

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

**Účtovná závierka k 31. decembru 2015  
a Správa nezávislého audítora**

**február 2016**

## 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 2015, 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 nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

### Zodpovednosť audítora

Nášou 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 nesprávnosti.

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 nesprávností 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.

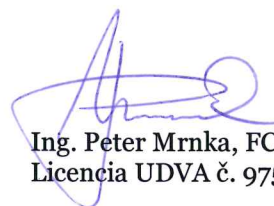
Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

### 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 2015 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, 11. februára 2016

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 815 32, Slovak Republic  
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, [www.pwc.com/sk](http://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 podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2015

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevypĺnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

|                                          |                              |                            |                                                                 |
|------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Daňové identifikačné číslo<br>2022139768 | Účtovná závierka<br>X riadna | Účtovná jednotka<br>X malá | Mesiac Rok<br>od 1 2015                                         |
| IČO<br>35978449                          | mimoriadna                   | veľká                      | do 12 2015                                                      |
| SK NACE<br>70.22.0                       | priebežná                    | (vyznačí sa x)             | Bezprostredne predchádzajúce obdobie<br>od 1 2014<br>do 12 2014 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Porsche Immobilien Slovakia

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Vajnorská

Číslo

160

PSČ

Obec

83104 Bratislava

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 39355/B

Telefónne číslo

02 / 49262600

Faxové číslo

02 / 49262633

E-mailová adresa

fin@porsche.sk

Zostavená dňa:

31.12.2015

Schválená dňa:

. .2015

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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

DIČ 2 0 2 2 1 3 9 7 6 8

IČO 3 5 9 7 8 4 4 9



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



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |         | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                 |                      | 1                                    | 2       |                                                 |
|                     |                                                                                                                                 |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto   | 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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/                                                                | 32                   |                                      |         |                                                 |
| B.                  | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71                                                                            | 33                   | 1 9 5 0                              | 1 9 5 0 |                                                 |
| B.I.                | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)                                                                                                   | 34                   |                                      |         | 2 5 6 6 3                                       |
| B.I.1.              | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/                                                                                           | 35                   |                                      |         |                                                 |
| 2.                  | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/                                               | 36                   |                                      |         |                                                 |
| 3.                  | Výrobky (123) - /194/                                                                                                           | 37                   |                                      |         |                                                 |
| 4.                  | Zvieratá (124) - /195/                                                                                                          | 38                   |                                      |         |                                                 |
| 5.                  | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/                                                                                         | 39                   |                                      |         |                                                 |
| 6.                  | Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/                                                                                  | 40                   |                                      |         |                                                 |
| B.II.               | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)                                                                              | 41                   |                                      |         |                                                 |
| B.II.1.             | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)                                                                            | 42                   |                                      |         |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                          | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1                     | 2                        |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      |                       | Brutto - časť 1<br>Netto |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      |                       | 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                   | 1 9 5 0               | 1 9 5 0                  | 2 5 6 6 3                                       |
| B.III.1.            | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   | 1 9 5 0               | 1 9 5 0                  | 2 5 6 6 3                                       |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   |                       |                          | 2 0 1 1 1                                       |
| 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<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                  |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                |                                                                                                                                                  |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 3                                         |
| 1.c.           | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                                              | 57                   | 1 9 5 0               | 1 9 5 0           | 5 5 5 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                   |                       |                   |                                                 |
| 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                   |                       |                   |                                                 |

DIČ 2 0 2 2 1 3 9 7 6 8

IČO 3 5 9 7 8 4 4 9



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |         | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                       |                      | 1                     | 2       |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                       | Netto   |                                                 |
|                     |                                                       |                      | Brutto - časť 1       |         |                                                 |
|                     |                                                       |                      | Korekcia - časť 2     |         | Netto 3                                         |
| B.V.                | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73                        | 71                   |                       |         |                                                 |
| B.V.1.              | Peniaze<br>(211, 213, 21X)                            | 72                   |                       |         |                                                 |
| 2.                  | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)                | 73                   |                       |         |                                                 |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)           | 74                   | 1 2 2 5               | 1 2 2 5 |                                                 |
| C.1.                | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)   | 75                   |                       |         |                                                 |
| 2.                  | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A) | 76                   | 1 2 2 5               | 1 2 2 5 |                                                 |
| 3.                  | Príjmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)          | 77                   |                       |         |                                                 |
| 4.                  | Príjmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)        | 78                   |                       |         |                                                 |

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 2 4 5 7 6 1 2 6         | 2 4 9 8 3 4 3 5                                   |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | 1 4 6 8 5 6 8 1         | 1 4 1 9 7 1 1 5                                   |
| 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<br>(-/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<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   | 6 6 4                   | 6 6 4                                             |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>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<br>súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                        | 93                   |                            |                                                      |
| A.VI.1.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                  | 94                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účasťín (+/- 415)                                                                                           | 95                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)                                                                    | 96                   |                            |                                                      |
| A.VII.              | Výsledok hospodárenia minulých rokov<br>r. 98 + r. 99                                                                                             | 97                   | 1 9 3 0 2 5 3              | 1 6 4 6 4 5 7                                        |
| A.VII.1.            | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                             | 98                   | 2 0 9 9 5 9 8              | 1 8 1 5 8 0 2                                        |
| 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-<br>bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | 4 8 8 5 6 6                | 2 8 3 7 9 6                                          |
| B.                  | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122<br>+ r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                           | 101                  | 9 7 3 4 2 7 0              | 1 0 6 1 7 8 3 0                                      |
| B.I.                | Dlhodobé záväzky<br>súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                             | 102                  | 8 9 8 0 8 0 8              | 8 9 7 4 5 7 2 , 4                                    |
| B.I.1.              | Dlhodobé záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                   | 103                  | 3 1 8 9 7                  | 5 3 0 7 , 4                                          |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám<br>(321A, 475A, 476A)                                                            | 104                  |                            |                                                      |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielo-<br>vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 475A, 476A)                                                                                          | 106                  | 3 1 8 9 7                  | 5 3 0 7 , 4                                          |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                      | 107                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                | 108                  | 8 3 6 0 0 0 0              | 8 3 6 0 0 0 0                                        |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (471A, 47XA)                                    | 109                  |                            |                                                      |
| 5.                  | Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)                                                                                                             | 110                  |                            |                                                      |
| 6.                  | Dlhodobé prijaté preddavky (475A)                                                                                                                 | 111                  |                            |                                                      |
| 7.                  | Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)                                                                                                                  | 112                  |                            |                                                      |
| 8.                  | Vydané dlhopisy (473A/-/255A)                                                                                                                     | 113                  |                            |                                                      |
| 9.                  | Záväzky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                 | 114                  |                            |                                                      |
| 10.                 | Iné dlhodobé záväzky<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                  | 115                  |                            |                                                      |
| 11.                 | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                          | 116                  |                            |                                                      |
| 12.                 | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                    | 117                  | 5 8 8 9 1 1                | 6 0 9 2 6 5                                          |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                                            | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>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<br>súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)                                                                                                                      | 122                  | 7 3 1 8 1 1                | 1 6 2 2 8 4 5 , 6                                    |
| B.IV.1.             | Záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 124 až r. 126)                                                                                                                       | 123                  | 6 7 9 6 0                  | 1 1 7 1 8 5 , 6                                      |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A,<br>325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                             | 124                  | 2 0 2 3 3                  | 5 0 7 0 2 , 8                                        |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A,<br>326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA,<br>475A, 476A, 478A, 47XA)                                                                        | 126                  | 4 7 7 2 7                  | 6 6 4 8 2 , 8                                        |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                                 | 127                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                                                               | 128                  | 4 8 5 4 2 5                | 1 4 6 3 5 4 0                                        |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                   | 129                  |                            |                                                      |
| 5.                  | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364,<br>365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                                                                                          | 130                  |                            |                                                      |
| 6.                  | Záväzky voči zamestnancom<br>(331, 333, 33X, 479A)                                                                                                                           | 131                  |                            |                                                      |
| 7.                  | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)                                                                                                                                       | 132                  |                            |                                                      |
| 8.                  | Daňové záväzky a dotácie<br>(341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                                                                              | 133                  | 1 7 8 4 2 6                | 4 2 1 2 0                                            |
| 9.                  | Záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                                                              | 134                  |                            |                                                      |
| 10.                 | Iné záväzky<br>(372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                                                                                          | 135                  |                            |                                                      |
| B.V.                | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138                                                                                                                                           | 136                  | 2 1 6 5 1                  | 2 0 4 1 2                                            |
| B.V.1.              | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                                                                                                                                 | 137                  |                            | 1 8 5 8 2                                            |
| 2.                  | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                                                                                      | 138                  | 2 1 6 5 1                  | 1 8 3 0                                              |
| B.VI.               | Bežné bankové úvery<br>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                                                                                                     | 139                  |                            |                                                      |
| B.VII.              | Krátkodobé finančné výpomoci<br>(241, 249, 24X, 473A, /-255A)                                                                                                                | 140                  |                            |                                                      |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 142 až r. 145)                                                                                                                                | 141                  | 1 5 6 1 7 5                | 1 6 8 4 9 0                                          |
| C.1.                | Výdavky budúcich období dlhodobé<br>(383A)                                                                                                                                   | 142                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Výdavky budúcich období krátkodobé<br>(383A)                                                                                                                                 | 143                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Výnosy budúcich období dlhodobé<br>(384A)                                                                                                                                    | 144                  | 1 4 3 8 6 1                | 1 5 6 1 7 6                                          |
| 4.                  | Výnosy budúcich období krátkodobé<br>(384A)                                                                                                                                  | 145                  | 1 2 3 1 4                  | 1 2 3 1 4                                            |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                          |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)                                                                               | 01                   | 2 4 0 4 8 9 5              | 2 4 3 8 0 4 5                                        |
| **                  | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu<br>súčet (r. 03 až r. 09)                                                           | 02                   | 2 4 0 4 8 9 5              | 2 4 3 8 0 4 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 3 8 9 0 0 4              | 2 4 0 6 5 4 5                                        |
| IV.                 | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob<br>(+/-) (účtová skupina 61)                                                       | 06                   |                            |                                                      |
| V.                  | Aktivácia (účtová skupina 62)                                                                                            | 07                   |                            |                                                      |
| VI.                 | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného<br>majetku, dlhodobého hmotného majetku a<br>materiálu (641, 642)                  | 08                   | 3 0 0 0                    | 8 6 0 2                                              |
| VII.                | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti<br>(644, 645, 646, 648, 655, 657)                                                 | 09                   | 1 2 8 9 1                  | 2 2 8 9 8                                            |
| **                  | Náklady na hospodársku činnosť spolu<br>r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 +<br>r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10                   | 1 7 0 3 2 6 0              | 1 9 9 3 3 0 9                                        |
| A.                  | Náklady vynaložené na obstaranie<br>predaného tovaru (504, 507)                                                          | 11                   |                            |                                                      |
| B.                  | Spotreba materiálu, energie a ostatných<br>neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)                                     | 12                   | 7 7 8 2                    | 1 1 3 0 5                                            |
| C.                  | Opravné položky k zásobám (+/-) (505)                                                                                    | 13                   |                            |                                                      |
| D.                  | Služby (účtová skupina 51)                                                                                               | 14                   | 1 9 4 7 0 0                | 2 3 9 8 3 9                                          |
| E.                  | Osobné náklady (r. 16 až r. 19)                                                                                          | 15                   |                            |                                                      |
| E.1.                | Mzdové náklady (521, 522)                                                                                                | 16                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Odmeny členom orgánov spoločnosti a<br>družstva (523)                                                                    | 17                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Náklady na sociálne poistenie<br>(524, 525, 526)                                                                         | 18                   |                            |                                                      |
| 4.                  | Sociálne náklady (527, 528)                                                                                              | 19                   |                            |                                                      |
| F.                  | Dane a poplatky (účtová skupina 53)                                                                                      | 20                   | 1 1 9 7 8 5                | 1 1 9 7 3 9                                          |
| G.                  | Odpisy a opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)             | 21                   | 1 3 7 8 6 5 0              | 1 6 1 5 5 8 1                                        |
| G.1.                | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku<br>a dlhodobého hmotného majetku (551)                                              | 22                   | 1 3 7 8 6 5 0              | 1 6 1 5 5 8 1                                        |
| 2.                  | Opravné položky k dlhodobému<br>nehmotnému majetku a dlhodobému<br>hmotnému majetku (+/-) (553)                          | 23                   |                            |                                                      |
| I                   | Zostatková cena predaného dlhodobého<br>majetku a predaného materiálu (541, 542)                                         | 24                   |                            | 6 1 4 5                                              |
| I.                  | Opravné položky k pohľadávkam (+/-)<br>(547)                                                                             | 25                   |                            | - 1 4 0                                              |
| J.                  | Ostatné náklady na hospodársku činnosť<br>(543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)                                       | 26                   | 2 3 4 3                    | 8 4 0                                                |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z hospodárskej<br>činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)                                                   | 27                   | 7 0 1 6 3 5                | 4 4 4 7 3 6                                          |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                         |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)                            | 28                   | 2 1 8 6 5 2 2              | 2 1 5 5 4 0 1                                        |
| **                  | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44                              | 29                   |                            |                                                      |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                   |                            |                                                      |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                   |                            |                                                      |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                   |                            |                                                      |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                   |                            |                                                      |
| XII.                | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                   |                            |                                                      |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                   |                            |                                                      |
| **                  | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54                              | 45                   | 7 5 1 1 6                  | 1 1 7 0 2 6                                          |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                   |                            |                                                      |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                   |                            |                                                      |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                   |                            |                                                      |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                   | 7 4 8 7 4                  | 1 1 6 7 4 6                                          |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                   | 7 4 8 7 4                  | 1 1 6 7 4 6                                          |
|                     | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                   |                            |                                                      |
| O.                  | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                   |                            |                                                      |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |                                                      |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                   | 2 4 2                      | 2 8 0                                                |



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

## **Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2015**

### **I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

#### **1. Názov, sídlo a popis činnosti**

Porsche Immobilien Slovakia  
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 ).

Popis vykonávanej činnosti

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- 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

#### **2. Neobmedzené ručenie**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### **3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Valné zhromaždenie schválilo dňa 9. apríla 2015 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

#### **4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 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 2015 do 31. decembra 2015.

#### **5. Údaje o skupine**

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

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

#### **6. Počet zamestnancov**

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

## 7. Dátum schválenia audítora

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 9. apríla 2015 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2015.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

|            | Stav k 31.12.2015                        | Stav k 31.12.2014                        |
|------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Konatelia: | Dr. Michael Urban<br>Mag. Wilhelm Strigl | Dr. Michael Urban<br>Mag. Wilhelm Strigl |

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

| Spoločník, akcionár                    | Výška podielu na základnom imaní |            | Podiel na hlasovacích právach (%) | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI (%) |
|----------------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                        | EUR                              | (%)        |                                   |                                                    |
| Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H. | 5 643                            | 85         | 85                                | 0                                                  |
| Porsche Holding Gesellschaft m. b. H.  | 996                              | 15         | 15                                | 0                                                  |
| <b>Spolu</b>                           | <b>6 639</b>                     | <b>100</b> | <b>100</b>                        | <b>0</b>                                           |

V priebehu roka 2015 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 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 zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné 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 uvedený do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía 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 uvedený do

používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 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:

|                             | <b>Predpokladaná doba používania (roky)</b> | <b>Metóda odpisovania</b> | <b>Ročná odpisová sadzba (%)</b> |
|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Stavby                      | 10 - 25                                     | lineárna                  | 10 - 4                           |
| Samostatný hnuteľný majetok | 3 a 4                                       | 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 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 nevyužité daňové odpochty 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) Dotácie**

Dotácie na dlhodobý majetok sa účtujú v prospech výnosov budúcich období a následne sa vykážu ako ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov obstaraného dlhodobého majetku.

**l) 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.

**m) Cudzia 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.

**n) Vykazovanie výnosov**

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

Výnosy 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.

**o) Oprava chýb minulých období**

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

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

## AKTÍVA

## 1. Dlhodobý hmotný majetok

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

| Dlhodobý hmotný majetok | Pozemky   | Stavby     | Samostatné hnutelné veci a súbory hnu-<br>teľných vecí | Pestovateľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obstarávaný DHM | Poskytnuté preddavky na DHM | Spolu      |
|-------------------------|-----------|------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------|------------|
| Prvotné ocenenie        |           |            |                                                        |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
| Stav k 1.1.2015         | 9 571 703 | 26 360 930 | 256 069                                                | 0                                     | 0                               | 8 808       | 41 163          | 0                           | 36 238 673 |
| Prírastky               | 0         | 0          | 0                                                      | 0                                     | 0                               | 0           | 994 704         | 0                           | 994 704    |
| Úbytky                  | 0         | 0          | 78 100                                                 | 0                                     | 0                               | 550         | 0               | 0                           | 78 650     |
| Presuny                 | 0         | 968 262    | 0                                                      | 0                                     | 0                               | 875         | -969 137        | 0                           | 0          |
| Stav k 31.12.2015       | 9 571 703 | 27 329 192 | 177 969                                                | 0                                     | 0                               | 9 133       | 66 730          | 0                           | 37 154 727 |
| Oprávky                 |           |            |                                                        |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
| Stav k 1.1.2015         | 0         | 11 016 472 | 255 621                                                | 0                                     | 0                               | 8 808       | 0               | 0                           | 11 280 901 |
| Prírastky               | 0         | 1 378 394  | 256                                                    | 0                                     | 0                               | 875         | 0               | 0                           | 1 379 525  |
| Úbytky                  | 0         | 0          | 78 100                                                 | 0                                     | 0                               | 550         | 0               | 0                           | 78 650     |
| Presuny                 | 0         | 0          | 0                                                      | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0          |
| Stav k 31.12.2015       | 0         | 12 394 866 | 177 777                                                | 0                                     | 0                               | 9 133       | 0               | 0                           | 12 581 776 |
| Opravné položky         |           |            |                                                        |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
| Stav k 1.1.2015         | 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          |
| Presuny                 | 0         | 0          | 0                                                      | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0          |
| Stav k 31.12.2015       | 0         | 0          | 0                                                      | 0                                     | 0                               | 0           | 0               | 0                           | 0          |
| Zostatková hodnota      |           |            |                                                        |                                       |                                 |             |                 |                             |            |
| Stav k 1.1.2015         | 9 571 703 | 15 344 458 | 448                                                    | 0                                     | 0                               | 0           | 41 163          | 0                           | 24 957 772 |
| Stav k 31.12.2015       | 9 571 703 | 14 934 326 | 192                                                    | 0                                     | 0                               | 0           | 66 730          | 0                           | 24 572 951 |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný majetok  | Pozemky          | Stavby            | Samostatné hnu-<br>teľné veci a súbory<br>hnuteľných vecí | Pestovateľské<br>celky trvalých<br>porastov | Základné<br>stádo a ťažné<br>zvieratá | Ostatný<br>DHM | Obstarávaný<br>DHM | Poskytnuté<br>preddavky na<br>DHM | Spolu             |
|--------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Prvotné ocenenie         |                  |                   |                                                           |                                             |                                       |                |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2014</b>   | <b>9 577 848</b> | <b>26 202 265</b> | <b>256 069</b>                                            | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>7 357</b>   | <b>144 832</b>     | <b>0</b>                          | <b>36 188 371</b> |
| 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                 |
| <b>Stav k 31.12.2014</b> | <b>9 571 703</b> | <b>26 360 930</b> | <b>256 069</b>                                            | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>8 808</b>   | <b>41 163</b>      | <b>0</b>                          | <b>36 238 673</b> |
| Oprávky                  |                  |                   |                                                           |                                             |                                       |                |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2014</b>   | <b>0</b>         | <b>9 401 148</b>  | <b>255 365</b>                                            | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>7 357</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>9 663 870</b>  |
| 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                 |
| Presuny                  | 0                | 0                 | 0                                                         | 0                                           | 0                                     | 0              | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2014</b> | <b>0</b>         | <b>11 016 472</b> | <b>255 621</b>                                            | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>8 808</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>11 280 901</b> |
| Opravné položky          |                  |                   |                                                           |                                             |                                       |                |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2014</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                                  | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Prírastky                | 0                | 0                 | 0                                                         | 0                                           | 0                                     | 0              | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Úbytky                   | 0                | 0                 | 0                                                         | 0                                           | 0                                     | 0              | 0                  | 0                                 | 0                 |
| Presuny                  | 0                | 0                 | 0                                                         | 0                                           | 0                                     | 0              | 0                  | 0                                 | 0                 |
| <b>Stav k 31.12.2014</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>                                                  | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>       | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>          |
| Zostatková hodnota       |                  |                   |                                                           |                                             |                                       |                |                    |                                   |                   |
| <b>Stav k 1.1.2014</b>   | <b>9 577 848</b> | <b>16 801 117</b> | <b>704</b>                                                | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>       | <b>144 832</b>     | <b>0</b>                          | <b>26 524 501</b> |
| <b>Stav k 31.12.2014</b> | <b>9 571 703</b> | <b>15 344 458</b> | <b>448</b>                                                | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                              | <b>0</b>       | <b>41 163</b>      | <b>0</b>                          | <b>24 957 772</b> |

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou až do výšky 36 818 216 EUR (2014: 36 818 216 EUR).

| Poist'ovňa a druh poistenia                                    | Poistná suma v EUR<br>2015 | 2014      |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|
| <b>UNIQUA</b>                                                  |                            |           |
| - poistenie nehnuteľnosti – Vajnorská – administratívna budova | 4 385 607                  | 4 385 607 |
| <b>Allianz</b>                                                 |                            |           |
| - 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 majetok, na ktorý je zriadené záložné právo.

## 2. Pohľadávky

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2015 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                            | V lehote<br>splatnosti | Po lehote<br>splatnosti | Pohľadávky<br>spolu |
|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>1 950</b>           | <b>0</b>                | <b>1 950</b>        |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                    | 1 950                  | 0                       | 1 950               |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky:</b>                    | <b>0</b>               | <b>0</b>                | <b>0</b>            |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                       | <b>1 950</b>           | <b>0</b>                | <b>1 950</b>        |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                            | V lehote<br>splatnosti | Po lehote<br>splatnosti | Pohľadávky<br>spolu |
|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>25 663</b>          | <b>0</b>                | <b>25 663</b>       |
| Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 20 111                 | 0                       | 20 111              |
| Ostatné pohľadávky z obchodného styku                    | 5 552                  | 0                       | 5 552               |
| <b>Ostatné krátkodobé pohľadávky:</b>                    | <b>0</b>               | <b>0</b>                | <b>0</b>            |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>                       | <b>25 663</b>          | <b>0</b>                | <b>25 663</b>       |

## 3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať. Konečný zostatok bankového účtu k 31. decembru 2015 bol 0 EUR (31. december 2014: 0 EUR).

## PASÍVA

## 4. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti VIII.

## 5. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 5.

## 6. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015:

| Názov položky                                         | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                 | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky    |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
|                                                       | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka |                              |                  |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>   | <b>0</b>                                | <b>31 897</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>31 897</b>    |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0                                       | 31 897                 | 0               | 0                            | 31 897           |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>              | <b>0</b>                                | <b>8 948 911</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>8 948 911</b> |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 8 360 000              | 0               | 0                            | 8 360 000        |
| Odložený daňový záväzok                               | 0                                       | 588 911                | 0               | 0                            | 588 911          |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                         | <b>0</b>                                | <b>8 980 808</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                     | <b>8 980 808</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>67 960</b>   | <b>0</b>                     | <b>67 960</b>    |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 20 233          | 0                            | 20 233           |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0                                       | 0                      | 47 727          | 0                            | 47 727           |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>663 851</b>  | <b>0</b>                     | <b>663 851</b>   |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 485 425         | 0                            | 485 425          |
| Daňové záväzky a dotácie                              | 0                                       | 0                      | 178 426         | 0                            | 178 426          |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>731 811</b>  | <b>0</b>                     | <b>731 811</b>   |

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                         | Závazky so zostatkovou dobou splatnosti |                        |                  | Závazky po lehote splatnosti | Spolu záväzky    |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------------|------------------|
|                                                       | viac ako päť rokov                      | jeden rok až päť rokov | do jedného roka  |                              |                  |
| <b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>   | <b>0</b>                                | <b>5 307</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>5 307</b>     |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0                                       | 5 307                  | 0                | 0                            | 5 307            |
| <b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>              | <b>0</b>                                | <b>8 969 265</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>8 969 265</b> |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 8 360 000              | 0                | 0                            | 8 360 000        |
| Odložený daňový záväzok                               | 0                                       | 609 265                | 0                | 0                            | 609 265          |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                         | <b>0</b>                                | <b>8 974 572</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>                     | <b>8 974 572</b> |
| <b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b> | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>117 186</b>   | <b>0</b>                     | <b>117 186</b>   |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 50 703           | 0                            | 50 703           |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                    | 0                                       | 0                      | 66 483           | 0                            | 66 483           |
| <b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>            | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>1 505 660</b> | <b>0</b>                     | <b>1 505 660</b> |
| Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám            | 0                                       | 0                      | 1 463 540        | 0                            | 1 463 540        |
| Daňové záväzky a dotácie                              | 0                                       | 0                      | 42 120           | 0                            | 42 120           |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                       | <b>0</b>                                | <b>0</b>               | <b>1 622 846</b> | <b>0</b>                     | <b>1 622 846</b> |

## 7. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky<br>a                    | Mena<br>b | Úrok p. a.<br>(%)<br>c | Dátum splatnosti<br>d | Suma istiny v<br>EUR k 31.12.2015<br>e | Suma istiny v EUR<br>k 31.12.2014<br>f |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>      |           |                        |                       | <b>8 360 000</b>                       | <b>8 360 000</b>                       |
| Úver / Porsche Corporate Finance      | EUR       | 3m Euribor + marža     | 31.12.2017            | 8 360 000                              | 8 360 000                              |
| <b>Krátkodobé pôžičky, z toho:</b>    |           |                        |                       | <b>485 425</b>                         | <b>1 463 540</b>                       |
| Cash pool / Porsche Corporate Finance | EUR       | 1m Euribor + marža     | n/a                   | 485 425                                | 1 463 540                              |
| <b>Spolu</b>                          |           |                        |                       | <b>8 845 425</b>                       | <b>9 823 540</b>                       |

Ide o prijaté pôžičky od spriaznenej strany, ktoré nie sú zabezpečené majetkom.

## 8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                      | Stav k 31.12.2015 | Stav k 31.12.2014 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>                    | <b>143 861</b>    | <b>156 176</b>    |
| Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, Bratislava  | 53 861            | 57 176            |
| Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, Bratislava | 90 000            | 99 000            |
| <b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>                  | <b>12 314</b>     | <b>12 314</b>     |
| 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             |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>156 175</b>    | <b>168 490</b>    |

Spoločnosť dostala v roku 2008 dotáciu na obstaranie dlhodobého hmotného majetku v hodnote 75 000 EUR a v roku 2012 dotáciu na obstaranie dlhodobého hmotného majetku v hodnote 126 000 EUR od prepojených účtovných jednotiek.

Zúčtovanie dotácií od prepojených účtovných jednotiek na obstaranie dlhodobého hmotného majetku je vykázané v rámci ostatných výnosov z hospodárskej činnosti, informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti sú uvedené v Poznámkach v časti IV bod 3.

#### IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

##### 1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                            | 2015             | 2014             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho: | <b>2 389 004</b> | <b>2 406 545</b> |
| Tržby z predaja služieb                  | 2 389 004        | 2 406 545        |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou  | 15 891           | 31 500           |
| <b>Čistý obrat celkom</b>                | <b>2 404 895</b> | <b>2 438 045</b> |

#### VÝNOSY

##### 2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Oblasť odbytu | Tržby za prenájom nehnuteľností |                  |
|---------------|---------------------------------|------------------|
|               | 2015                            | 2014             |
| Slovensko     | 2 389 004                       | 2 406 545        |
| <b>Spolu</b>  | <b>2 389 004</b>                | <b>2 406 545</b> |

##### 3. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

| Názov položky                                                     | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho: | <b>15 891</b> | <b>31 500</b> |
| Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku         | 3 000         | 8 602         |
| Výnosy z dotácií                                                  | 12 315        | 12 315        |
| Ostatné                                                           | 576           | 10 583        |

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                                                                                       | 2015           | 2014           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>                                                                        | <b>194 700</b> | <b>239 839</b> |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>                                                    | <i>19 542</i>  | <i>16 283</i>  |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky                                                                 | 13 542         | 11 283         |
| iné uisťovacie audítorské služby                                                                                    | 0              | 0              |
| súvisiace audítorské služby                                                                                         | 6 000          | 5 000          |
| daňové poradenstvo                                                                                                  | 0              | 0              |
| ostatné neaudítorské služby                                                                                         | 0              | 0              |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>                                              | <i>175 158</i> | <i>223 556</i> |
| Opravy a udržiavanie                                                                                                | 32 880         | 78 941         |
| Personálny lízing                                                                                                   | 81 272         | 75 206         |
| Poradenstvo - Skupina                                                                                               | 825            | 6 975          |
| Ostatné služby - parkovné, servis vozidiel                                                                          | 17 878         | 19 934         |
| Telefón                                                                                                             | 1 463          | 1 025          |
| Právne, ekonomické a iné poradenstvo mimo služieb poskytnutých audítorom, audítorskou spoločnosťou uvedených vyššie | 37 804         | 36 063         |
| Ostatné náklady                                                                                                     | 3 036          | 5 412          |
| <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>                                           | <b>2 343</b>   | <b>6 845</b>   |
| Predaj materiálu a DHM                                                                                              | 0              | 6 145          |
| Zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam                                                                           | 0              | -140           |
| Ostatné                                                                                                             | 2 343          | 840            |
| <b>Finančné náklady, z toho:</b>                                                                                    | <b>75 116</b>  | <b>117 026</b> |
| <i>Kurzové straty, z toho:</i>                                                                                      | <i>0</i>       | <i>0</i>       |
| kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka                                                     | 0              | 0              |
| <i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>                                                        | <i>75 116</i>  | <i>117 026</i> |
| Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky                                                                      | 74 874         | 116 746        |
| Ostatné finančné náklady                                                                                            | 242            | 280            |

### 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

| Názov položky                  | Stav k<br>31.12.2014 | Zaúčtovaná<br>do vlastného<br>imania | Zaúčtované<br>do výkazu<br>ziskov a strát | Stav k<br>31.12.2015 |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Dlhodobý majetok               | 427 645              | 0                                    | -73 112                                   | 354 533              |
| Rezervy                        | -1 830               | 0                                    | -19 821                                   | -21 651              |
| Ostatné                        | 2 343 570            | 0                                    | 415                                       | 2 343 985            |
| <b>Celkom</b>                  | <b>2 769 385</b>     | <b>0</b>                             | <b>-92 518</b>                            | <b>2 676 867</b>     |
| Sadzba dane z príjmov ( %)     | 22                   |                                      | 22                                        | 22                   |
| <b>Odložený daňový záväzok</b> | <b>609 265</b>       | <b>0</b>                             | <b>-20 354</b>                            | <b>588 911</b>       |

Ostatné dočasné rozdiely vyplývajú z rozdielu medzi daňovou a účtovnou hodnotou dotácie a nerealizovaných kurzových rozdielov.

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky                                       | 2015           |                |           | 2014           |               |           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|----------------|---------------|-----------|
|                                                     | Základ dane    | Daň            | Daň (%)   | Základ dane    | Daň           | Daň (%)   |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b> | <b>626 519</b> |                |           | <b>327 710</b> |               |           |
| Teoretická daň                                      |                | 137 834        | 22        |                | 72 096        | 22        |
| Daňovo neuznané náklady                             | 540            | 119            |           | 1 722          | 379           |           |
| Výnosy nepodliehajúce dani                          | 0              | 0              |           | 0              | 0             |           |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky      | 0              | 0              |           | 0              | 0             |           |
| Umorenie daňovej straty                             | 0              | 0              |           | 0              | 0             |           |
| Zmena sadzby dane                                   | 0              | 0              |           | 0              | 0             |           |
| Iné                                                 | 0              | 0              |           | 0              | -28 561       |           |
| <b>Spolu</b>                                        |                | <b>137 953</b> | <b>22</b> |                | <b>43 914</b> | <b>13</b> |
| Splatná daň z príjmov                               |                | 158 307        | 25        |                | 8 543         | 3         |
| Odložená daň z príjmov                              |                | -20 354        | -3        |                | 35 371        | 10        |
| <b>Celková daň z príjmov</b>                        |                | <b>137 953</b> | <b>22</b> |                | <b>43 914</b> | <b>13</b> |

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 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.

### 2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

| Názov položky     | Stav k 31.12.2015 | Stav k 31.12.2014 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Prenajatý majetok | 35 411 231        | 34 521 069        |

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

Po 31. decembri 2015 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2015.

## VII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

## VIII. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. Vlastné imanie

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

| Položka vlastného imania                        | Stav k<br>1.1.2015 | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | Stav k<br>31.12.2015 |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------|----------|----------------------|
| Základné imanie                                 | 6 639              | 0              | 0        | 0        | 6 639                |
| Ostatné kapitálové fondy                        | 12 259 559         | 0              | 0        | 0        | 12 259 559           |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond        | 664                | 0              | 0        | 0        | 664                  |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                 | 1 815 802          | 0              | 0        | 283 796  | 2 099 598            |
| Neuhradená strata minulých rokov                | -169 345           | 0              | 0        | 0        | -169 345             |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 283 796            | 488 566        | 0        | -283 796 | 488 566              |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>14 197 115</b>  | <b>488 566</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>14 685 681</b>    |

| Položka vlastného imania                        | Stav k<br>1.1.2014 | Prírastky      | Úbytky   | Presuny  | Stav k<br>31.12.2014 |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------|----------|----------------------|
| Základné imanie                                 | 6 639              | 0              | 0        | 0        | 6 639                |
| Ostatné kapitálové fondy                        | 12 259 559         | 0              | 0        | 0        | 12 259 559           |
| Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond        | 664                | 0              | 0        | 0        | 664                  |
| 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 bežného účtovného obdobia | 131 875            | 283 796        | 0        | -131 875 | 283 796              |
| <b>Vlastné imanie spolu</b>                     | <b>13 913 319</b>  | <b>283 796</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>14 197 115</b>    |

### 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2014

Účtovný zisk za rok 2014 vo výške 283 796 EUR bol prevedený na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

### 3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2015

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhuje previesť dosiahnutý zisk za rok 2015 v celkovej výške 488 566 EUR na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.