

# PORSCHE

---

IMMOBILIEN SLOVAKIA

## **Výročná správa**

**za účtovné obdobie 2020**

## OBSAH

<b>1. PROFIL SPOLOČNOSTI</b>	<b>3</b>
<b>2. ZHODNOTENIE ČINNOSTI V ROKU 2020 A PREDPOKLADANÝ VÝVOJ SPOLOČNOSTI PRE ROK 2021</b>	<b>4</b>
<b>3. UKAZOVATELE CHARAKTERIZUJÚCE ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIA 2018 AŽ 2020</b>	<b>5</b>
<b>4. INFORMÁCIE O ORGANIZAČNEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ</b>	<b>9</b>
<b>5. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA</b>	<b>9</b>
<b>6. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA 2020</b>	<b>9</b>
<b>7. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ SPOLOČNOSTI</b>	<b>9</b>
<b>8. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA A SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA</b>	<b>10</b>

## 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: 2022139768

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:

- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb
- 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

### Štruktúra spoločníkov k 31. decembru 2020:

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 poverená Ing. Ľubomíra Lacová, výkonná riaditeľka, zamestnankyňa spoločnosti Porsche Slovakia, spol. s r.o.

## 2. Zhodnotenie činnosti v roku 2020 a predpokladaný vývoj spoločnosti pre rok 2021

### Zhodnotenie činnosti v roku 2020

Tak ako aj v predchádzajúcich obdobiach spoločnosť v roku 2020 prenajímala priestory autosalónov VW/Audi/Porsche/Škoda/Seat 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 2020 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. – pozemok v Považskej Bystrici
- Š-Autoservis, s. r. o., - priestory autosalónu v Michalovciach.

. V roku 2020 spoločnosť predala pozemok v Banskej Bystrici, časť pozemku v Považskej Bystrici a prevádzku v Michalovciach.

- V roku 2020 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 obdobia 2019 (od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019) a 2018 (od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018).

V dôsledku prebiehajúcej pandémie COVID 19 sa nepodarilo realizovať stavebné práce v rámci projektu Elektromobility

### Predpokladaný vývoj spoločnosti na rok 2021

Pre rok 2021 sa plánuje rekonštrukcia striech na budovách v Bratislave. Jedná sa o rekonštrukciu strechy s parkovacou plochou a výjazdovou rampou na prevádzke PIA, Dolnozemská 7, ďalej bude nasledovať Rekonštrukcia striech na prevádzke PIA, Vajnorská 162, a na administratívnej budove Importéra POSK, Vajnorská 160.

Zároveň je v príprave plán obnovy Administratívnej budovy POSK.

Z roku 2020 pre náročné prípravné práce so zabezpečením všetkých prevádzok v rámci Elektromobility sa presunuli väčšie realizácie stavebných prác do roku 2021.

Taktiež realizácia nabíjacej stanice PIA, Cesta na Senec 2/A, Bratislava pre elektromobily značky Porsche bola presunutá na realizáciu do I. kvartálu 2021.

## Rozdelenie zisku za rok 2020

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 1 996 930,11 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- uhradiť straty minulých rokov vo výške 169 344,70 EUR;
- vyplatiť spoločníkom podiel na zisku v pomere v akom sa podieľajú na základnom imaní v celkovej výške 6.500.000,- EUR;
- časť zisku na vyplatenie vo výške 4.672.414,59 EUR presahujúca zisk po zdanení dosiahnutý za rok 2020 bude vyplatená z nerozdelených ziskov minulých rokov.

## 3. Ukazovatele charakterizujúce činnosť spoločnosti za účtovné obdobia 2018 až 2020

### Majetková situácia spoločnosti

MAJETOK Spoločnosti	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2018
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
<b>Neobežný majetok</b>					
Dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-	-
Dlhodobý hmotný majetok	17 373 909	- 18,20	21 239 665	- 5,85	22 558 579
<b>Neobežný majetok SPOLU</b>	<b>17 373 909</b>	<b>- 18,20</b>	<b>21 239 665</b>	<b>- 5,85</b>	<b>22 558 579</b>
<b>Obežný majetok</b>					
Zásoby	-	-	-	-	-
Dlhodobé pohľadávky	-	-	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky	11 141 930	107,97	5 357 487	78,62	2 999 386
Finančné účty	-	-	-	-	-
<b>Obežný majetok SPOLU</b>	<b>11 141 930</b>	<b>107,97</b>	<b>5 357 487</b>	<b>78,62</b>	<b>2 999 386</b>
Časové rozlíšenie	1 143	- 11,67	1 294	4,10	1 243
<b>MAJETOK SPOLU</b>	<b>28 516 982</b>	<b>7,21</b>	<b>26 598 446</b>	<b>4,07</b>	<b>25 559 208</b>

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY Spoločnosti	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2018
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
<b>Vlastné imanie</b>					
Základné imanie	6 639	-	6 639	-	6 639
Zákonné rezervné fondy	664	-	664	-	664
Ostatné fondy zo zisku	12 259 559	-	12 259 559	-	12 259 559
Výsledok hospodárenia minulých rokov	4 841 601	21,43	3 987 052	25,82	3 168 810
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 996 930	133,68	854 549	4,44	818 242
<b>Vlastné imanie SPOLU</b>	<b>19 105 393</b>	<b>11,67</b>	<b>17 108 463</b>	<b>5,26</b>	<b>16 253 914</b>
<b>Závazky</b>					
Dlhodobé záväzky	8 869 874	- 0,35	8 901 342	0,25	8 879 327
Dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé záväzky	415 526	- 8,44	453 839	64,01	276 721
Krátkodobé rezervy	31 588	13,28	27 885	- 7,10	30 015
<b>Závazky SPOLU</b>	<b>9 316 988</b>	<b>- 0,70</b>	<b>9 383 066</b>	<b>2,14</b>	<b>9 186 063</b>
Časové rozlíšenie	94 601	- 11,52	106 917	- 10,33	119 231
<b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY SPOLU</b>	<b>28 516 982</b>	<b>7,21</b>	<b>26 598 446</b>	<b>4,07</b>	<b>25 559 208</b>

## Výnosová situácia spoločnosti

VÝNOSOVÁ SITUÁCIA Spoločnosti	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2018
	€	zmena v %	€	zmena v %	€
Tržby z predaja tovaru	-	-	-	-	-
Tržby z predaja služieb	2 651 397	3,88	2 758 455	10,81	2 489 363
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-	-	-	-	-
Aktivácia	-	-	-	-	-
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	4 270 085	100,00	-	-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	12 314	45,89	22 756	2,49	23 338
<b>Výnosy z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI</b>	<b>6 933 796</b>	<b>149,31</b>	<b>2 781 211</b>	<b>10,69</b>	<b>2 512 701</b>
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	-	-	-	-	-
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	1 825	9,52	2 017	40,20	3 373
Opravné položky k zásobám	-	-	-	-	-
Služby	176 845	6,64	189 425	5,18	199 771
Osobné náklady	-	-	-	-	-
Dane a poplatky	162 920	34,45	121 178	4,92	127 453
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	1 323 074	0,09	1 324 221	4,29	1 269 809
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	2 678 793	100,00	-	-	-
Opravné položky k pohľadávkam	147	-	20	-	-
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 904	3,31	1 843	7,53	1 714
<b>Náklady na HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ</b>	<b>4 345 508</b>	<b>165,18</b>	<b>1 638 704</b>	<b>2,28</b>	<b>1 602 120</b>
<b>Výsledok hospodárenia z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI</b>	<b>2 588 288</b>	<b>126,54</b>	<b>1 142 507</b>	<b>25,47</b>	<b>910 581</b>
Výnosové úroky	689	73,99	396	80,00	220
Kurzové zisky	-	-	-	-	-
<b>Výnosy z FINANČNEJ ČINNOSTI</b>	<b>689</b>	<b>73,99</b>	<b>396</b>	<b>80,00</b>	<b>220</b>
Nákladové úroky	60 953	0,02	60 967	2,61	62 603
Kurzové straty	120	100,00	-	-	-
Ostatné náklady na finančnú činnosť	103	1,98	101	12,93	116
<b>Náklady na FINANČNÚ ČINNOSŤ</b>	<b>61 176</b>	<b>0,18</b>	<b>61 068</b>	<b>2,63</b>	<b>62 719</b>
<b>Výsledok hospodárenia z FINANČNEJ ČINNOSTI</b>	<b>- 60 487</b>	<b>0,30</b>	<b>- 60 672</b>	<b>2,92</b>	<b>- 62 499</b>
<b>Výsledok hospodárenia PRED DAŇOU</b>	<b>2 527 801</b>	<b>133,66</b>	<b>1 081 835</b>	<b>27,56</b>	<b>848 082</b>
Daň z príjmov	530 871	133,57	227 286	661,68	29 840
<b>Výsledok hospodárenia PO ZDANENÍ</b>	<b>1 996 930</b>	<b>133,68</b>	<b>854 549</b>	<b>4,44</b>	<b>818 242</b>

## Vybrané finančné ukazovatele

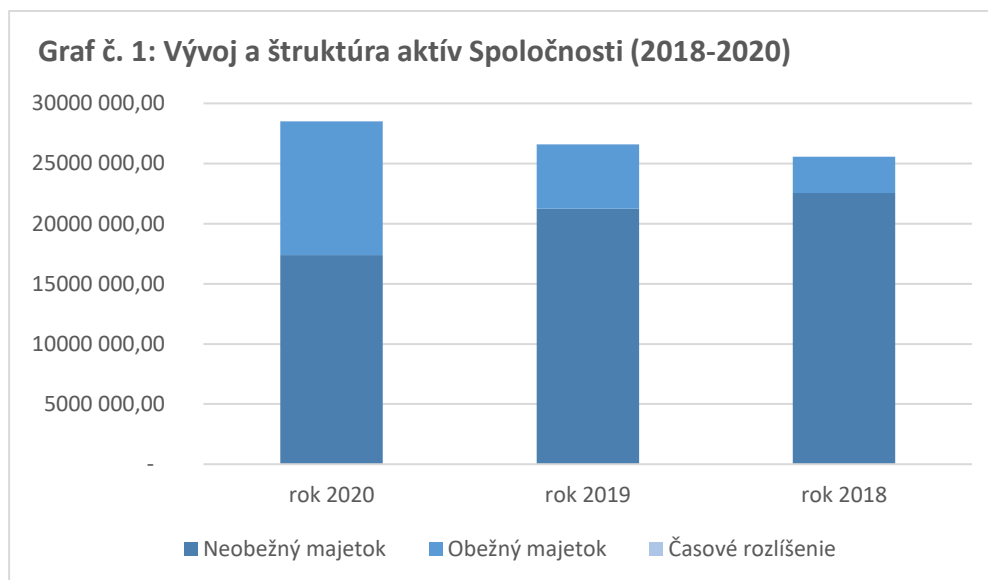
Finančný ukazovateľ	31.12.2020		31.12.2019		31.12.2018
		zmena v %		zmena v %	
Zisková marža	29%	-7%	31%	-6%	33%
EBITDA (v celých €)	3 911 362	59%	2 466 728	13%	2 180 390
Čistý pracovný kapitál (v celých €)	10 694 816	119%	4 875 763	81%	2 692 650
Celková likvidita	20,57	126%	9,10	29%	7,04
Stupeň samofinancovania	0,67	4%	0,64	1%	0,64
Miera zadĺženosti (leverage)	0,49	-11%	0,55	-3%	0,57
Doba inkasa pohľadávok	1 136	105%	553	58%	349
Doba úhrady záväzkov	37	-55%	81	24%	66
index krízy	2,051	12%	1,823	3%	1,769

## Vývoj majetkovej situácie spoločnosti

### Vývoj a štruktúra aktív

Aktíva spoločnosti k 31.12.2020 zaznamenali oproti stavu k 31.12.2019 nárast o 7,21 % (1 918 536 EUR).

Nárast celkových aktív bol spôsobený hlavne nárastom krátkodobých pohľadávok o 107,97% (5 784 443 EUR), ktorý bol na druhej strane zmiernený poklesom dlhodobého majetku v dôsledku predaja o 18,2% (3 865 756 EUR).



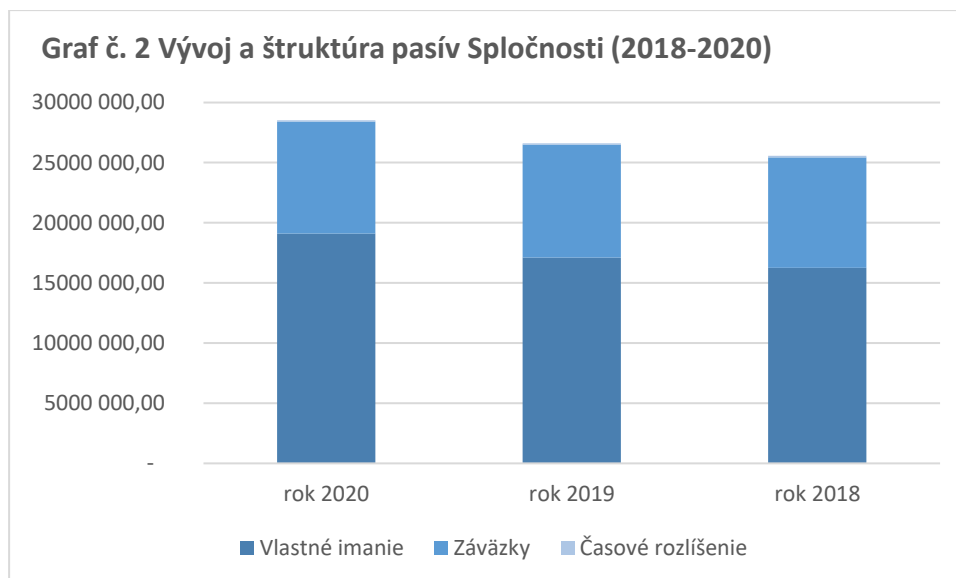
### Vývoj a štruktúra pasív

Nárast pasív spoločnosti o 7,21 % (1 918 536 EUR) je reprezentovaný hlavne zvýšením vlastného imania spoločnosti.

Na zvýšenie vlastného imania spoločnosti mal vplyv dosiahnutý výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a výsledok hospodárenia minulého roka, ktorý bol na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti prevedený v plnej výške na nerozdelené zisky minulých rokov. Zisk za rok 2020 sa v porovnaní s výsledkom hospodárenia predchádzajúceho účtovného obdobia zvýšil o 133,68 % (1 142 381 EUR).

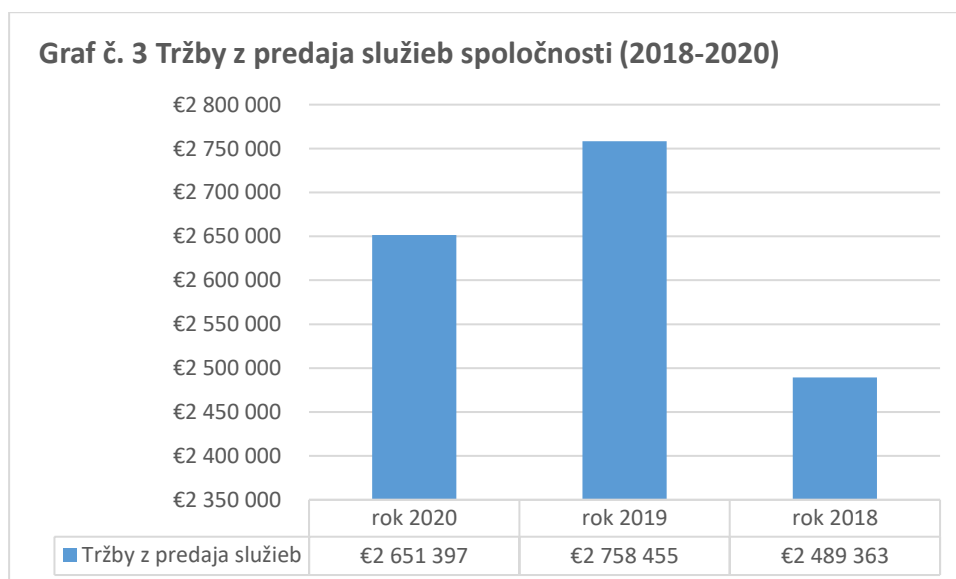
Celkové záväzky spoločnosti medziročne klesli a to o 0,70 % (66 078 EUR), a to najmä z dôvodu poklesu krátkodobých záväzkov o 8,44 % (38 313 EUR).

Časové rozlíšenie pasív tvoria výnosy budúcich období, ktoré vykazujú stabilnú hodnotu.



### Vývoj hospodárskeho výsledku spoločnosti

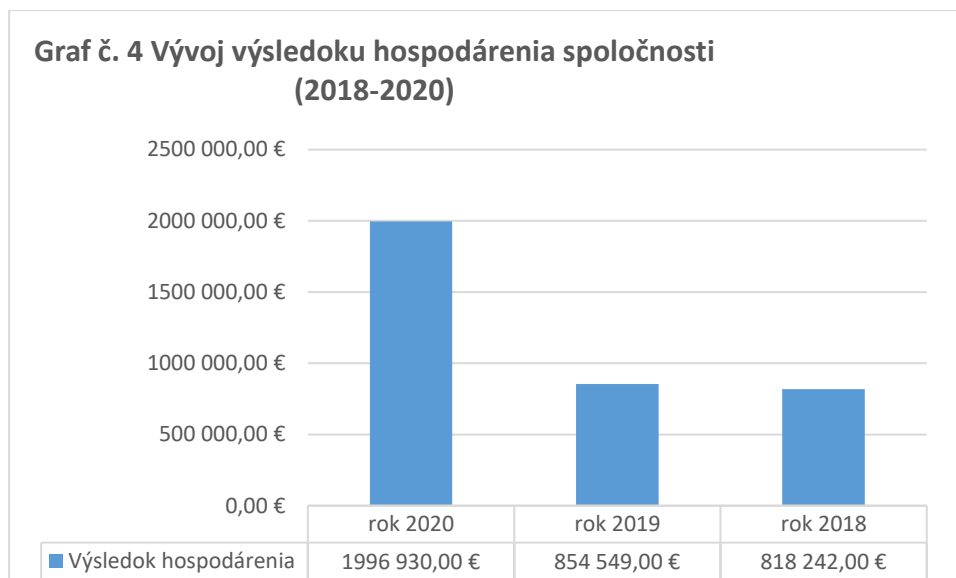
Tržby z predaja služieb zaznamenali mierny pokles. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím spoločnosť zaznamenala zníženie o 3,88 % (107 058 EUR).



Výsledok hospodárenia po zdanení v porovnaní s predchádzajúcim obdobím vzrástol až o 133,68 % (1 142 381 EUR).

Medzi faktory, ktoré mali pozitívny vplyv na vývoj výsledku hospodárenia v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím patrí nárast výnosov, konkrétne na predaj dlhodobého majetku o 100,00 % (4 270 085 EUR).

K negatívnym faktorom v najvyššej miere prispelo zvýšenie nákladov na hospodársku činnosť o 165,18% (2 706 804 EUR), z ktorých 2 678 793 EUR predstavuje zostatkovú cenu predaného dlhodobého majetku.



#### 4. Informácie o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

#### 5. Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevyňaložila žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

#### 6. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia 2020

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Manažment účtovnej jednotky pozorne monitoruje situáciu a hľadá spôsoby, ako minimalizovať dopad na Spoločnosť. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky je situácia stabilizovaná, môže sa zmeniť a nemožno predvídať budúce účinky.

Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

Okrem vyššie uvedených skutočností, po skončení účtovného obdobia 2020 nenastali v Spoločnosti žiadne udalosti osobitného významu.

#### 7. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej spoločnosti

Spoločnosť nenadobudla počas roku 2020 vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely a nenadobudla ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej spoločnosti.

## 8. Účtovná závierka a správa nezávislého audítora


Všetky časti účtovnej závierky k 31. decembru 2020 t.j. Súvaha ku dňu 31.12.2020, Výkaz ziskov a strát ku dňu 31.12.2020 a Poznámky k účtovnej závierke ku dňu 31.12.2020 sú v závere tejto výročnej správy.

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2020 je uvedená v prílohe tejto výročnej správy.

Bratislave, dňa 08.02.2021



Mag. Wilhelm Strigl  
konateľ



Dr. Michael Urban  
konateľ

## Správa nezávislého audítora

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

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2020, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2020 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### *Iná skutočnosť*

Audit účtovnej závierky Spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. za rok končiaci k 31. decembru 2019 vykonal iný audítor, ktorý 13. februára 2020 vyjadril k tejto účtovnej závierke nemodifikovaný 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 tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov 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 významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

### ***Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov***

#### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2020 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

12. februára 2021  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1067

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 0

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 1 3 9 7 6 8	<input checked="" type="checkbox"/> riadna	<input checked="" type="checkbox"/> malá	Za obdobie od 0 1 2 0 2 0
IČO	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input type="checkbox"/> veľká	do 1 2 2 0 2 0
3 5 9 7 8 4 4 9	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 9
SK NACE			do 1 2 2 0 1 9
7 0 . 2 2 . 0			

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

P o r s c h e I m m o b i l i e n S l o v a k i a s p o l .  
s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo  
V a j n o r s k á 1 6 0  
PSČ Obec  
8 3 1 0 4 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s n ý s ú d B r a t i s l a v a I

O d d i e l : S r o , V l o ž k a č í s l o : 3 9 3 5 5 / B

Telefónne číslo Faxové číslo  
0 2 / 4 9 2 6 2 6 0 0 0 2 / 4 9 2 6 2 6 3 3

E-mailová adresa

f i n @ p o r s c h e . s k

Zostavená dňa:

0 8 . 0 2 . 2 0 2 1

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu





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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
B.	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		1 1 1 4 2 0 9 7		1 1 1 4 1 9 3 0	
				1 6 7		5 3 5 7 4 8 7	
B.I.	<b>Zásoby</b> 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.	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41					
B.II.1.	<b>Pohľadávky</b> z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1		2			3
			Brutto - časť 1		Netto			
			Korekcia - časť 2		Netto			
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.	Odožená daňová pohľadávka (481A)	52						
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53		1 1 1 4 2 0 9 7		1 1 1 4 1 9 3 0		
				1 6 7		5 3 5 7 4 8 7		
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54		1 5 7 1 4		1 5 5 4 7		
				1 6 7		1 9 3 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55		1 3 7 6 2		1 3 6 2 4		
				1 3 8				
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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 9 5 2	1 9 2 3	1 9 3 2	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 1 1 2 6 3 8 3	1 1 1 2 6 3 8 3	5 3 5 5 5 5 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				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
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 1 4 3	1 1 4 3	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 4 3	1 1 4 3	1 2 9 4
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 8 5 1 6 9 8 2	2 6 5 9 8 4 4 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 9 1 0 5 3 9 3	1 7 1 0 8 4 6 3
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 podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie 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 účastín (+/- 415)	95		
	3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 8 4 1 6 0 1	3 9 8 7 0 5 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 0 1 0 9 4 6	4 1 5 6 3 9 7
	2. Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 6 9 3 4 5	- 1 6 9 3 4 5
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 9 9 6 9 3 0	8 5 4 5 4 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 3 1 6 9 8 8	9 3 8 3 0 6 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 8 6 9 8 7 4	8 9 0 1 3 4 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
	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. Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
	10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
	11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
	12. Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 0 9 8 7 4	5 4 1 3 4 2



Označenie 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	4 1 5 5 2 6	4 5 3 8 3 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 8 7 7 1	3 1 2 3 6 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 2 4 9 0	9 0 6 7
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	6 2 8 1	3 0 3 3 0 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
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 9 6 7 5 5	1 4 1 4 7 2
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	3 1 5 8 8	2 7 8 8 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 1 5 8 8	2 7 8 8 5
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	9 4 6 0 1	1 0 6 9 1 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	8 2 2 8 7	9 4 6 0 3
	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	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 6 5 1 3 9 7	2 7 5 8 4 5 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	6 9 3 3 7 9 6	2 7 8 1 2 1 1
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 6 5 1 3 9 7	2 7 5 8 4 5 5
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	4 2 7 0 0 8 5	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 2 3 1 4	2 2 7 5 6
**	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	4 3 4 5 5 0 8	1 6 3 8 7 0 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 8 2 5	2 0 1 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 7 6 8 4 5	1 8 9 4 2 5
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 6 2 9 2 0	1 2 1 1 7 8
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 3 2 3 0 7 4	1 3 2 4 2 2 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 3 2 3 0 7 4	1 3 2 4 2 2 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 6 7 8 7 9 3	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 4 7	2 0
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 9 0 4	1 8 4 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 5 8 8 2 8 8	1 1 4 2 5 0 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 4 7 2 7 2 7	2 5 6 7 0 1 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 8 9	3 9 6
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	6 8 9	3 9 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	6 8 9	3 9 6
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 1 1 7 6	6 1 0 6 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	6 0 9 5 3	6 0 9 6 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 0 9 5 3	6 0 9 6 7
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 2 0	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 0 3	1 0 1



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

## 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 31.12.2019, za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 28.05.2020.

### 5. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2019 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 17.03.2020. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2019 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 03.06.2020. Výročná správa bola uložená do registra účtovných závierok dňa 03.06.2020.

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 1.1.2020 do 31.12.2020.

### 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, poisťné 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 obstarávacia 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

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia 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.

Opravná položka sa tvorí na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je opodstatnený, ak nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Opravná položka k odpisovanému dlhodobému majetku, ktorého úžitková hodnota sa znižuje opotrebovaním, sa tvorí, ak predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako jeho ocenenie v účtovníctve, pričom ocenením v účtovníctve sa na tieto účely rozumie ocenenie po zohľadnení oprávok a už vytvorenej opravnej položky. Opravná položka k neodpisovanému dlhodobému majetku sa tvorí, ak predpokladané budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako jeho ocenenie v účtovníctve. Ocenením neodpisovaného dlhodobého majetku v účtovníctve sa rozumie ocenenie po zohľadnení už vytvorenej opravnej položky. Ak predpokladaná predajná cena dlhodobého majetku po odpočítaní nákladov na predaj je vyššia ako predpokladaná hodnota ďalšieho využitia tohto majetku účtovnou jednotkou, pri tvorbe opravnej položky sa zohľadňuje predpokladaná predajná cena znížená o náklady na predaj.

**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 súčínov 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 nepotrebné rezervy 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:

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

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

#### **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.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

#### **4.15. Dotácie**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

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 2020 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 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	9 571 703	28 498 743	5 619			11 502	10 288		38 097 855
Prírastky						358	136 110		136 468
Úbytky	2 178 028	1 971 999							4 150 027
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	7 393 675	26 526 744	5 619	0		11 860	146 398	0	34 084 296
Oprávkový									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		16 355 931	5 619			11 502			16 373 052
Prírastky		1 323 074				358			1 323 432
Úbytky		986 097							986 097
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	16 692 908	5 619	0	0	11 860	0	0	16 710 387
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		485 138							485 138
Prírastky									0
Úbytky		485 138							485 138
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	9 571 703	11 657 674	0	0		0	10 288	0	21 239 665
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	7 393 675	9 833 836	0	0		0	146 398	0	17 373 909

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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	9 571 703	28 307 482	5 619	0	0	11 487	196 242	0	38 092 533
Prírastky						15	5 307		5 322
Úbytky							0		0
Presuny		191 261					-191 261		0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	9 571 703	28 498 743	5 619	0		11 502	10 288	0	38 097 855
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	15 031 709	5 619	0	0	11 487	0	0	15 048 815
Prírastky		1 324 222		0	0	15			1 324 237
Úbytky				0	0				0
Presuny				0	0				0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	16 355 931	5 619	0	0	11 502	0	0	16 373 052
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	485 138	0	0	0	0	0	0	485 138
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	485 138	0	0	0	0	0	0	485 138
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	9 571 703	12 790 635	0	0		0	196 242	0	22 558 580
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	9 571 703	11 657 674	0	0		0	10 288	0	21 239 665

**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 43 563 037 EUR (2019: 43 563 037 EUR).

Druh poistenia	Poistná suma v EUR 2020	Poistná suma v EUR 2019
Poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská - administratívna budova	5 577 136	5 577 136
Poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská	9 420 203	9 420 203
Poistenie nehnuteľnosti - Michalovce	2 283 000	2 283 000
Poistenie nehnuteľnosti - Nové Zámky	4 055 503	4 055 503
Poistenie nehnuteľnosti - Nitra	2 249 244	2 249 244
Poistenie nehnuteľnosti - Dolnozemska	11 242 195	11 242 195
Poistenie nehnuteľnosti - Cesta na Senec	8 735 756	8 735 756
<b>Súčet:</b>	<b>43 563 037</b>	<b>43 563 037</b>

**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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	13 762	0	13 762
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľ. voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	1 952	1 952
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	11 126 383	0	11 126 383
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>11 140 145</b>	<b>1 952</b>	<b>11 142 097</b>

V rámci ostatných pohľadávok v rámci podielovej účasti je za rok 2020 vykázaná krátkodobá pohľadávka (cash – pooling) vo výške 11 126 383 EUR voči spoločnosti Porsche Corporate Finance GmbH, ktorá je úročená na dennej báze úrokom 0,01 % p.a. a je splatná na dennej báze.

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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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	1 952	0	1 952
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	5 355 555	0	5 355 555
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5 357 507</b>	<b>0</b>	<b>5 357 507</b>

V rámci ostatných pohľadávok v rámci podielovej účasti je za rok 2019 vykázaná krátkodobá pohľadávka (cash – pooling) vo výške 5 355 555 EUR voči spoločnosti Porsche Corporate Finance GmbH, ktorá je úročená na dennej báze úrokom 0,01 % p.a. a je splatná na dennej báze.

## 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. 2020 bol 0 EUR (31.12.2019: 0 EUR).

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

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

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

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

V priebehu roka 2020 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 28.05.2020 bol zisk minulého účtovného obdobia rozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	<b>854 549</b>
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	854 549
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>854 549</b>

**1.3. Ostatné kapitálové fondy**

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia z 26.6.2006 spoločník Porsche Immobilien Gesellschaft m.b.H. poskytol vklad do kapitálového fondu, ktorý je k 31.12.2020 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 stavk 31.12.2020	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
<b>Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ</b>	<b>8 360 000</b>	<b>0</b>	<b>8 360 000</b>	<b>0</b>
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
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>8 360 000</b>	<b>0</b>	<b>8 360 000</b>	<b>0</b>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	12 490	12 490	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	6 281	6 281	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	396 755	396 755	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>415 526</b>	<b>415 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 k31.12.2019	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
<b>Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ</b>	<b>8 360 000</b>	<b>0</b>	<b>8 360 000</b>	<b>0</b>
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
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>8 360 000</b>	<b>0</b>	<b>8 360 000</b>	<b>0</b>
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	9 067	9 067	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	303 300	303 300	0	0
<b>Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	141 472	141 472	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>453 839</b>	<b>453 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>112 874</b>	<b>259 278</b>
odpočítateľné	-167	-19
zdaniteľné	113 041	259 297
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>2 315 095</b>	<b>2 318 539</b>
odpočítateľné	-45 864	-42 420
zdaniteľné	2 360 959	2 360 959
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	<b>21%</b>	<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania		
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>509 874</b>	<b>541 342</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>- 31 468</b>	<b>22 014</b>
Zaúčtovaná ako náklad	-31 468	22 014
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
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
Úver / Porsche Corporate Finance GmbH	EUR	variabilný 3M EURIBOR + marža 1,25%	31.12.2025	5 860 000	5 860 000	3 860 000
Úver / Porsche Corporate Finance GmbH	EUR	fixný 0,75%	31.12.2025	2 500 000	2 500 000	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
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>82 287</b>	<b>94 603</b>
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, BA	37 287	40 603
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, BA	45 000	54 000
<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, 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	2 651 397	2 758 455
<b>Spolu</b>	<b>2 651 397</b>	<b>2 758 455</b>

**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	2 651 397	2 758 455
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 651 397</b>	<b>2 758 455</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	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>4 282 399</b>	<b>22 756</b>
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	4 270 085	0
Výnosy z dotácií	12 314	12 315
Ostatné	0	10 441
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>689</b>	<b>396</b>
Kurzové zisku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Výnosové úroky	689	396

## 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:	10 285	13 542
- náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	10 285	13 542
- iné uisťovacie audítorské služby	0	0
- súvisiace audítorské služby	0	0
- daňové poradenstvo	0	0
- ostatné neaudítorské služby	0	0

Prehľad o nákladoch na prijaté služby:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>166 560</b>	<b>175 883</b>
- Opravy a udržiavanie	16 470	13 785
- Náklady na reprezentáciu	0	0
- Poradenstvo skupina	6 631	19 210
- Personálny leasing	62 908	69 761
- Telefón	294	297
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	70 266	61 067
- Ostatné náklady	9 991	11 763

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
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>4 166 838</b>	<b>1 447 262</b>
- Dane a poplatky	162 920	121 178
- Odpisy DHM	1 323 074	1 324 221
- Odpisy DNM	0	0
- Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	147	20
- Zostatková cena predaného majetku	2 678 793	0
- Ostatné	1 904	1 843
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>61 176</b>	<b>61 068</b>
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>61 176</i>	<i>61 068</i>
- Nákladové úroky	60 953	60 967
- Ostatné finančné náklady	103	101
- Kurzové straty	120	0

## 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:	2 527 801	x	x	1 081 835	x	x
teoretická daň	x	530 838	21,00%	x	227 185	21,00%
Daňovo neuznané náklady	155	33	0,00%	481	101	0,01%
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)			0,00%		0	0,00%
Spolu		530 871	21,00%		227 286	21,01%
Splatná daň z príjmov	x	562 339	22,25%	x	205 272	18,97%
Odložená daň z príjmov	x	-31 468	-1,24%	x	22 014	2,03%
Celková daň z príjmov	x	530 871	21,00%	x	227 286	21,01%

**H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH****1. Podmienený 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.

**2. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	33 920 419	36 408 433

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

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín. Manažment účtovnej jednotky pozorne monitoruje situáciu a hľadá spôsoby, ako minimalizovať dopad na Spoločnosť. Aj keď v čase zverejnenia tejto účtovnej závierky je situácia stabilizovaná, môže sa zmeniť a nemožno predvídať budúce účinky

Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

Okrem vyššie uvedených skutočností, po 31. 12. 2020 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**J. 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.

**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	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	4 156 397	0	0	854 549	5 010 946
Neuhradená strata minulých rokov	-169 345	0	0	0	-169 345
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	854 549	1 996 930	0	-854 549	1 996 930
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>17 108 463</b>	<b>1 996 930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 105 393</b>

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

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	12 259 559	0	0	0	12 259 559
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	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	3 338 155	0	0	818 242	4 156 397
Neuhradená strata minulých rokov	-169 345	0	0	0	-169 345
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	818 242	854 549	0	-818 242	854 549
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491- Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>16 253 914</b>	<b>854 549</b>			<b>17 108 463</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 1 996 930,11 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- uhradiť straty minulých rokov vo výške 169 344,70 EUR;
- vyplatiť spoločníkom podiel na zisku v pomere v akom sa podieľajú na základnom imaní v celkovej výške 6.500.000,- EUR;
- časť zisku na vyplatenie vo výške 4.672.414,59 EUR presahujúca zisk po zdanení dosiahnutý za rok 2020 bude vyplatená z nerozdelených ziskov minulých rokov.

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.