

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite.

spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti **ProLogis Slovak Republic II s.r.o., Senec**

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti **ProLogis Slovak Republic II s.r.o., Senec**, (ďalej len spoločnosť) k 31.12.2015 uvedenú na stranách 17 – 33, ku ktorej sme dňa 30.06. 2016 vydali správu nezávislého audítora a v ktorej sme vyjadrili svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti ProLogis Slovak Republic II s.r.o., Senec, k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 1-13 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti **ProLogis Slovak Republic II s.r.o., Senec** v súlade s účtovnou závierkou k 31.12.2015.

V Bratislave dňa 30.6.2016



INTERAUDIT INTERNATIONAL, s. r. o.

Sabinovská 14

821 02 Bratislava

Obchodný register Bratislava I, oddiel Sro, vložka 7621/B

Licencia SKAU 234



Ing. Peter Dvorák

Zodpovedný audítor

Licencia SKAU 759



ProLogis Slovak Republic II S.r.o.

***Výročná správa
2015***

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

Obsah:

01 Príhovor manažmentu spoločnosti	3
02 Profil spoločnosti	4
02/01 Základné informácie o spoločnosti	4
02/02 Štatutárny orgán	4
02/03 Všeobecné zhodnotenie situácie na trhu v roku 2015	5-6
02/04 Organizačná štruktúra	7
02/05 Poslanie spoločnosti	7
03 Účtovná závierka	8
03/01 Štruktúra nákladov a výnosov	8
03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania	9-10
04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy	11-12
05 Udalosti osobitného významu	12
06 Náklady na výskum a vývoj	12
07 Nadobúdanie akcií a podielov	13
08 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty	13
09 Aktivity v oblasti životného prostredia	13
10 Personálna politika	13
11 Účtovná závierka	13

01 Príhovor manažmentu spoločnosti

Spoločnosť ProLogis Slovak Republic II s.r.o. bola založená 7.júna 2004 na základe Zakladateľskej listiny v zmysle §§ 57,105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

ProLogis Slovak Republic II s.r.o. je dcérskou spoločnosťou holandskej spoločnosti ProLogis Holding II B.V.

Skupina Prologis patrí na slovenskom trhu k lídrom v oblasti prenájmu priemyselných nehnuteľností. Na slovenský trh vstúpila pred jedenástimi rokmi a dnes tu prevádzkuje tri strategicky situované distribučné parky pri Senci, Galante a Novom Meste nad Váhom so 19 budovami s prenajímateľnou plochou takmer 519-tisíc štvorcových metrov. Podľa poradenskej spoločnosti CBRE jej podiel na trhu predstavuje 30%.

Manažment spoločnosti
ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

02 Profil spoločnosti

02/01 Základné informácie o spoločnosti

Obchodné meno: ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Sídlo: Diaľničná cesta 24
903 01 Senec

IČO: 35 897 830

DIČ: 2021974262

Výška vkladu: EUR 48 266 548

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pri ktorom sa popri prenájme neposkytujú iné než základné služby spojené s prenájomom

02/02 Štatutárny orgán

Konatelia:

Martin Baláž (od 19.2.2016)

Ing. Martin Polák (od 8.8.2011)

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

02/03 Všeobecné zhodnotenie situácie na trhu v roku 2015

Aktivity spoločnosti a vývoj priemyselného trhu v Európe

V roku 2015 Prologis prenajímal v strednej a východnej Európe spolu 1.75 miliónov metrov štvorcových, čo je podobne rekordná hodnota ako v roku 2014. Spoločnosť v tomto regióne podpísala nové nájomné zmluvy na 618 tisíc metrov štvorcových a predĺžila nájomné zmluvy na 860 tisíc metrov štvorcových.

Ku koncu roka dosiahlo portfólio spoločnosti v strednej a východnej Európe 4,17 miliónov metrov štvorcových, čo predstavuje nárast o 4 % v priebehu roka 2015, a to aj napriek predaju Prologis Park Bucharest A1 s rozlohou 107 tisíc metrov štvorcových. Spolu s novou výstavbou a novými akvizíciami dosiahlo na konci roka 2015 portfólio Prologisu v strednej a východnej Európe rozlohu 4,33 miliónov metrov štvorcových.

V roku 2015 Prologis zahájil v strednej a východnej Európe výstavbu 10 budov a dokončil výstavbu 9 budov s celkovou rozlohou 197 tisíc metrov štvorcových pre nájomcov ako sú Pepco v Prologis Park Rawa, Globus v Prologis Park Prague-Jimy alebo špekulatívne zariadenia v Prologis Park Szczecin či Prologis Park v Sziget-Budapest. Prologis, Inc. podpísal nájomnú zmluvu s Linemart, poskytovateľom logistických služieb z tretích strán vlastnených Shenzhen Sailvan Network, e-commerce spoločnosťou pochádzajúcej z Číny, na 18 tisíc metrov štvorcových distribučného priestoru v Prologis Park Prague-Airport DC1.

Aktivity spoločnosti a vývoj priemyselného trhu na Slovensku

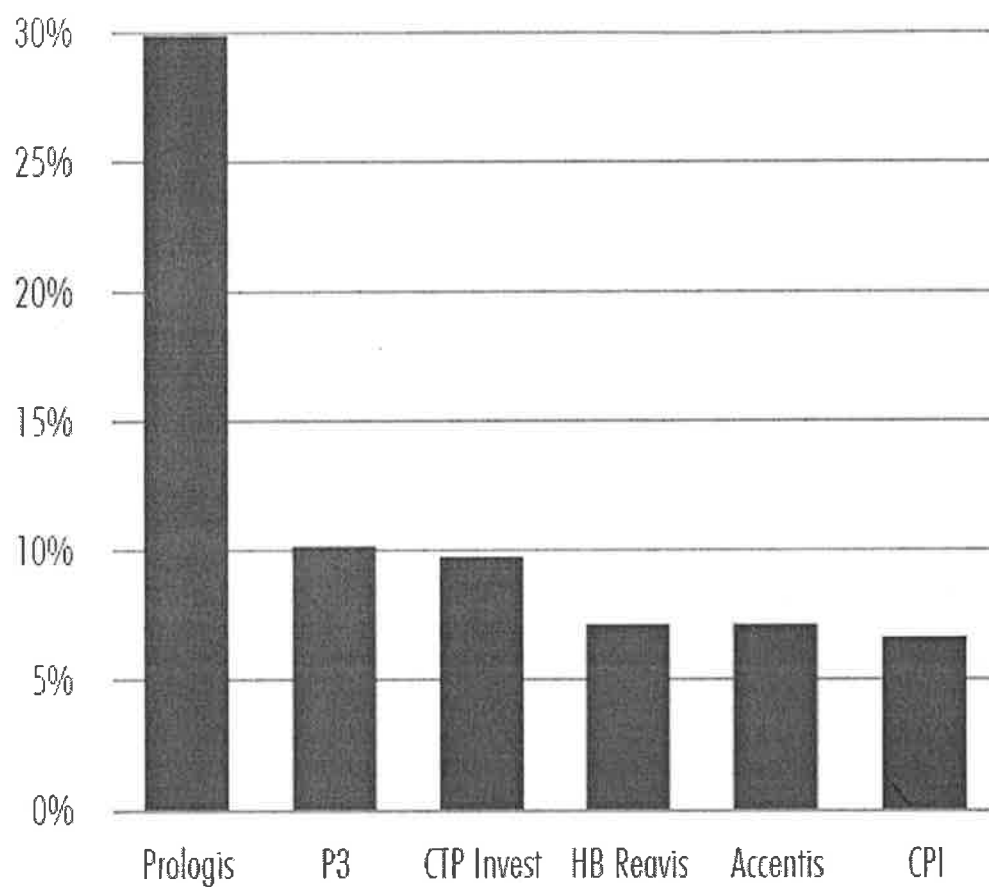
Developerská skupina Prologis sa ďalej rozširuje aj na Slovensku. Po obsadení predošlých priestorov začala budovať nové objekty, z ktorých len časť predstavovala priestory určené pre konkrétneho klienta. Dnes sú už nájomníkmi obsadené na viac než polovicu.

K približne desiatke existujúcich hál pribúdajú ďalšie štyri. Medzi najvýznamnejších nových nájomníkov patrí spoločnosť Elektrospeed, ktorá prevádzkuje internetový obchod Hej.sk, ako aj Lagermax, rakúska logistická a prepravná firma.

Spoločnosť kupuje nové pozemky pri svojom najväčšom tunajšom priemyselnom a logistickom parku pri Senci a tiež pri Nitre, kde v susedstve budúcej továrne Jaguar Land Rover vybuduje štvrtý Prologis Park v krajine. Nový park bude podľa neho primárne zameraný na výrobné spoločnosti súvisiace s automobilkou. Záujem sa zvýšil aj o areály v Galante a Novom Meste nad Váhom, ktoré chce Prologis prebudovať k životu. Rozpracované má aj dva ďalšie projekty. V roku 2015 na Slovensku narástla plocha hál a skladov z 1,1 na 1,22 milióna metrov štvorcových. Keďže dopyt stále prevyšuje ponuku, neobsadenosť klesla zo 7,14% na 2,44%.

Zdroj: <www.prologis.com>
<www.reality.etrend.sk>
<www.bestcg.com>

Podiel na slovenskom priemyselnom trhu v 4. štvrt'roku 2015:



Zdroj: <www.cbre.sk>

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

02/04 Organizačná štruktúra

Štruktúra spoločníkov:

	Výška vkladu spoločníkov		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
ProLogis Holding II B.V.	48 266 548	100	100
SPOLU	48 266 548	100	100

Spoločnosť nevlastní podiel v inej účtovnej jednotke.

02/05 Poslanie spoločnosti

Spoločnosť sa zameriava na poskytovanie priemyselných prenájmov a projektov šitých na mieru zákazníka. ProLogis Slovak Republic II s.r.o, vlastní, spravuje a prenajíma jednu budovu v ProLogis logistickom parku v Senci, vybudovanom ako veľkokapacitné logistické centrum a navrhnuté tak, aby ponúklo optimálny priestor pre obchodné, výrobné a logisticko – distribučné činnosti. Logistický park ProLogis Park Senec je výhodne situovaný v obci Senec, cca 20 km severovýchodne od Bratislavy. Park je napojený na vnútroštátnu a medzinárodnú dopravu diaľnicou D1 (Bratislava - Trnava - Žilina).

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

03 Účtovná zvierka

03/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v celých EUR			
Náklady	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
Prevádzkové náklady spolu:	6 013 671	5 795 717	-217 954
Spotreba materiálu a energie	869 544	668 167	-201 377
Náklady na služby	997 157	971 803	-25 354
Dane a poplatky	296 317	296 317	0
Odpisy	3 788 236	3 793 351	5 115
Ostatné prevádzkové náklady	62 417	66 079	3 662
FINANČNÉ NÁKLADY	592 058	575 307	-16 751
Nákladové úroky	592 058	575 132	-16 926
Kurzové straty	0	142	142
Ostatné finančné náklady		33	33
Daň z príjmov splatná	171 061	376 599	205 538
Daň z príjmov odložená	0	0	0
Náklady celkom	6 776 790	6 747 623	-29 167
Výnosy	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
Prevádzkové výnosy spolu:	5 309 505	5 588 070	278 565
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	5 309 505	5 588 070	278 565
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	0	0	0
FINANČNÉ VÝNOSY	112	17	-95
Výnosové úroky	0	0	0
Kurzové zisky	112	17	-95
Výnosy celkom	5 309 617	5 588 087	278 470
Zisk(strata) po zdanení	-1 467 173	-1 159 536	307 637

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
Neobežný majetok	49 823 122	46 366 030	-3 457 092
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	49 823 122	46 366 030	-3 457 092
Pozemky	4 042 926	4 042 926	0
Budovy a stavby	45 780 062	42 089 020	-3 691 042
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľ. vecí	0	0	0
Obstaranie dlhodobého majetku	134	234 084	233 950
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Obežný majetok	2 624 817	685 926	-1 938 891
Zásoby	0	0	0
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	618 533	193 904	-424 629
Pohľadávky z obchodného styku	491 509	178 734	-312 775
Daňové pohľadávky	97 448	0	-97 448
Iné pohľadávky	29 576	15 170	-14 406
Finančné účty	2 006 284	492 022	-1 514 262
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	2 006 284	492 022	-1 514 262
Časové rozlíšenie	560 726	1 385 658	824 932
Náklady budúcich období	471 229	391 677	-79 552
Prijmy budúcich období	89 497	993 981	904 484
Aktíva spolu:	53 008 665	48 437 614	-4 571 051

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

Udaje v celých EUR	2014	2015	Rozdiel 2015-2014
<u>Vlastné imanie</u>	<u>38 882 308</u>	<u>38 125 381</u>	<u>-756 927</u>
Základné imanie	48 266 547	48 266 547	0
Zákonný rezervný fond	57 352	57 352	0
Zisk/strata minulých rokov	-7 974 418	-9 038 982	-1 064 564
Zisk/strata bežného obdobia	-1 467 173	-1 159 536	307 637
<u>Závazky</u>	<u>14 039 450</u>	<u>10 224 233</u>	<u>-3 815 217</u>
Rezervy	0	10 738	10 738
Dlhodobé záväzky	13 699 590	9 596 606	-4 102 984
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	13 699 590	9 596 606	-4 102 984
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Krátkodobé záväzky	339 860	616 889	277 029
Záväzky z obchodného styku	306 634	334 020	27 386
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo zdravotného a soc.poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	33 226	282 869	249 643
Iné záväzky	0	0	0
<u>Časové rozlíšenie</u>	<u>86 907</u>	<u>88 000</u>	<u>1 093</u>
Výnosy budúcich období - dlhodobé			0
Výnosy budúcich období - krátkodobé	86 907	88 000	1 093
<u>Záväzky a vlastné imanie celkom:</u>	<u>53 008 665</u>	<u>48 437 614</u>	<u>-4 571 051</u>

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Údaje v EUR Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania	2014	2015
Nehmotný dlhodobý majetok	0	0
Hmotný dlhodobý majetok	49 823 122	46 366 030
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	479 024	1 257 946
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	50 302 146	47 623 976
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	618 533	193 904
Krátkodobý finančný majetok	2 006 284	492 022
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	81 702	127 712
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	2 706 519	813 638
MAJETOK SPOLU:	53 008 665	48 437 614
3. VLASTNÉ IMANIE	38 882 308	38 125 381
4. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	13 699 590	9 596 606
Rezervy	0	10 738
Krátkodobé záväzky	339 860	616 889
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	86 907	88 000
5. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY	426 767	715 627
VI a ZÁVÄZKY SPOLU	53 008 665	48 437 614
	2014	2015
Pracovný kapitál (pol.2-5)	2 279 752	98 011
Fixný kapitál (pol.1)	50 302 146	47 623 976
Prevádzkový kapitál	52 581 898	47 721 987
Krátkodobá zadlženosť	426 767	715 627
Dlhodobá zadlženosť	13 699 590	9 596 606
Vlastná imanie	38 882 308	38 125 381
Zdroje majetku	52 581 898	47 721 987
	2014	2015
Štruktúra nákladov a výnosov		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	5 309 505	5 588 070
Tržby celkom	5 309 505	5 588 070
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	3 442 804	3 948 100
Pridaná hodnota celkom	3 442 804	3 948 100
Osobné náklady	0	0
Ostatné náklady (výnosy)	358 734	362 396
EBITDA	3 084 070	3 585 704
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	3 788 236	3 793 351
EBIT	-704 166	-207 647
Zisk/strata z finančných aktivít	-591 946	-575 290
Daň z príjmu	-171 061	-376 599
Zisk po zdanení	-1 467 173	-1 159 536

Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2014	2015
Likvidita 1.stupňa	5,90	0,80
Likvidita 2.stupňa	7,72	1,11
Likvidita 3.stupňa	7,72	1,11
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby celkom)	-0,13	-0,04
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	-0,01	0,00
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (Zisk po zdanení / Vlastné imanie)	-0,04	-0,03
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom-Pridaná hodnota/zásoby)	0,00	0,00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	0,10	0,12

05 Udalosti osobitného významu

Po 31.12.2015 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na pravdivé a verné zobrazenie skutočností.

06 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2015 spoločnosť nevyvíjala aktivity v oblasti výskumu a vývoja, a ani neúčtovala o nákladoch súvisiacich s výskumom alebo vývojom.

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: mpolak@prologis.com

07 Nadobúdanie akcií a podielov

Spoločnosť v roku 2015 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy, obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

08 Informácia o rozdelení zisku alebo straty

V roku 2015 spoločnosti vznikla strata vo výške 1 159 536 EUR.

Valné zhromaždenie navrhuje previesť stratu vo výške 1 159 536 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.

09 Aktivity v oblasti životného prostredia

Prologis sa venuje stratégii udržateľnej výstavby už niekoľko rokov a všetky novopostavené budovy prechádzajú akreditáciou BREEAM, ktorá je praktickým meradlom vplyvu budov na životné prostredie.

10 Personálna politika

V roku 2015 spoločnosť nemala zamestnancov.

11 Účtovná závierka a správa audítora

Tvorí prílohu č.1 tejto výročnej správy.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **ProLogis Slovak Republic II s.r.o., Senec** („spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti **ProLogis Slovak Republic II s.r.o., Senec**, k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Bratislava, 30. júna 2016



INTERAUDIT INTERNATIONAL, s. r. o.

Sabinovská 14

821 02 Bratislava

Obchodný register Bratislava I, oddiel Sro, vložka 7621/B

Licencia SKAU 234



Ing. Peter Dvorák

Zodpovedný audítor

Licencia SKAU 759

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2015

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 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 2021974262	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 01 2015
IČO 35897830	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 12 2015
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2014 do 12 2014

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

ProLogis Slovak Republic II s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DIALŇNICHNÁ CESTA

Číslo

24

PSČ

Obec

90301 SENEČ

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

VLOŽKA 32896 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

16.06.2016

Schválená dňa:

27.06.2016

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 3 4 0 8 4	2 3 4 0 8 4	1 3 4
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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 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	6 8 5 9 2 6	6 8 5 9 2 6	2 6 2 4 8 1 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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

DIČ 2 0 2 1 9 7 4 2 6 2

IČO 3 5 8 9 7 8 3 0



Úč POD 1 - 01			Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	1	Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2 Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		1 7 8 7 3 4	1 7 8 7 3 4 3 7 4 6 2 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
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			9 7 4 4 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		1 5 1 7 0	1 5 1 7 0 2 9 5 7 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 9 2 0 2 2	4 9 2 0 2 2	2 0 0 6 2 8 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 9 2 0 2 2	4 9 2 0 2 2	2 0 0 6 2 8 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 3 8 5 6 5 8	1 3 8 5 6 5 8	5 6 0 7 2 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 9 1 6 7 7	3 9 1 6 7 7	4 7 1 2 2 9
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	8 6 6 2 6 9	8 6 6 2 6 9	7 7 9 5
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 2 7 7 1 2	1 2 7 7 1 2	8 1 7 0 2

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	4 8 4 3 7 6 1 4	5 3 0 0 8 6 6 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 8 1 2 5 3 8 1	3 8 8 8 2 3 0 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	4 8 2 6 6 5 4 7	4 8 2 6 6 5 4 7
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	4 8 2 6 6 5 4 7	4 8 2 6 6 5 4 7
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		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 7 3 5 2	5 7 3 5 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 7 3 5 2	5 7 3 5 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		

UZPODV14_8

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 1 9 7 4 2 6 2

IČO 3 5 8 9 7 8 3 0



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 účasťí (+/- 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	- 9 0 3 8 9 8 2	- 7 9 7 4 4 1 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 9 0 3 8 9 8 2	- 7 9 7 4 4 1 8
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	- 1 1 5 9 5 3 6	- 1 4 6 7 1 7 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 2 2 4 2 3 3	1 4 0 3 9 4 5 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	9 5 9 6 6 0 6	1 3 6 9 9 5 9 0
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	9 5 9 6 6 0 6	1 3 6 9 9 5 9 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		



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 5 8 8 0 7 0	5 3 0 9 5 0 5
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 5 8 8 0 7 0	5 3 0 9 5 0 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 5 8 8 0 7 0	5 3 0 9 5 0 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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	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	5 7 9 5 7 1 7	6 0 1 3 6 7 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 6 8 1 6 7	8 6 9 5 4 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	9 7 1 8 0 3	9 9 7 1 5 7
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	2 9 6 3 1 7	2 9 6 3 1 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 7 9 3 3 5 1	3 7 8 8 2 3 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 7 9 3 3 5 1	3 7 8 8 2 3 6
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		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 6 0 7 9	6 2 4 1 7
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 0 7 6 4 7	- 7 0 4 1 6 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	3 9 4 8 1 0 0	3 4 4 2 8 0 4
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 7	1 1 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		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 7	1 1 2
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	5 7 5 3 0 7	5 9 2 0 5 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	5 7 5 1 3 2	5 9 2 0 5 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		5 9 2 0 5 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	5 7 5 1 3 2	
O.	Kurzové straty (563)	52	1 4 2	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 3	



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

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	ProLogis Slovak Republic II s.r.o. Dialničná cesta 24, Senec 903 01
Hospodárska činnosť	- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pri ktorom sa popri prenájme neposkytujú iné než základné služby spojené s prenájomom

2. Zamestnanci

Názov položky	2015	2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti ProLogis Slovak Republic IV s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“). Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2014

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2014 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 16. júna 2015.

5. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou spoločnosti ProLogis Holding II B.V., so sídlom Gustav Mahlerplein 17, Amsterdam 1082 MS, Holandské kráľovstvo.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti ProLogis Holding II B.V. je sprístupnená v jej sídle, Gustav Mahlerplein 17, Amsterdam 1082 MS, Holandské kráľovstvo.

Spoločnosť je súčasťou skupiny Prologis Inc., Pier 1, Bay 1, San Francisco 94111 (CA), Spojené štáty Americké, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za korporáciu Prologis.

Konsolidovaná účtovná závierka korporácie Prologis je sprístupnená v jej sídle, Pier 1, Bay 1, San Francisco 94111 (CA), Spojené štáty Americké.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou v inej účtovnej jednotke.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2015 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhovej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- **Rezervy** – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na environmentálne záväzky, emisné kvóty a rezervu na odchodné a iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- **Opravné položky** – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 1 080 dní do výšky 100 %, nad 720 dní do výšky 70 % a z pohľadávok po lehote splatnosti nad 360 dní vo výšky 20 % z menovitej hodnoty pohľadávky

- **Plán odpisov**

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 rokov	5%
Stroje a zariadenia	4 roky	25%
Dopravné prostriedky	4 roky	25%
Inventár	6 rokov	16,7%
Softvér	5 rokov	20%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2015****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Oprava významných chýb minulých období

V bežnom účtovnom období Spoločnosť vykonala opravu významnej chyby zistenej vo výške výnosov z prenájmu vykázaných v minulom účtovnom období. Oprava bola vykonaná znížením neuhradenej straty minulých rokov s vplyvom na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia v celkovej výške EUR 402 609.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Záväzky****1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Položka		
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 596 606	13 699 590
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	9 596 606	13 699 590

IV. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2015 daňové priznania spoločnosti za roky 2011 až 2015 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podmienený majetok

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Druh podmieneného majetku		
Práva zo servisných zmlúv	43 186 409	32 613 542
Práva z poisťných zmlúv	-	-
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	-
Práva z licenčných zmlúv	-	-
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
Práva z privatizácie	-	-
Práva zo súdnych sporov	-	-
Iné práva (špecifikujte)	-	-

Práva z poisťných zmlúv k 31.12.2015 v celkovej sume EUR 43 186 409 predstavujú poisťné plnenia v prípade škôd na dlhodobom majetku spôsobených živlom, náhodným poškodením a krádežou (pri hnutelnom majetku) vo výške EUR 38 538 877 a poisťné plnenia v prípade škôd, ktoré vzniknú pri prerušení prevádzky v dôsledku požiaru a ďalších vyššie uvedených nebezpečenstiev vo výške EUR 4 647 532. Pre obidve poisťné plnenia bola dohodnutá kombinovaná spoluúčasť vo výške EUR 8 226.

Uvedené údaje sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

žka

príjaty majetok	31. 12. 2015	31. 12. 2014
ok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
ok prijatý do úschovy	-	-
dávky z derivátov	-	-
ky z opcí derivátov	-	-
ané pohľadávky	-	-
dávky z prenájomu nehnuteľností	-	-
ky z leasingu	19 870 581	24 580 992
ložky	-	-

dávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré byť podľa zmluvy zinkasované v priebehu nasledujúcich 9 rokov.

SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

decembri 2015 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by
mým spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých,
sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

