

## Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. Názov a sídlo

Porsche Immobilien Slovakia, spol. s r. o.  
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 Okresný súd Bratislava I, oddiel ISro, vložka č.39355/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- 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 je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

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

Valné zhromaždenie schválilo dňa 18.04.2017 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

#### 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-Piech-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 Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 18.04.2017 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci do 31. decembra 2017.

## 8. Orgány a spoločníci Spoločnosti

### Orgány Spoločnosti

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Konatelia:	Dr. Michael Urban Mag. Wilhelm Strigl	Dr. Michael Urban Mag. Wilhelm Strigl

### Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2017 a k 31. decembru 2016:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
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 2017 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 vedie Spoločnosť 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 nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	10 - 25	lineárna	10-4
Samostatný hnutelný majetok	3 - 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 nevykonalnosti 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.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

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

**h) Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- 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 vyrovať 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 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 Nerozdelaný 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 2017 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 hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2017	9 571 703	28 092 051	177 969	0	0	10 117	82 458	0	37 934 298
Prírastky	0	0	0	0	0	1 370	670 609	0	671 979
Úbytky	0	-1 022 907	-172 350	0	0	0	0	0	-1 195 257
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>9 571 703</b>	<b>27 069 144</b>	<b>5 619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 487</b>	<b>753 067</b>	<b>0</b>	<b>37 411 020</b>
Oprávky									
Stav k 1.1.2017	0	13 567 104	177 969	0	0	10 117	0	0	13 755 190
Prírastky	0	1 217 703	0	0	0	1 370	0	0	1 219 073
Úbytky	0	-1 022 907	-172 350	0	0	0	0	0	-1 195 257
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>13 761 900</b>	<b>5 619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 779 006</b>
Opravné položky									
Stav k 1.1.2017	0	485 138	0	0	0	0	0	0	485 138
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 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>485 138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>485 138</b>
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2017	9 571 703	14 039 809	0	0	0	0	82 458	0	23 693 970
<b>Stav k 31.12.2017</b>	<b>9 571 703</b>	<b>12 822 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>753 067</b>	<b>0</b>	<b>23 146 876</b>

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 hnuteľné veci		Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
			Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov					
Prvotné ocenenie									
<b>Stav k 1.1.2016</b>	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	778 587	0	778 587
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	762 859	0	0	0	984	-762 859	0	984
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>9 571 703</b>	<b>28 092 051</b>	<b>177 969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 117</b>	<b>82 458</b>	<b>0</b>	<b>37 934 298</b>
Oprávky									
<b>Stav k 1.1.2016</b>	0	12 394 866	177 777	0	0	9 133	0	0	12 581 776
Prírastky	0	1 172 238	192	0	0	0	0	0	1 172 430
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	984	0	0	984
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>13 567 104</b>	<b>177 969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 755 190</b>
Opravné položky									
<b>Stav k 1.1.2016</b>	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
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>485 138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>485 138</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav k 1.1.2016</b>	<b>9 571 703</b>	<b>14 934 326</b>	<b>192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 730</b>	<b>0</b>	<b>24 572 951</b>
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>9 571 703</b>	<b>14 039 809</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82 458</b>	<b>0</b>	<b>23 693 970</b>

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou až do výšky 36 873 671 EUR (2016: 37 533 216 EUR).

Poist'ovňa a druh poistenia	Poistná suma v EUR	
	2017	2016
<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	2 045 000	2 045 000
- poistenie nehnuteľnosti - Nove Zámky	3 497 000	3 497 000
- poistenie nehnuteľnosti - Nitra	2 026 000	2 026 000
- poistenie nehnuteľnosti - Dolnozemska	9 016 000	9 675 545
- 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 2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>14 380</b>	<b>0</b>	<b>14 380</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	12 428	0	12 428
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 952	0	1 952
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>1 748 132</b>	<b>0</b>	<b>1 748 132</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 743 326	0	1 743 326
Daňové pohľadávky a dotácie	4 806	0	4 806
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 762 512</b>	<b>0</b>	<b>1 762 512</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>10 266</b>	<b>0</b>	<b>10 266</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	8 316	0	8 316
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 950	0	1 950
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:</b>	<b>354 274</b>	<b>0</b>	<b>354 274</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	339 185	0	339 185
Daňové pohľadávky a dotácie	15 089	0	15 089
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>364 540</b>	<b>0</b>	<b>364 540</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 2017 bol 0 EUR (31. december 2016: 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 2017:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	od jedeného roka až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>3 863</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 863</b>
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	3 863	0	0	3 863
<b>Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>8 834 914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 011 432</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	8 360 000	0	0	8 360 000
Odložený daňový záväzok	0	651 432	0	0	651 432
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>9 015 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 015 295</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>267 644</b>	<b>0</b>	<b>267 644</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	34 520	0	34 520
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	233 124	0	233 124
<b>Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 979</b>	<b>0</b>	<b>32 979</b>
Daňové záväzky a dotácie	0	0	32 979	0	32 979
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300 623</b>	<b>0</b>	<b>300 623</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu závazky
	viac ako päť rokov	až päť rokov	do jedného roka		
<b>Dlhodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>9 170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 170</b>
Ostatné závazky z obchodného styku	0	9 170	0	0	9 170
<b>Ostatné dlhodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>8 834 914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 834 914</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	8 360 000	0	0	8 360 000
Odložený daňový záväzok	0	474 914	0	0	474 914
<b>Dlhodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>8 844 084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 844 084</b>
<b>Krátkodobé závazky z obchodného styku, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 778</b>	<b>0</b>	<b>29 778</b>
Závazky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	29 778	0	29 778
<b>Ostatné krátkodobé závazky, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 318</b>	<b>0</b>	<b>31 318</b>
Daňové závazky a dotácie	0	0	31 318	0	31 318
<b>Krátkodobé závazky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 096</b>	<b>0</b>	<b>61 096</b>

## 7. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. (%)	Dátum splatnosti	Suma istiny v EUR k 31.12.2017	Suma istiny v EUR k 31.12.2016
<b>Dlhodobé pôžičky, z toho:</b>				<b>8 360 000</b>	<b>8 360 000</b>
Úver / Porsche Corporate Finance	EUR	1m, 3m, 6m or 12m Euribor + marža 0,75	23.6.2021	8 360 000	8 360 000
<b>Spolu</b>				<b>8 360 000</b>	<b>8 360 000</b>

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

## 8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

<u>Názov položky</u>	<u>Stav k 31.12.2017</u>	<u>Stav k 31.12.2016</u>
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>119 232</b>	<b>131 546</b>
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, Bratislava	47 232	50 546
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, Bratislava	72 000	81 000
<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>131 546</b>	<b>143 860</b>

#### 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	2017	2016
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	<b>2 461 867</b>	<b>2 454 945</b>
Tržby z predaja služieb	2 461 867	2 454 945
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	91 937	15 064
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 553 804</b>	<b>2 470 009</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	
	2017	2016
Slovensko	2 461 867	2 454 945
<b>Spolu</b>	<b>2 461 867</b>	<b>2 454 945</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	2017	2016
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>91 720</b>	<b>15 060</b>
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	2 000	
Výnosy z dotácií	12 315	12 314
Ostatné	77 405	2 746
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>217</b>	<b>4</b>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	217	4

## NÁKLADY

### 4. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	2017	2016
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>382 152</b>	<b>288 135</b>
<i>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>19 542</i>	<i>19 542</i>
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>13 542</i>	<i>13 542</i>
<i>iné uisťovacie auditorské služby</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>súvisiace auditorské služby</i>	<i>6 000</i>	<i>6 000</i>
<i>daňové poradenstvo</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>ostatné neauditorské služby</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>362 610</b>	<b>268 592</b>
<i>Opravy a udržiavanie</i>	<i>198 722</i>	<i>113 848</i>
<i>Personálny lízing</i>	<i>96 295</i>	<i>95 700</i>
<i>Poradenstvo - Skupina</i>	<i>3 825</i>	<i>2 975</i>
<i>Ostatné služby - parkovné, servis vozidiel</i>	<i>19 040</i>	<i>20 793</i>
<i>Telefón</i>	<i>1 141</i>	<i>872</i>
<i>Právne, ekonomické a iné poradenstvo mimo služieb poskytnutých audítorom, auditorskou spoločnosťou uvedených vyššie</i>	<i>43 077</i>	<i>34 188</i>
<i>Ostatné náklady</i>	<i>460</i>	<i>216</i>
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>2017</b>	<b>2 348</b>
<i>Ostatné</i>	<i>2017</i>	<i>2 348</i>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>62 957</b>	<b>62 430</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>62 957</i>	<i>62 430</i>
<i>Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky</i>	<i>62 801</i>	<i>62 139</i>
<i>Ostatné finančné náklady</i>	<i>151</i>	<i>291</i>

### 5. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2016	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2017
Dlhodobý majetok	-57 521	0	841 646	784 125
Rezervy	-25 792	0	-1 703	-27 495
Ostatné	2 344 809	0	619	2 345 428
<b>Celkom</b>	<b>2 261 496</b>	<b>0</b>	<b>840 562</b>	<b>3 102 058</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%		21%	21%
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>474 914</b>		<b>176 518</b>	<b>651 432</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	Základ dane	2017		Základ dane	2016	
		Daň	Daň v %		Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	<b>759 171</b>			<b>328 459</b>		
Teoretická daň		159 426	21		72 261	22
Daňovo neuznané náklady	2 511	527		1 574	346	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		-63 869	-14 051	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	-22 615	
Iné	706 986	148 467		-30 550	-6 721	
<b>Spolu</b>		<b>308 420</b>	<b>40</b>		<b>29 220</b>	<b>9</b>
Splatná daň z príjmov		131 902	17		143 218	44
Odložená daň z príjmov		176 518	23		-113 998	-35
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>308 420</b>	<b>40</b>		<b>29 220</b>	<b>9</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmieneny majetok

Podmieneným majetkom sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky.

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 31.12.2017	Stav k 31.12.2016
Prenajatý majetok	36 001 740	36 174 090

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

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

## 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				Stav k 31.12.2017
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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	2 588 165	0	0	299 239	2 887 404
Neuhradená strata minulých rokov	-169 345	0	0	0	-169 345
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	299 239	450 751	0	-299 239	450 751
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>14 984 921</b>	<b>450 751</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 435 672</b>

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k 31.12.2016
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	
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
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>14 685 681</b>	<b>299 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 984 921</b>

### 2. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2016

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 299 239 EUR bol rozdelený nasledovne: bol prevedený na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.

### 3. Návrh na rozdelenie zisku za bežný rok 2017

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhol previesť dosiahnutý zisk za rok 2017 v celkovej výške 450 751 EUR na účet nerozdelených ziskov minulých rokov.