

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnil sme audit účtovnej závierky spoločnosti Porsche Immobilien Slovakia spol. s r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, 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 2022 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“).

Iná skutočnosť

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vyhotoviť výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky a vyhotovenie výročnej správy sa rozhodla dobrovoľne.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských 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 spĺňali sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za 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 jednotlivá 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 auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 vyciechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť 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 auditorských 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 auditorských 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. Náš 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 uverejnenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 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.

9. februára 2023
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 podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2 0 2 2 1 3 9 7 6 8	☒ riadna	☒ malá	od	0 1 2 0 2 2
IČO	☐ mimoriadna	☐ veľká	Za obdobie	do 1 2 2 0 2 2
3 5 9 7 8 4 4 9	☐ priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 0 1 2 0 2 1
SK NACE			do	1 2 2 0 2 1
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 0PSČ 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

Oddiel: 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 3E-mailová adresa
f i n @ p o r s c h e . s k

Zostavená dňa:

1 7 . 0 1 . 2 0 2 3

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



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	1	6	4									
						1	1	1	6	4									
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18																	
															1	1	0	0	5
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19																	
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20																	
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21																	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22																	
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23																	
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24																	
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25																	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26																	
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27																	
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28																	



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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		7	1	1	8	8	1	4		7	1	1	8	7	9	4					
									2	0							6	2	3	6	9	8	3
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34																					
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35																					
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36																					
3.	Výrobky (123) - /194/	37																					
4.	Zvieratá (124) - /195/	38																					
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39																					
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40																					
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41																					
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42																					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie										Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie													
			1	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3												
				Korekcia - časť 2																						
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43																								
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44																								
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45																								
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46																								
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47																								
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48																								
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49																								
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50																								
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51																								
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52																								
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53				7	1	1	8	8	1	4				7	1	1	8	7	9	4				
																				6	2	3	6	9	8	3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54							1	9	5	2							1	9	3	2				
																							2	3	6	6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55																								
																							1	9	0	7
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56																								



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																				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57					1	9	5	2					1	9	3	2						
																					4	5	8	6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58																						
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				7	0	7	0	8	9	3				7	0	7	0	8	9	3		
																					6	0	1	2
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohla- dávok 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				4	5	9	6	9					4	5	9	6	9					
																					2	0	1	1
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64																						
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65																						
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66																						
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67																						
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68																						
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podielu (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	Brutto - časť 1					Netto 2					Netto 3								
				Korekcia - časť 2																		
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																				
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75																				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76																				
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									
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79			2	2	0	9	4	0	7	0			2	2	3	9	0	9	0	4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80			1	2	9	0	2	7	0	7			1	3	3	1	9	0	4	4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81							6	6	3	9						6	6	3	9	
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82							6	6	3	9						6	6	3	9	
2.	Zmena základného imania +/- 419	83																				
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84																				
A.II.	Emisné ážio (412)	85																				
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			1	2	2	5	9	5	5	9			1	2	2	5	9	5	5	9
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87								6	6	4								6	6	4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88								6	6	4								6	6	4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (417A, 421A)	89																				



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 účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		3 3 8 5 3 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		3 3 8 5 3 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení (+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	6 3 5 8 4 5	7 1 3 6 5 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 1 2 1 3 9 0	8 9 8 9 5 7 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 9 0 9 0 1 9	8 8 7 7 0 0 1
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 podielo- vej 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 4 9 0 1 9	5 1 7 0 0 1



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 8 7 5 8 8	8 2 9 2 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 4 1 7 9	4 6 4 4 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	4 6 1 8 1	1 9 5 6 3
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	9 7 9 9 8	2 6 8 8 3
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	4 3 4 0 9	3 6 4 7 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 4 7 8 3	2 9 6 5 2
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 4 7 8 3	2 9 6 5 2
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	6 9 9 7 3	8 2 2 8 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	5 7 6 5 9	6 9 9 7 3
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 2 3 1 4	1 2 3 1 4



Ozna- čenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť																					
			bežné účtovné obdobie									bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie												
			1									2												
a	b	c																						
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01					2	7	2	1	8	4	2					2	3	8	2	8	3	1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02					2	7	3	5	1	0	9					2	6	8	9	0	1	4
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	7	2	1	8	4	2					2	3	8	2	8	3	1
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									9	5	2					2	7	7	2	8	0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09						1	2	3	1	5							2	8	9	0	3	
**	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					1	7	8	6	1	8	3					1	7	2	6	3	0	2
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11																						
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12						1	2	8	3								2	0	8	8		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13																						
D.	Služby (účtová skupina 51)	14					4	3	4	8	6	9						2	4	3	4	6	2	
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	5	6	6	5	6						1	5	6	8	0	4	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21					1	1	8	6	7	6	5					1	2	6	5	3	8	2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22					1	1	8	6	7	6	5					1	2	6	5	3	8	2
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																	5	6	9	4	6	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25								-	2	2	0									7	2	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26							6	8	3	0								1	5	4	8	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27					9	4	8	9	2	6							9	6	2	7	1	2



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	2	8	5	6	9	0			2	1	3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29												7	6	2
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												7	6	2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40												7	6	2
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			1	4	4	4	1	8				6	0	0
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			1	4	4	0	4	8				5	9	8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50			1	4	4	0	4	8				5	9	8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51														
O.	Kurzové straty (563)	52					2	7	4					1	0	3
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53														
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54					9	6							9	9



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

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

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

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 31.12.2021 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 02. 05. 2022.

5. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2021 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 25.03.2022. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2021 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 28.03.2022. Výročná správa bola uložená do registra účtovných závierok dňa 28.03.2022.

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 1.1.2022 do 31.12.2022.

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.

V súvislosti s inváziou ruských ozbrojených síl na Ukrajinu 24.2.2022 a následným zavedením sankčných opatrení voči Ruskej federácii, vedenie účtovnej jednotky v spolupráci s ostatnými osobami poverenými riadením a správou na základe informácií, ktoré boli k dispozícii ku dňu zostavenia účtovnej závierky, posúdili vplyv aktuálneho vývoja na finančnú a ekonomickú situáciu účtovnej jednotky. Hoci aktuálne nie je možné bližšie kvantifikovať, do akej miery môže táto situácia negatívne ovplyvniť budúci chod spoločnosti, vedenie účtovnej jednotky sa domnieva, že nie je v tejto súvislosti spochybnený predpoklad nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t. j. účtovná jednotka bude schopná pokračovať vo svojej činnosti i v blízkej budúcnosti.

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

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. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje signifikantné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú bližšie opísané v nasledujúcich bodoch poznámok:

- bod B.5.1. – B.5.4. - dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok – určenie predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia,
- bod 5.5. – pohľadávky – zníženie ocenenie sa prostredníctvom tvorby opravnej položky k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam.
- bod B.5.11 – aktívacia odloženej daňovej pohľadávky – dosiahnutie budúcich zdaniteľných ziskov, voči ktorým môžu byť využité odpočítateľné dočasné rozdiely, umorené daňové straty a využité daňové odpochty a nároky.

4. 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 situáciu Spoločnosti.

5. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

5.1. 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.

5.2. 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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	3 - 4	33,33 - 25	lineárna

5.3. 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.

5.4. 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 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.

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.

5.5. 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 o 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.

5.6. Peňažné prostriedky a ceniny

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

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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 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.

5.12. 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.

5.13. 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.

5.14. 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.

5.15. 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 2022 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 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 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	7 336 728	26 764 478	5 619	0		12 905	11 005	0	34 130 735
Prírastky		8 119				282			8 401
Úbytky						2 023			2 023
Presuny		11 005					-11 005		0
Stav na konci účtovného obdobia	7 336 728	26 783 602	5 619	0	0	11 164	0	0	34 137 113
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	17 958 290	5 619	0	0	12 905	0	0	17 976 814
Prírastky		1 186 764				282			1 187 046
Úbytky						2 023			2 023
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 145 054	5 619	0	0	11 164	0	0	19 161 837
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									0
Úbytky		0							0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 336 728	8 806 188	0	0	0	0	11 005	0	16 153 921
Stav na konci účtovného obdobia	7 336 728	7 638 548	0	0	0	0	0	0	14 975 276

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné vecia súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h		i
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	7 393 675	26 526 744	5 619	0	0	11 860	146 398	0	34 084 296
Prírastky		97 761				1 045	4 580		103 386
Úbytky	56 947								56 947
Presuny		139 973					-139 973		0
Stav na konci účtovného obdobia	7 336 728	26 764 478	5 619	0	0	12 905	11 005	0	34 130 735
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	16 692 908	5 619	0	0	11 860	0	0	16 710 387
Prírastky		1 265 382				1 045			1 266 427
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	17 958 290	5 619	0	0	12 905	0	0	17 976 814
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
účtovného obdobia	7 393 675	9 833 836	0	0	0	0	146 398	0	17 373 909
Stav na konci účtovného obdobia	7 336 728	8 806 188	0	0	0	0	11 005	0	16 153 921

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 49 948 845 EUR (2021: 41 280 037 EUR).

Druh poistenia	Poistná suma v EUR 2022	Poistná suma v EUR 2021
Poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská - administratívna budova	6 748 335	5 577 136
Poistenie nehnuteľnosti - Vajnorská	11 398 446	9 420 203
Poistenie nehnuteľnosti - Michalovce	0	0
Poistenie nehnuteľnosti - Nové Zámky	4 907 159	4 055 503
Poistenie nehnuteľnosti - Nitra	2 721 585	2 249 244
Poistenie nehnuteľnosti - Dolnozemska	13 603 056	11 242 195
Poistenie nehnuteľnosti - Cesta na Senec	10 570 265	8 735 756
Súčet:	49 948 846	41 280 037

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. Účtovná jednotka nadobudla alebo previedla dlhodobý nehnuteľný majetok,

- pri ktorom vlastnícke právo nebolo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva ☐ ÁNO ☒ NIE

5. Údaje o pohľadávkach**5.1. Veková štruktúra pohľadávok**

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

Posten	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	1 952	0	1 952
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	7 070 893	0	7 070 893
Daňové pohľadávky a dotácie	45 969	0	45 969
Krátkodobé pohľadávky spolu	7 118 814	0	7 118 814

V rámci ostatných pohľadávok v rámci podielovej účasti je za rok 2022 vykázaná krátkodobá pohľadávka (cash – pooling) vo výške 7 070 893 EUR voči spoločnosti Porsche Corporate Finance GmbH, ktorá je úročená na dennej báze úrokom - 0,58 % p.a. a je splatná na dennej báze.

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

Posten	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	19 271	0	19 271
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	4 632	0	4 632
Ostatné pohľadávky voči prepojeným ÚJ	6 012 127		6 012 127
Daňové pohľadávky a dotácie	201 192		201 192
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 237 222	0	6 237 222

V rámci ostatných pohľadávok v rámci podielovej účasti je za rok 2021 vykázaná krátkodobá pohľadávka (cash – pooling) vo výške 6 012 127 EUR voči spoločnosti Porsche Corporate Finance GmbH, ktorá je úročená na dennej báze úrokom 0,01 % p.a. a je splatná na dennej báze..

5.2. Účtovná jednotka vykazuje v účtovnej závierke pohľadávky,

- kryté záložným právom ☐ ÁNO ☒ NIE
- kryté inou formou zabezpečenia ☐ ÁNO ☒ NIE
- pri ktorých má obmedzené právo nakladania ☐ ÁNO ☒ NIE

6. Údaje o finančnom majetku

6.1. 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. 2022 bol 0 EUR (31.12.2021: 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 2022 nedošlo k žiadnym zmenám v štruktúre spoločníkov Spoločnosti. Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti K. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA.

1.2. Rozdelenie zisku/spôsob úhrady straty

Podľa rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti z 02.05.2022 bol zisk minulého účtovného obdobia rozdelený/uhradená nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	713 651
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	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	713 651
Iné	
Spolu	713 651

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, ktorý je k 31.12.2022 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 31.12.2022	Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti		
		Menej ako 1 rok	1-5 rokov	Viac ako 5 rokov
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	8 360 000		8 360 000	
Dlhodobé záväzky spolu	8 360 000	0	8 360 000	0
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	46 181	46 181		
Ostatné záväzky z obchodného styku	97 998	97 998		
Daňové záväzky a dotácie	43 409	43 409		
Krátkodobé záväzky spolu	187 588	187 588	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 31.12.2021	Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti		
		Menej ako 1 rok	1-5 rokov	Viac ako 5 rokov
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ	8 360 000		8 360 000	
Dlhodobé záväzky spolu	8 360 000	0	8 360 000	0
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ	19 563	19 563		
Ostatné záväzky z obchodného styku	26 883	26 883		
Daňové záväzky a dotácie	36 474	36 474		
Krátkodobé záväzky spolu	82 920	82 920	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:	298 989	150 861
odpočítateľné	-19	-239
zdaniteľné	299 008	151 100
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	2 315 389	2 311 050
odpočítateľné	-45 570	-49 909
zdaniteľné	2 360 959	2 360 959
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložený daňový záväzok	549 019	517 001
Zmena odloženého daňového záväzku	32 018	7 128
Zaúčtovaná ako náklad	32 018	7 128
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 GmbH	EUR	variabilný 3M EURIBOR + marža 1,25%	31.12.2025	8 360 000	8 360 000	8 360 000

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:	57 659	69 973
Dotácia Audi AG na zriadenie AUDI centra Zlaté piesky, BA	30 659	33 973
Dotácia VW AG na modernizáciu autosalónu PIA Vajnorská, BA	27 000	36 000
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	2 721 842	2 382 831
Spolu	2 721 842	2 382 831

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	2 721 842	2 382 831
Čistý obrat celkom	2 721 842	2 382 831

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:	13 267	306 183
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	952	277 280
Výnosy z dotácií	12 315	12 314
Ostatné	0	16 589
Finančné výnosy, z toho:	0	762
Kurzové zisku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Výnosové úroky	0	762

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**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	11 967	9 855
- náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	11 967	9 855
- iné uistovacie audítorské služby		
- súvisiace audítorské služby		
- daňové poradenstvo		
- ostatné neaudítorské služby		

Prehľad o nákladoch na prijaté služby:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	422 902	233 607
- Opravy a udržiavanie	238 286	97 512
- Náklady na reprezentáciu	74	137
- Poradenstvo skupina	14 457	13 161
- Personálny leasing	105 675	68 235
- Telefón	120	198
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	48 027	43 950
- Ostatné náklady	16 263	10 414

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:	1 350 031	1 480 752
- Dane a poplatky	156 656	156 804
- Odpisy DHM	1 186 765	1 265 382
- Odpisy DNM	0	0
- Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	-220	72
- Zostatková cena predaného majetku	0	56 946
Ostatné	6 830	1 548
Finančné náklady, z toho:	144 418	60 082
Kurzové straty, z toho:	274	103
- kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	144 144	59 979
- Nákladové úroky	144 048	59 880
- Ostatné finančné náklady	96	99

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:	804 508	x	x	903 392	x	x
teoretická daň	x	168 947	21,00%	x	189 712	21,00%
Daňovo neuznané náklady	-1 352	-284	-0,04%	137	29	0,00%
Spolu		168 663	20,96%		189 741	21,00%
Splatná daň z príjmov	x	136 645	16,98%	x	182 613	20,21%
Odložená daň z príjmov	x	32 018	3,98%	x	7 128	0,79%
Celková daň z príjmov	x	168 663	21,0%	x	189 741	21,00%

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 podmienený majetok ani podmienené záväzky.

2. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	34 120 331	34 101 206

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

Po 31. 12. 2022 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt, ktorý v čase zostavenia tejto účtovnej závierky stále trvá. V súvislosti s tým došlo okrem iného k dopadom na podnikanie na Ukrajine a v Rusku z dôvodu vojny a ekonomických sankcií, k nárastu trhových cien surovín, palív a energií a k zvýšenej volatilite menových kurzov. Spoločnosť považuje tento konflikt za udalosť po súvahovom dni, ktorá si nevyžaduje úpravu vo finančných výkazoch pripravených k 31. decembru 2022. Aj keď kvantifikáciu prípadných dopadov na Spoločnosť nie je v súčasnosti možné dostatočne spoľahlivo odhadnúť, Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro- a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a činnosti Spoločnosti a neidentifikovala neistotu v súvislosti s nepretržitým pokračovaním vo svojej činnosti.

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				6 639
Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov	12 259 559				12 259 559
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664				664
Nerozdelený zisk minulých rokov	338 531	-	338 531		-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-		
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	713 651	635 845	713 651		635 845
Vlastné imanie spolu	13 319 044	635 845	1 052 182	-	12 902 707

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				6 639
Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov	12 259 559				12 259 559
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	664				664
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 010 946		4 672 415		338 531
Neuhradená strata minulých rokov	- 169 345		- 169 345		-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 996 930	713 651	1 996 930		713 651
Vlastné imanie spolu	19 105 393	713 651	6 500 000	-	13 319 044

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 635 845 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je vyplatiť spoločníkom podiel na zisku v pomere v akom sa podieľajú na základnom imaní v celkovej výške 635 845 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.