

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Všeobecné informácie o spoločnosti

Názov spoločnosti: Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Vajnorská 160, Bratislava 831 04

Spoločnosť bola založená 27.01.2006 a do obchodného registra bola zapísaná 08.02.2006. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.39355/B).

2. Predmet 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

3. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa §56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

Účtovná závierka k 31.12.2017, za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 17.04.2018.

5. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2017 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 23.03.2018. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2017 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 28.03.2018. Výročná správa bola uložená do registra účtovných závierok dňa 04.12.2018.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

6. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018

7. 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.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo 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.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ktoré by mohli mať významný vplyv na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti.

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

4. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

4.1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

4.2. Spôsob zostavenia odpisového plánu (účtovné odpisy)

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

Por. čís.	Druh dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba v %	Metóda odpisovania
1.	Stavby	10 - 25	10 - 4	lineárna
2.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	3 - 4	33,33 - 25	lineárna

4.3. Odpisy dlhodobého nehmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia ☒
- inak ☐

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania ☒
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania ☐
- inak ☐

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

4.4. Odpisy dlhodobého hmotného majetku vychádzajú:

- z predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia ☒
- z doby odpisovania stanovenej zákonom o dani z príjmov ☐

Odpisovať sa začína:

- prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, kedy bol majetok uvedený do používania ☒
- prvým dňom mesiaca, v ktorom bol majetok uvedený do používania ☐
- inak (text) ☐

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

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.

4.5. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Toto ocenenie sa znižuje prostredníctvom tvorby opravnej položky k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.

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.

4.6. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

4.7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

4.8. 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; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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.

4.9. 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.

4.10. Splatná daň z príjmov

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.

4.11. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

4.12. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

4.13. Výnosy

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 neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

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

4.14. Prepočet údajov v cudzích menách na euro menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Pri uzavieraní účtovných kníh sú majetok a záväzky v cudzích menách, okrem prijatých a poskytnutých preddavkov prepočítané na euro menu referenčným výmenným kurzom k dátumu účtovnej závierky určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska. Vzniknuté kurzové rozdiely sú zúčtované v zmysle § 24 platných postupov účtovania pre podnikateľov, s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa na menu euro už neprepočítavajú.

4.15. Dotácie

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

4.16. Oprava významných chýb

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 účtovnom období 2018 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

C. INFORMÁCIE O AKTÍVACH**1. Prehľad o pohybe dlhodobého majetku****1.1. Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 571 703	27 069 144	5 619	0	0	11 487	753 067	0	37 411 020
Prírastky		491 696					189 817		681 513
Úbytky									0
Presuny		746 642					-746 642		0
Stav na konci účtovného obdobia	9 571 703	28 307 482	5 619	0		11 487	196 242	0	38 092 533
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	13 761 900	5 619	0	0	11 487	0	0	13 779 006
Prírastky		1 269 809		0	0				1 269 809
Úbytky				0	0				0
Presuny				0	0				0
Stav na konci účtovného obdobia	0	15 031 709	5 619	0	0	11 487	0	0	15 048 815
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	485 138	0	0	0	0	0	0	485 138
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	485 138	0	0	0	0	0	0	485 138
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 571 703	12 822 106	0	0		0	753 067	0	23 146 876
Stav na konci účtovného obdobia	9 571 703	12 790 635	0	0		0	196 242	0	22 558 580

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.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 571 703	28 092 051	177 969			10 117	82 458		37 934 298
Prírastky						1 370	670 609		671 979
Úbytky		1 022 907	172 350						1 195 257
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	9 571 703	27 069 144	5 619	0		11 487	753 067	0	37 411 020
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 567 104	177 969			10 117			13 755 190
Prírastky		1 217 703				1 370			1 219 073
Úbytky		1 022 907	172 350						1 195 257
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	13 761 900	5 619	0	0	11 487	0	0	13 779 006
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		485 138							485 138
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	485 138	0	0	0	0	0	0	485 138
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	9 571 703	14 039 809	0	0		0	82 458	0	23 693 970
Stav na konci účtovného obdobia	9 571 703	12 822 106	0	0		0	753 067	0	23 146 876

2. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou až do výšky 37 992 671 EUR (2017: 36 873 671 EUR).

Druh poistenia	Poistná suma v EUR 2018	Poistná suma v EUR 2017
Poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská - administratívna budova	4 385 607	4 385 607
Poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská	8 418 412	8 418 412
Poistenie nehnuteľnosti - Michalovce	2 045 000	2 045 000
Poistenie nehnuteľnosti - Nové Zámky	3 497 000	3 497 000
Poistenie nehnuteľnosti - Nitra	2 026 000	2 026 000
Poistenie nehnuteľnosti - Dolnozemska	10 136 000	9 016 000
Poistenie nehnuteľnosti - Cesta na Senec	7 484 652	7 485 652
Súčet:	37 992 671	36 873 671

3. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

- na ktorý je zriadené záložné právo ☐ ÁNO ☒ NIE
- pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať ☐ ÁNO ☒ NIE
- pri ktorom veriteľ nadobudol vlastnícke právo zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ktorý účtovná jednotka užíva na základe zmluvy o výpožičke ☐ ÁNO ☒ NIE

4. Údaje o pohľadávkach

4.1. Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	11 685	0	11 685
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	14 704	0	14 704
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	2 972 997	0	2 972 997
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 999 386	0	2 999 386

Veková štruktúra pohľadávok za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	12 428	0	12 428
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 952	0	1 952
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	1 743 326	0	1 743 326
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	4 806	0	4 806
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 762 512	0	1 762 512

5. Údaje o finančnom majetku

5.1. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať. Konečný zostatok bankového účtu k 31.12. 2018 bol 0 EUR (31.12.2017: 0 EUR).

D. INFORMÁCIE O PASÍVACH**1. Informácie o vlastnom imaní****1.1. Základné imanie**

Základné imanie spoločnosti činí 6 639 EUR, a je tvorené vkladmi týchto spoločníkov:

Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H. (85 %)	EUR	5 643
Porsche Holding Gesellschaft m. b.H. (15 %)	EUR	996
	EUR	6 639

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

V priebehu roka 2018 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov Spoločnosti.

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti K. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA.

1.2. Rozdelenie zisku

Podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti zo 17.04.2018 bol zisk minulého účtovného obdobia rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	450 751
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	450 751
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	450 751

1.3. Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia z 26.6.2006 spoločník Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H. poskytol vklad do kapitálového fondu z príspevkov, ktorý je k 31.12.2018 vykázaný vo výške 12 259 559 EUR.

2. Údaje o záväzkoch

2.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Členenie záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti za bežné účtovné obdobie:

Druh záväzku	Výška záväzku stav k	Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti		
		Menej ako 1 rok	1-5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	8 360 000	0	8 360 000	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	8 360 000	0	8 360 000	0
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	38 136	38 136	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	177 536	177 536	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	61 049	61 049	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	276 721	276 721	0	0

Súčasťou vekovej štruktúry záväzkov nie je odložený daňový záväzok (účet 481). Tieto informácie sú uvedené v inej časti poznámok k účtovnej závierke.

Členenie záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Druh záväzku	Výška záväzku stav k	Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti		
		Menej ako 1 rok	1-5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	3 863	0	3 863	0
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	8 360 000	0	8 360 000	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	8 363 863	0	8 363 863	0
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	34 520	34 520	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	233 124	233 124	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	32 979	32 979	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	300 623	300 623	0	0

2.2. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke záväzky,

- zabezpečené záložným právom ☐ ÁNO ☒ NIE
- zabezpečené inou formou zabezpečenia ☐ ÁNO ☒ NIE

2.3. Popis tvorby odloženého daňového záväzku

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	169 692	784 125
odpočítateľné		
zdaniteľné	169 692	784 125
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	2 303 295	2 317 933
odpočítateľné	-57 664	-27 495
zdaniteľné	2 360 959	2 345 428
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	519 327	651 432
Zmena odloženého daňového záväzku	-132 105	176 518
Zaúčtovaná ako náklad	-132 105	176 518
Zaúčtovaná do vlastného imania		

3. Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Štruktúra prijatých pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

- Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Úver / Porsche Corporate Finance	EUR	variabilný 3M EURIBOR + marža 1,05%	31.12.2021	3 860 000	3 860 000	3 860 000
Úver / Porsche Corporate Finance	EUR	fixný 0,75%	23.6.2021	4 500 000	4 500 000	4 500 000

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

4. Časové rozlíšenie pasív

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	106 917	119 232
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, BA	43 917	47 232
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, BA	63 000	72 000
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	12 314	12 314
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, BA	3 314	3 314
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, BA	9 000	9 000

E. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Tržby za prenájom nehnuteľností	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovensko	2 489 363	2 461 887
Spolu	2 489 363	2 461 887

2. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	2 489 363	2 461 867
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	91 937
Čistý obrat celkom	2 489 363	2 553 804

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	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	23 338	91 720
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	2 000
Výnosy z dotácií	12 314	12 315
Ostatné	11 024	77 405
Finančné výnosy, z toho:	220	217
Kurzové zisku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	220	217

F. ÚDAJE O NÁKLADOCH**1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch voči audítorovi/ audítorskej spoločnosti:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	14 042	19 542
- náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	13 542	13 542
- iné uisťovacie audítorské služby	0	0
- súvisiace audítorské služby	500	6 000
- daňové poradenstvo	0	0
- ostatné neaudítorské služby	0	0

Prehľad o nákladoch na prijaté služby:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	185 729	362 560
- Opravy a udržiavanie	39 662	198 722
- Náklady na reprezentáciu	371	460
- Poradenstvo skupina	5 100	3 825
- Personálny leasing	67 540	96 295
- Telefón	310	1 141
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	51 190	43 077
- Ostatné náklady	21 556	19 040
Gesamt	185 729	362 560

Prehľad o ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch a o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 398 976	1 340 907
- Dane a poplatky	127 453	121 187
- Odpisy DHM	1 269 809	1 217 703
- Odpisy DNM	0	
- Tvorba a zúčtovanie OP k dlhodobému majetku	0	
- Ostatné	1 714	2 017
Finančné náklady, z toho:	62 719	62 952
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>62 719</i>	<i>62 952</i>
- Nákladové úroky	62 603	62 801
- Ostatné finančné náklady	116	151

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**1. Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	848 082	x	x	759 171	x	x
teoretická daň	x	178 097	21,00%	x	159 426	21,00%
Daňovo neuznané náklady	990	208	0,02%	2 511	527	0,07%
Výnosy nepodliehajúce dani		0	0,00%		0	0,00%
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0	0,00%		0	0,00%
Umorenie daňovej straty		0	0,00%		0	0,00%
Nevyužitá daňová strata, daňové odpočty a iné daňové nároky			0,00%		0	0,00%
Zmena sadzby dane		0	0,00%		0	0,00%
Iné (daň vyberaná zrážkou, daňová licencia)	-706 976	-148 465	-17,51%	706 986	148 467	19,56%
Spolu		29 840	3,52%		308 420	40,63%
Splatná daň z príjmov	x	161 944	19,10%	x	131 902	17,37%
Odložená daň z príjmov	x	-132 104	-15,58%	x	176 518	23,25%
Celková daň z príjmov	x	29 840	3,52%	x	308 420	40,63%

H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. Podmienенý majetok**

Podmienенým 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 podmienенý majetok ani podmienенé záväzky.

2. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	36 217 349	36 001 740

I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31.12.2018 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

J. OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

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

K. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov	12 259 559	0	0	0	12 259 559
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664	0	0	0	664
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 887 404	0	0	450 751	3 338 155
Neuhrazená strata minulých rokov	-169 345	0	0	0	-169 345
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	450 751	818 242	0	-450 751	818 242
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	0	0	0	0	0

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov	12 259 559	0	0	0	12 259 559
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664	0	0	0	664
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
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
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	0	0	0	0	0

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 vo výške 818 242 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 818 242 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.