1 6 4 7 2	1 6 8 0 1 1 1 7		
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 5 6 0 6 9	4 4 8		
			2 5 5 6 2 1	7 0 4		



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	8 8 0 8		
			8 8 0 8		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 1 1 6 3	4 1 1 6 3	
					1 4 4 8 3 2
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 5 6 6 3	2 5 6 6 3	1 6 1 2 3 2
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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
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	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2		Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 5 6 6 3	2 5 6 6 3	1 6 1 2 3 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 5 6 6 3	2 5 6 6 3	1 0 0 3 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
Korekcia - časť 2					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 5 6 6 3	2 5 6 6 3	1 0 0 3 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
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			1 5 1 2 0 0
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
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.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				

Ozna- čenie 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	2 4 9 8 3 4 3 5	2 6 6 8 5 7 3 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 4 1 9 7 1 1 5	1 3 9 1 3 3 1 9
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 podielky (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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 účasťín (+/- 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	1 6 4 6 4 5 7	1 5 1 4 5 8 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 8 1 5 8 0 2	1 6 8 3 9 2 7
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 6 9 3 4 5	- 1 6 9 3 4 5
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- ble po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 8 3 7 9 6	1 3 1 8 7 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 6 1 7 8 3 0	1 2 5 9 1 6 1 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 9 7 4 5 7 2	6 2 1 5 5 9
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	5 3 0 7	4 7 6 6 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podiele- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	5 3 0 7	4 7 6 6 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielevej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	8 3 6 0 0 0 0	
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.	Záväzky 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	6 0 9 2 6 5	5 7 3 8 9 4



Ozna- čenie 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	1 6 2 2 8 4 6	1 1 9 4 7 9 2 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 1 7 1 8 6	1 2 6 9 8 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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	1 1 7 1 8 6	1 2 6 9 8 0
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	1 4 6 3 5 4 0	1 1 8 0 0 7 7 1
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	4 2 1 2 0	2 0 1 7 0
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	2 0 4 1 2	2 2 1 3 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 8 5 8 2	2 0 5 6 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 8 3 0	1 5 7 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 6 8 4 9 0	1 8 0 8 0 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 5 6 1 7 6	1 6 8 4 8 9
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 2 3 1 4	1 2 3 1 4



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 1 5 5 4 0 1	2 0 8 0 4 5 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
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 podlelovej 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 podlelovej 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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
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 1 7 0 2 6	1 3 0 9 8 8
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	1 1 6 7 4 6	1 3 0 7 4 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 1 6 7 4 6	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		1 3 0 7 4 9
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 8 0	2 3 9



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

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 - 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. 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) neprevyšuje 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) neprevyšuje 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 hnuťelný 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 nevymožiteľnosti 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 súčínov 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 častí 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 prenájímaných 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 odpočítat' daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpochy 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 vyrovnat' 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 predošlé 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	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	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
Oprávk								
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

Dlhodobý nehmotný majetok	a	Aktivované 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 1.1.2013																	
Prírastky			0	0	0	0	0	0	0	58		0		0		58	
Úbytky			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Presuny			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Stav k 31.12.2013			0	0	0	0	0	0	0	58		0		0		58	
Opravy																	
Stav k 1.1.2013			0	0	0	0	0	0	0	58		0		0		58	
Prírastky			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Úbytky			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Stav k 31.12.2013			0	0	0	0	0	0	0	58		0		0		58	
Opravné položky																	
Stav k 1.1.2013			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Prírastky			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Úbytky			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Stav k 31.12.2013			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Zostatková hodnota																	
Stav k 1.1.2013			0	0	0	0	0	0	0	0		0		0		0	
Stav k 31.12.2013			0	0	0	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 preddavky 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 - Dolnozemska	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 vyradenia 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 dcér- skej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spo- ločníkom, 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
Neuhradená 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
Neuhradená 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	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2014
a	b	c	d	e	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:		
odpočítateľné	427 645	260 520
Zdaniteľné	0	-140
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	427 645	260 660
odpočítateľné	2 341 740	2 348 087
Zdaniteľné	-19 219	-12 872
Možnosť umorovať daňovú stratu	2 360 959	2 360 959
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %) *	0	0
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	22	22
Uplatnená daňová pohľadávka zaúčtovaná	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	609 265	573 894
Zaúčtovaná ako náklad	35 371	116 039
Zaúčtovaná do vlastného imania	35 371	116 039
Iné	0	0
	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:		
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	31 500	29 208
Výnosy z dotácií	8 602	0
Ostatné	12 315	12 315
Finančné výnosy, z toho:	10 583	16 893
	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 audítormi, 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 dane 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 a	2014			2013		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % 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
Splatná 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. PREHĽAD 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	-446 368
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 peňažné hotovosti, 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.