

Porsche Immobilien Slovakia spol. s r. o.

**Účtovná závierka k 31. decembru 2016
a Správa nezávislého audítora**

február 2017

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Náš názor

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka vyjadruje objektívne, vo všetkých významných súvislostiach, finančnú situáciu spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2016,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov pri Medzinárodnej federácii účtovníkov ("Etický kódex"), ako aj v zmysle inej legislatívy platnej v Slovenskej republike. V súlade s Etickým kódexom a slovenskou legislatívou sme splnili na nás kladené ostatné požiadavky týkajúce sa etiky.

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Twin City/A, Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovenská republika
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.

Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.

VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.
The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či Spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, a v prípade, že je to relevantné, za zverejnenie okolností súvisiacich s pokračovaním účtovnej jednotky v činnosti a zostavením účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci nášho auditu uskutočneného podľa Medzinárodných audítorských štandardov uplatňujeme počas celého jeho priebehu odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávostí v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám uvedeným vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe vypracovanej v súlade so zákonom o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie uvedené vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a na základe toho posúdiť, či tieto informácie sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo poznatkami, ktoré sme počas auditu získali, ako aj či existuje iná indikácia, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu sme dospeli k názoru, že:

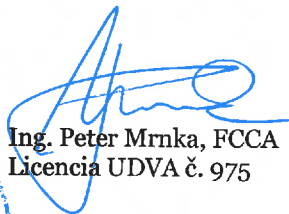
- informácie uvedené vo výročnej správe za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve.

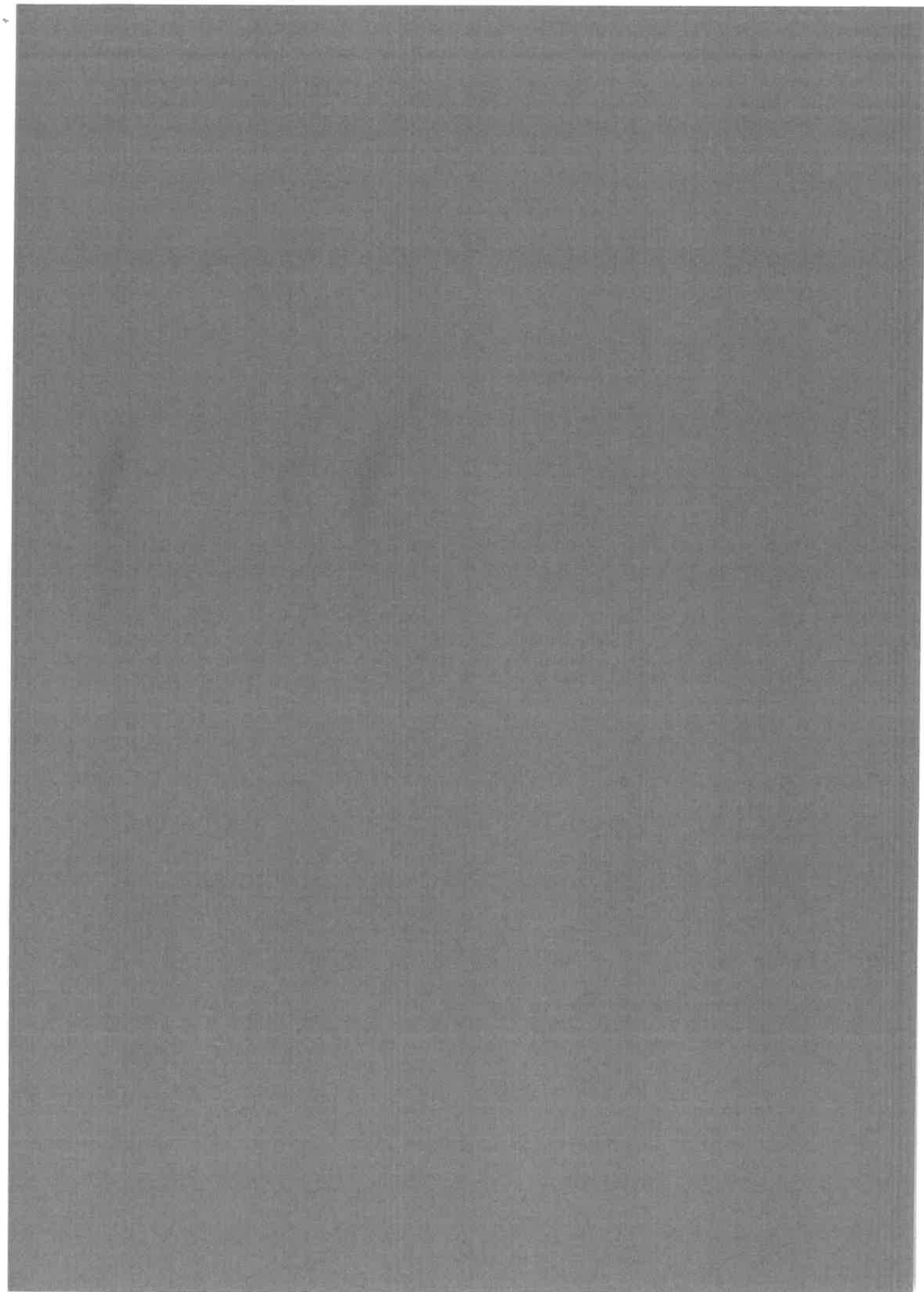
Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.


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

V Bratislave, 20. februára 2017




Ing. Peter Mrnka, FCCA
Licencia UDVA č. 975



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2022139768	X riadna	X malá	od 1 2016
IČO			Za obdobie
35978449	mimoriadna	veľká	do 12 2016
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
70.22.0			od 1 2015
			do 12 2015

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

Faxové číslo

49262600

49262633

E-mailová adresa

fin@porsche.sk

Zostavená dňa:

20. 2. 2017

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 068A, 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. 63 + r. 66 + r. 71	33	3 6 4 5 4 0	3 6 4 5 4 0	1 9 5 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté 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- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	3 6 4 5 4 0	3 6 4 5 4 0	1 9 5 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 2 6 6	1 0 2 6 6	1 9 5 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	8 3 1 6	8 3 1 6	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	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	1 9 5 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	3 3 9 1 8 5	3 3 9 1 8 5	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 5 0 8 9	1 5 0 8 9	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 4 0 5 9 7 5 3	2 4 5 7 6 1 2 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 4 9 8 4 9 2 1	1 4 6 8 5 6 8 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 2 2 5 9 5 5 9	1 2 2 5 9 5 5 9
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 6 4	6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4	6 6 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (417A, 421A)	89		



Ozna- enie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 4 1 8 8 2 0	1 9 3 0 2 5 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 5 8 8 1 6 5	2 0 9 9 5 9 8
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- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 9 9 2 3 9	4 8 8 5 6 6
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	8 9 3 0 9 7 2	9 7 3 4 2 7 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 8 4 4 0 8 4	8 9 8 0 8 0 8
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	9 1 7 0	3 1 8 9 7
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	9 1 7 0	3 1 8 9 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným 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 okrem záväzkov voči prepojeným účtovným 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.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	4 7 4 9 1 4	5 8 8 9 1 1



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	6 1 0 9 6	7 3 1 8 1 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 9 7 7 8	6 7 9 6 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 9 7 7 8	2 0 2 3 3
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126		4 7 7 2 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		4 8 5 4 2 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 1 3 1 8	1 7 8 4 2 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 5 7 9 2	2 1 6 5 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 5 7 9 2	2 1 6 5 1
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 3 8 6 0	1 5 6 1 7 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 3 1 5 4 6	1 4 3 8 6 1
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 2 3 1 4	1 2 3 1 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 4 7 0 0 0 9	2 4 0 4 8 9 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 4 7 0 0 0 5	2 4 0 4 8 9 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 4 5 4 9 4 5	2 3 8 9 0 0 4
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		3 0 0 0
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 5 0 6 0	1 2 8 9 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 0 7 9 1 2 0	1 7 0 3 2 6 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8 7 2 9	7 7 8 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 8 8 1 3 4	1 9 4 7 0 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 2 2 3 4 2	1 1 9 7 8 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 6 5 7 5 6 7	1 3 7 8 6 5 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 1 7 2 4 2 9	1 3 7 8 6 5 0
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	4 8 5 1 3 8	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 3 4 8	2 3 4 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 9 0 8 8 5	7 0 1 6 3 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 1 5 8 0 8 2	2 1 8 6 5 2 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	4	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	4	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 2 4 3 0	7 5 1 1 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	6 2 1 3 9	7 4 8 7 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 2 1 3 9	7 4 8 7 4
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 9 1	2 4 2



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

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2016

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov, sídlo a popis činnosti

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

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

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 14. apríla 2016 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

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 14. apríla 2016 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2016.

8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Konatelia:	Dr. Michael Urban Mag. Wilhelm Strigl	Dr. Michael Urban Mag. Wilhelm Strigl

Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2016 a k 31. decembru 2015:

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
Spolu	6 639	100	100	0

V priebehu roka 2016 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, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 2 400 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

	Predpokladaná doba používania (roky)	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba (%)
Stavby	10 - 25	lineárna	10 - 4
Samostatný hnuťelný 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 nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť vytvorila rezervy na audit, prípravu daňového priznania a iné prevádzkové rezervy.

h) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

i) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty.

Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka.

V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

j) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítat daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnať 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) Cudzí 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 bankou 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 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory	Pastovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
Stav k 1.1.2016	9 571 703	27 329 192	177 969	0	0	9 133	66 730	0	37 154 727
Prírastky	0	0	0	0	0	0	779 571	0	779 571
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	762 859	0	0	0	984	-763 843	0	0
Stav k 31.12.2016	9 571 703	28 092 051	177 969	0	0	10 117	82 458	0	37 934 298
<i>Oprávky</i>									
Stav k 1.1.2016	0	12 394 866	177 777	0	0	9 133	0	0	12 581 776
Prírastky	0	1 172 238	192	0	0	984	0	0	1 173 414
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	13 567 104	177 969	0	0	10 117	0	0	13 755 190
<i>Opravné položky</i>									
Stav k 1.1.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	485 138	0	0	0	0	0	0	485 138
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2016	0	485 138	0	0	0	0	0	0	485 138
<i>Zostatková hodnota</i>									
Stav k 1.1.2016	9 571 703	14 934 326	192	0	0	0	66 730	0	24 572 951
Stav k 31.12.2016	9 571 703	14 039 809	0	0	0	0	82 458	0	23 693 970

Spoločnosť vytvorila k 31.12.2016 opravnú položku k dlhodobému hmotnému majetku do výšky odhadovanej reálnej hodnoty nehnuteľnosti na jednej zo svojich prevádzok. Reálna hodnota bola stanovená externým znalcom.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<i>Prvotné ocenenie</i>									
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
<i>Oprávky</i>									
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
<i>Opravné položky</i>									
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
<i>Zostatková hodnota</i>									
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

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou až do výšky 37 533 216 EUR (2015: 36 818 216 EUR).

Poistovňa a druh poistenia	Poistná suma v EUR	
	2016	2015
UNIQUA		
- poistenie nehnuteľnosti – Vajnorská – administratívna budova	4 385 607	4 385 607
Allianz		
- poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská	8 418 412	8 418 412
- poistenie nehnuteľnosti - Michalovce	2 045 000	2 000 000
- poistenie nehnuteľnosti - Nove Zámky	3 497 000	3 437 000
- poistenie nehnuteľnosti - Nitra	2 026 000	1 876 000
- poistenie nehnuteľnosti - Dolnozemská	9 675 545	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 2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	10 266	0	10 266
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 316	0	8 316
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 950	0	1 950
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	354 274	0	354 274
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	339 185		339 185
Daňové pohľadávky a dotácie	15 089		15 089
Krátkodobé pohľadávky spolu	364 540	0	364 540

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	1 950	0	1 950
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 950	0	1 950
Ostatné krátkodobé pohľadávky:	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 950	0	1 950

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané účty v bankách. Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať. Konečný zostatok bankového účtu k 31. decembru 2016 bol 0 EUR (31. december 2015: 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 :

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		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	9 170	0	0	9 170
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	9 170	0	0	9 170
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	8 834 914	0	0	8 834 914
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	8 360 000	0	0	8 360 000
Odložený daňový záväzok	0	474 914	0	0	474 914
Dlhodobé záväzky spolu	0	8 844 084	0	0	8 844 084
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	29 778	0	29 778
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	29 778	0	29 778
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	31 318	0	31 318
Daňové záväzky a dotácie	0	0	31 318	0	31 318
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	61 096	0	61 096

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		
Dlhodobé záväzky z obchod. styku, z toho:	0	31 897	0	0	31 897
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	31 897	0	0	31 897
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	8 948 911	0	0	8 948 911
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	8 360 000	0	0	8 360 000
Odložený daňový záväzok	0	588 911	0	0	588 911
Dlhodobé záväzky spolu	0	8 980 808	0	0	8 980 808
Krátkodobé záväzky z obchod. styku, z toho:	0	0	67 960	0	67 960
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	20 233	0	20 233
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	47 727	0	47 727
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	663 851	0	663 851
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	485 425	0	485 425
Daňové záväzky a dotácie	0	0	178 426	0	178 426
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	731 811	0	731 811

7. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. (%)	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR k 31.12.2016	Suma istiny v EUR k 31.12.2015
Dlhodobé pôžičky, z toho:				8 360 000	8 360 000
Úver / Porsche Corporate Finance	EUR	1m, 3m, 6m or 12m Euribor + marža 0,75	23.6.2021	8 360 000	8 360 000
Spolu				8 360 000	8 360 000

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 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	131 546	143 861
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, Bratislava	50 546	53 861
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, Bratislava	81 000	90 000
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	12 314	12 314
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, Bratislava	3 314	3 314
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, Bratislava	9 000	9 000
Spolu	143 860	156 175

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 VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

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

Názov položky	2016	2015
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	2 454 945	2 389 004
Tržby z predaja služieb	2 454 945	2 389 004
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	15 064	15 891
Čistý obrat celkom	2 470 009	2 404 895

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	
	2016	2015
Slovensko	2 454 945	2 389 004
Spolu	2 454 945	2 389 004

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	2016	2015
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	15 060	15 891
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	3 000
Výnosy z dotácií	12 314	12 315
Ostatné	2 746	576
Finančné výnosy, z toho:	4	0
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4	0

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	2016	2015
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	288 135	194 700
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	19 542	19 542
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	13 542	13 542
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	6 000	6 000
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	268 592	175 158
Opravy a udržiavanie	113 848	32 880
Personálny lízing	95 700	81 272
Poradenstvo - Skupina	2 975	825
Ostatné služby - parkovné, servis vozidiel	20 793	17 878
Telefón	872	1 463
Právne, ekonomické a iné poradenstvo mimo služieb poskytnutých audítorom, auditorskou spoločnosťou uvedených vyššie	34 188	37 804
Ostatné náklady	217	3 036
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 348	2 343
Predaj materiálu a DHM	0	0
Zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	0	0
Ostatné	2 348	2 343
Finančné náklady, z toho:	62 430	75 116
Kurzové straty, z toho:	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	62 430	75 116
Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	62 139	74 874
Ostatné finančné náklady	291	242

5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2016
Dlhodobý majetok	354 533	0	-412 054	-57 521
Rezervy	-21 651	0	-4 142	-25 792
Nerealizované kurzové rozdiely	2 360 959	0	0	2 360 959
Ostatné	-16 974	0	824	-16 150
Celkom	2 676 867	0	-415 372	2 261 496
Sadzbá dane z príjmov (%)	22		22	21
Odložený daňový záväzok vypočítaný	-588 911	0	91 383	-474 914
Dopad zmeny sadzby dane z príjmov na odloženú daň	0	0	22 216	0
Odložený daňový záväzok	-588 911	0	113 998	-474 914

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

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-22 216	0

Ku koncu roka 2016 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 22% na 21% s účinnosťou od 1. januára 2017.

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

Názov položky	Základ dane	2016 Daň	Daň (%)	Základ dane	2015 Daň	Daň (%)
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	328 459			626 519		
Teoretická daň		72 261	22		137 834	22
Daňovo neuznané náklady	1 574	346		540	119	
Výnosy nepodliehajúce dani	- 63 869	-14 051		0	0	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	-22 615		0	0	
Iné	-30 550	-6 721		0	0	
Spolu		29 220	9		137 953	22
Splatná daň z príjmov		143 218	44		158 307	25
Odložená daň z príjmov		-113 998	35		-20 354	-3
Celková daň z príjmov		29 220	9		137 953	22

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 31.12.2016	Stav k 31.12.2015
Prenajatý majetok	36 174 090	35 411 231

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

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

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. PREHĽAD 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 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
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	2 099 598	0	0	-488 566	2 588 165
Neuhradená strata minulých rokov	-169 345	0	0	0	-169 345
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	488 566	299 239	0	-488 566	299 239
Vlastné imanie spolu	14 685 681	299 239	0	0	14 984 921

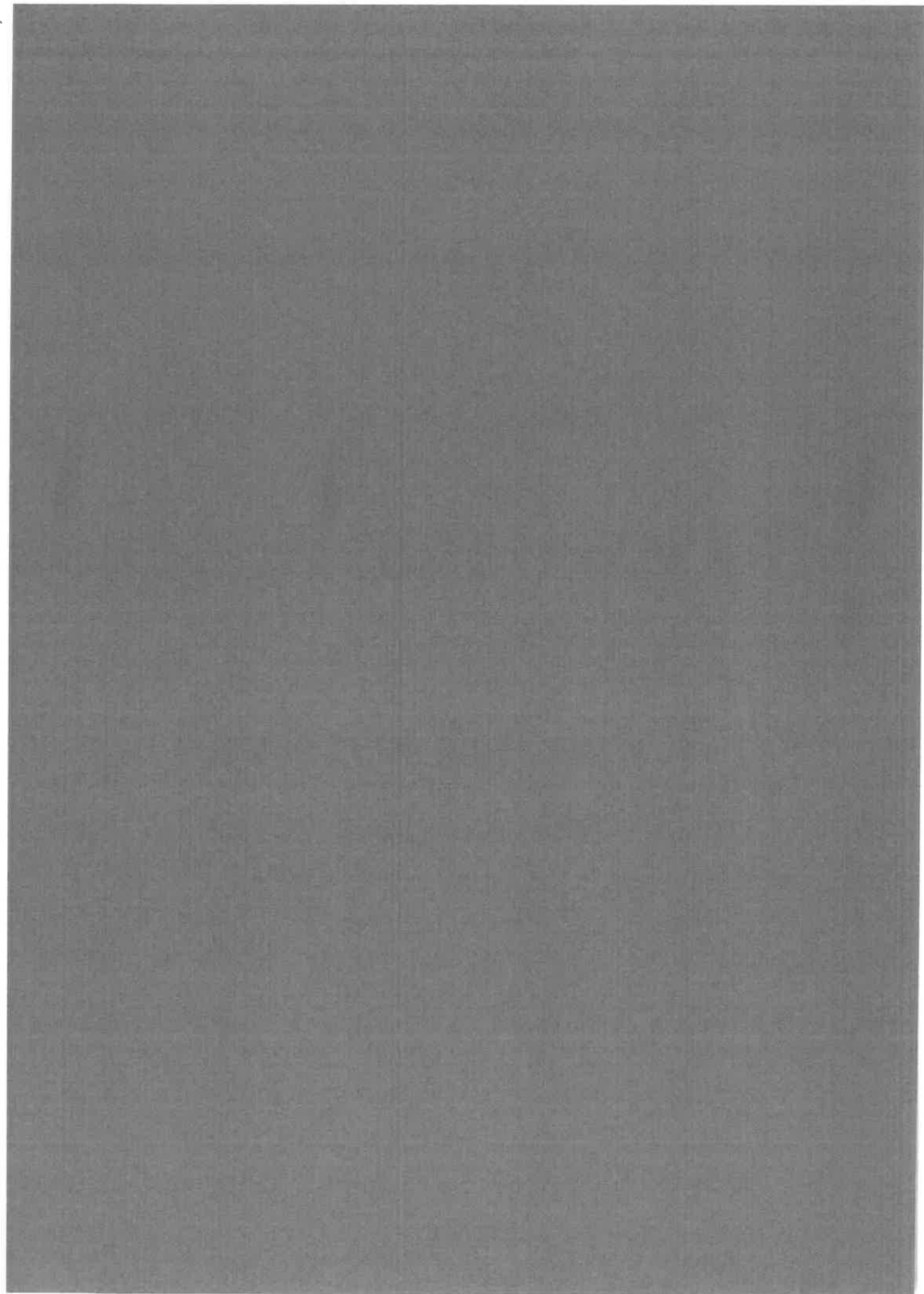
Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Ostatné kapitálové fondy	12 259 559	0	0	0	12 259 559
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	664	0	0	0	664
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 815 802	0	0	283 796	2 099 598
Neuhradená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

2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2015

Účtovný zisk za rok 2015 vo výške 488 566 EUR bol prevedený na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

3. Návrh na rozdelenie zisku za bežný rok 2016

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhol previesť dosiahnutý zisk za rok 2016 v celkovej výške 299 239 EUR na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.



PORSCHE

IMMOBILIEN SLOVAKIA

Výročná správa
za účtovné obdobie 2016

Obsah

1. PROFIL SPOLOČNOSTI.....	3
2. ZHODNOTENIE ČINNOSTI ZA ROK 2016	4
4. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ SPOLOČNOSTI NA ROK 2017.....	5
5. ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2016	6
6. MAJETKOVÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI	7
7. VÝNOSOVÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI.....	9
8. VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA	11
9. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA.....	12
10. SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	13

1. Profil spoločnosti

Identifikačné údaje

Obchodné meno a sídlo spoločnosti: Porsche Immobilien Slovakia, spol. s r.o.
Vajnorská 160, 831 04 Bratislava

IČO: 35 978 449

DIČ: 2020344018

Zápis do obchodného registra: 8. februára 2006

Konateľ: Dr. Michael Urban, Mag. Wilhelm Strigl

Základné imanie: 6 639 EUR

Kontaktné údaje

Číslo telefónu: 02/49262600

Číslo faxu: 02/49268633

Predmet činnosti spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- prípravné práce pre stavbu - výkopové, zemné a búracie práce
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb

Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2016:

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

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

Organizačná štruktúra spoločnosti

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

2. Zhodnotenie činnosti za rok 2016

Tak ako aj v predchádzajúcich obdobiach spoločnosť v roku 2016 prenajímala priestory autosalónov VW/Audi/Porsche/Škoda a servisy v Bratislave, Nových Zámkoch, Michalovciach a v Nitre, pozemok v Považskej Bystrici, administratívnu budovu a sklady náhradných dielov v Bratislave. K 31. decembru 2016 spoločnosť prenajímala nehnuteľnosti celkovo 2 spriazneným osobám a 3 ostatným spoločnostiam.

Spriaznené osoby:

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

Ostatné spoločnosti:

- Slovenský plynárenský priemysel, a.s. - pozemok, Bratislava – Cesta na Senec;
- SHELL Slovakia, s.r.o.;
- Š-Autoservis, s. r. o., Michalovce.

V roku 2016 boli ukončené investičné akcie v Bratislave a Nitre:

ŠKODA Dolnozemska Bratislava – Zväčšenie plochy autosalónu, vybudovanie nového aktívneho príjmu a architektonická úprava priestorov podľa nových požiadaviek značky ŠKODA.

VW Dolnozemska Bratislava – Zväčšenie plochy autosalónu a architektonická úprava priestorov podľa nových požiadaviek značky VW.

ŠKODA Nitra – Vybudovanie nového aktívneho príjmu a architektonická úprava priestorov podľa nových požiadaviek značky SEAT.

V roku 2016 spoločnosť nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

Činnosť spoločnosti nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí. V priebehu sledovaného účtovného obdobia spoločnosť nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

Ako porovnateľné obdobia sú uvedené výsledky spoločnosti za účtovné obdobie 2015 (od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015).

4. Predpokladaný vývoj spoločnosti na rok 2017

V jarňých mesiacoch 2017 po získaní právoplatných stavebných povolení začne výstavba nového autosalónu SEAT a výstavnej plochy WELTAUTO na pozemku bývalej čerpacej stanice Dolnozemsá v Bratislave. Táto investičná akcia bude ukončená v roku 2017.

V štádiu úradných stavebných konaní je príprava vybudovania samostatného výjazdu z objektu AUDI/PORSCHE Cesta na Senec v Bratislave.

Manažment Spoločnosti si v súčasnosti nie je vedomý žiadnych rizík, ktoré by významne ovplyvnili budúce hospodárenie Spoločnosti.

5. Rozdelenie zisku za rok 2016

Štatutárny orgán navrhuje previesť výsledok hospodárenia za rok 2016, zisk v celkovej výške 299 239 EUR, na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

6. Majetková situácia spoločnosti

Majetok	31.12.2016	31.12.2015	Zmena v EUR	Zmena v %
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0,00%
Dlhodobý hmotný majetok	23.693.970	24.572.951	-878.981	-3,58%
Neobežný majetok celkom	23.693.970	24.572.951	-878.981	-3,58%

Krátkodobé pohľadávky	364.540	1.950	362.590	18596,24%
Obežný majetok celkom	364.540	1.950	362.591	18596,29%

Časové rozlíšenie	1.243	1.225	18	1,43%
Majetok celkom	24.059.753	24.576.126	-516.373	-2,10%

Vlastné imanie a záväzky	31.12.2016	31.12.2015	Zmena v EUR	Zmena v %
Základné imanie	6.639	6.639	-	-
Kapitálové fondy	12.259.559	12.259.559	-	-
Fondy zo zisku	664	664	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	2.418.820	1.930.253	488.567	25,31%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	299.239	488.566	-189.327	-38,75%
Vlastné imanie celkom	14.984.921	14.685.681	299.240	2,04%

Záväzky				
Rezervy	25.792	21.651	4.141	19,12%
Dlhodobé záväzky	8.844.084	8.980.808	-136.724	-1,52%
Krátkodobé záväzky	61.096	731.811	-670.715	-91,65%
Záväzky celkom	8.930.972	9.734.270	-803.298	-8,25%

Časové rozlíšenie	143.860	156.175	-12.315	-7,89%
Vlastné imanie a záväzky celkom	24.059.753	24.576.125	-516.372	-2,10%

Bilančná hodnota spoločnosti k 31. decembru 2016 dosiahla 24 059 753 EUR. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu sa znížila o 516 373 EUR t.j. klesla o 2,10 %. Spoločnosť v sledovanom období zaznamenala pokles v majetku o 878 981 EUR z dôvodu odpisovania dlhodobého majetku (budov) a precenenia nehnuteľností v Michalovciach (opravná položka z dôvodu zníženia hodnoty nehnuteľností). Nárast krátkodobých pohľadávok o 362 591 EUR spôsobil aktívny zostatok účtu cash poolingových operácií, ktorý bol v minulom účtovnom období

pasívny. Spoločnosť vykázala vlastné imanie k 31.12.2016 v hodnote 14 984 921 EUR. Celkové záväzky spoločnosti sa znížili o 803 298 oproti porovnávanému obdobiu z dôvodu aktívneho zostatku cash poolingového účtu a poklesu záväzkov týkajúcich sa odloženej dane.

V roku 2016 bol podpísaný dodatok k úveru vo výške 8 360 tis. EUR, poskytnutý spriaznenou stranou Porsche Corporate Finance, ktorým sa posunula splatnosť úveru do júna 2021.

7. Výnosová situácia spoločnosti

Prehľad hospodárenia	2016	2015	Zmena EUR	Zmena v %
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	2.470.005	2.404.895	65.110	-
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	-	-	-	-
Tržby z predaja služieb (602, 606)	2.454.945	2.389.004	65.941	2,76%
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	0	3.000	-3.000	-100,00%
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644,645,646,648,655,657)	15.060	12.891	2.169	16,83%
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2.079.120	1.703.260	375.860	22,07%
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504,507)	-	-	-	-
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501,502,503)	8.729	7.782	947	12,17%
Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	-	-	-	-
Služby (účtová skupina 51)	288.134	194.700	93.434	47,99%
Osobné náklady	-	-	-	-
Dane a poplatky	122.342	119.785		
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	1.657.567	1.378.650	278.917	20,23%
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541,542)	-	-	-	-
Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	-	-	-	-
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544,545, 546,548,549,555,557)	2.348	2.343	5	0,22%
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-)	390.885	701.635	-310.750	-44,29%
Pridaná hodnota			0	
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-)	-62.426	-75.116	12.690	-16,89%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-)	328.459	626.519	-298.060	-47,57%
Daň z príjmov	29.220	137.953	-108.733	-78,82%
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-)	299.239	488.566	-189.327	-38,75%

Spoločnosť za sledované obdobie vykázala zisk vo výške 299 239 EUR.

Výsledok hospodárenia poklesol oproti minulému účtovnému obdobiu o 38,75 %.

Tržby z predaja služieb sa zvýšili o 65 941 EUR t.j. o 2,76 %. Taktiež vzrástli náklady na hospodársku činnosť o 375 860 EUR najmä kôli zníženiu hodnoty nehnuteľnosti v Michalovciach. Celkový výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti klesol o 310 750 EUR t.j. o 44,29 %.

Výsledok z hospodárenia z finančnej činnosti bol opäť negatívny - 62 426 EUR avšak medziročne vzrástol o 16,89 %, a to najmä vďaka výnosovým úrokom z cash poolingových operácií.

8. Významné udalosti po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili jej činnosť a tým aj zostavenie účtovnej závierky a výročnej správy za rok končiaci sa 31. decembra 2016.

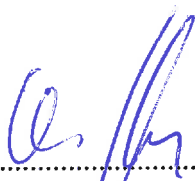
9. Účtovná závierka

Všetky časti účtovnej závierky k 31. decembru 2016 t.j. Súvaha ku dňu 31.12.2016, Výkaz ziskov a strát ku dňu 31.12.2016 a Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2016 sú v závere tejto výročnej správy.

10. Správa nezávislého audítora

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2016 je uvedená v prílohe tejto výročnej správy.

V Salzburgu, dňa 20.2.2017


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