

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
spoločníkom a konateľom spoločnosti
ProLogis Slovak Republic II s.r.o., Senec

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Ukutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **ProLogis Slovak Republic II s.r.o., Senec** („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, 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 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

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 medzinárodných audítorských štandardov 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 jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

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 uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

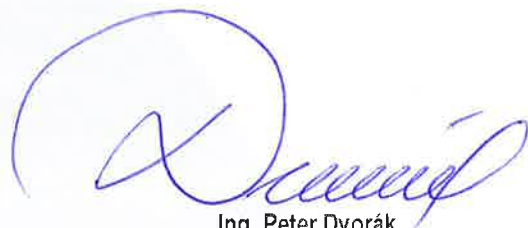
- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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.

Bratislava, 22.06.2017



INTERAUDIT INTERNATIONAL, s. r. o.
Sabinovská 14
821 02 Bratislava
Licencia SKAU 234



Ing. Peter Dvorák
klúčový štatutárny audítora
Licencia SKAU 0759

PROLOGIS



ProLogis Slovak Republic II S.r.o.

***‘ Výročná správa
2016***

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 2016.....	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 zakladateľskou listinou zo dňa 7. júna 2004 v zmysle § 105 - 153 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 spoločností Prologis patrí na slovenskom trhu k lídrom v oblasti prenájmu priemyselných nehnuteľností. Na Slovensku prevádzkuje tri strategicky situované distribučné parky pri Senci, Galante a Novom Meste nad Váhom s 19 budovami s prenajímateľnou plochou takmer 519-tisíc štvorcových metrov. Podľa poradenskej spoločnosti CBRE tak má 30-percentný podiel na trhu.

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

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 2016

Aktivity spoločnosti a vývoj priemyselného trhu v Európe

Spoločnosť Prologis dosiahla za rok 2016 pozitívne výsledky vo svojej obchodnej činnosti. Miera obsadenosti portfólia v strednej a východnej Európe sa vyšplhala na rekordnú úroveň 96,4 %. Na konci roka dosiahlo portfólio Prologis v strednej a východnej Európe 4,5 milióna m². Spoločnosť prenajala 1,8 milióna m², podpísala nové nájomné zmluvy na 700 000 m² a predĺžila nájomné zmluvy na 900 000 m². Zvyšné transakcie tvorili krátkodobé nájomné zmluvy.

V roku 2016 Prologis investoval vo všetkých štyroch krajinách strednej a východnej Európy, v ktorých pôsobí. Spoločnosť začala výstavbu 18 budov s celkovou rozlohou 331 000 m², z ktorých 70 % tvorila výstavba na mieru a 30 percent špekulatívna výstavba. Objem novej výstavby vzrástol v porovnaní s rokom 2015 približne o 65 %. Prologis sa na kľúčových trhoch naďalej riadil stratégiou selektívneho developmentu, ktorá je založená na nízkej miere neobsadenosti.

Prologis uskutočnil akvizíciu M0 Central Business Park v Maďarsku. Súčasťou Prologis Park Budapest-Sziget sa takisto stali dve plne prenajaté budovy s rozlohou 31 400 m². Spoločnosť tiež kúpila 3-hektarový pozemok v Prologis Park Prague D1 East a 22,6 hektára pôdy v Prologis Park Bratislava.

Prologis získal dve prestížne ocenenia v rámci 2016 Eurobuild CEE Awards. Spoločnosť uspela v nasledujúcich kategóriách: „Warehouse Developer of the Year, CEE“ a „Best Warehouse Manager of the Year, Poland“.

Zdroj: (www.instoreslovakia.sk)

Aktivity spoločnosti a vývoj priemyselného trhu na Slovensku

V roku 2016 začal Prologis na Slovensku tri nové výstavby s celkovou rozlohou 81 000 m² a dokončil dve nové výstavby s celkovou rozlohou 45 000 m². Prenajatých bolo celkovo 232 000 m², čo je v porovnaní s rokom 2015 dvojnásobná plocha. Na konci roka 2016 bolo slovenské portfólio Prologis 100-percentne obsadené. Miera udržania zákazníkov bola taktiež na úrovni 100 percent. Oba tieto ukazovatele na Slovensku prevýšili výsledky Prologis v ostatných krajinách strednej a východnej Európy. Historicky najlepšie výsledky na rozrastajúcom sa trhu boli dosiahnuté vďaka vysokému zákazníckemu dopytu. Zákazníci spoločnosti sa rozhodli predĺžiť svoje partnerstvo, čo reflektuje záväzok Prologisu poskytovať výnimočné služby a vysoko kvalitné budovy.

V roku 2016 získal Prologis pozemok developerskej lokality o rozlohe 22,6 hektára v Senci. Na akvizícii týchto pozemkov sa podieľala spoločnosť Modesta Real Estate. Prologis Park Bratislava sa rozširuje, aby uspokojil dopyt zákazníkov. Nová budova bude spĺňať najvyššie technologické štandardy a jej výstavba prebehne v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Rovnako ako všetky nové haly v portfóliu spoločnosti sa bude Prologis usilovať o získanie certifikátu BREEAM.

Zdroj: (www.instoreslovakia.sk, www.systemylogistiky.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

ROK 2017 V SÚVISLOSTIACH

Nemalé výzvy - ale tiež značné príležitosti

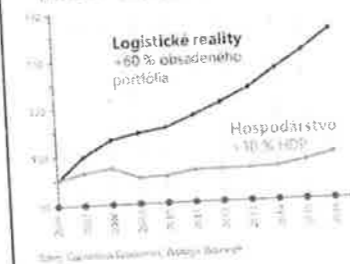


5 faktorov formujúcich trh v roku 2017:

1. Lepšie výsledky logistických netnutelnosti z pohľadu ekonomického výsledku
2. Vytvrzily hospodársky rast naprieč Európou
3. Silné základné prevádzkové ukazovatele
4. Pokračujúci postupný rast nájmov
5. Normalizácia kapitálových trhov

1. Lepšie výsledky logistiky voči ekonomike

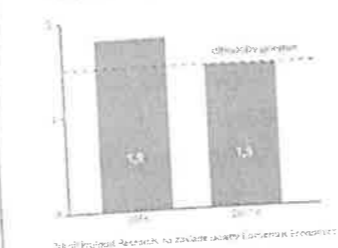
Historická výška výkonnosť logistiky voči ekonomike (indexované na 100 v roku 2005)



Výška výkonnosť ekonomiky EÚ a 3.8-násobná veľkosť prenášaného portfólia

2. Vytvrzily hospodársky rast naprieč Európou

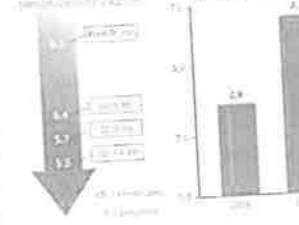
Rast HDP vďaka dlhodobému prenosu (2017)



Očakávané nízke, ale stále solídneho rastu HDP v roku 2017, výška štruktúrna výkonnosť EÚ

3. Silné základné prevádzkové ukazovatele

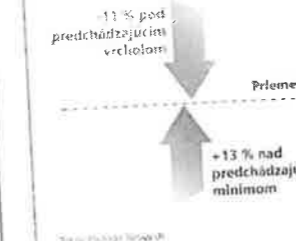
Príjmy z prevádzky (mil. €)



Médianové navýšenie obrátenej na 3.6%, kapitulatívna výstavba zostáva medzročne na stabilnej úrovni 4.3% a celková výstavba v roku 2016

4. Pokračujúci postupný rast nájmov

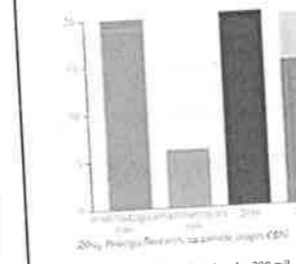
Nájom sa ďalej zotavuje a smeruje k vrcholu



Práve sme začali elektronizáciu, 37,4 € a 2 % nad minimom

5. Normalizácia kapitálových trhov

Investičná aktivita zostane vysoká, ale pod úroveň roku 2016 (kapitálové a rozpočtové EÚ, mil. €)



Rekordný objem investícií viac ako 200 mil. €

Zdroj: (www.transport.sk)

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 ProLogis Slovak Republic II s.r.o, sa zameriava na poskytovanie priemyselných prenájmov a projektov šitých na mieru podľa požiadaviek zákazníka. Logistický park ProLogis Park Senec je výhodne situovaný 24 km východne od Bratislavy, centra mesta, 2 km od Senca a 16 km od medzinárodného letiska. Logistický park je prístupný cez diaľnicu E75 (Bratislava - Žilina, Tatry) a je prepojený s európskym koridorom 4 vedúcim do Trnavy. Táto výhodná lokalita je ideálnym distribučným uzlom pre domáce aj medzinárodné logistické služby.

03 Účtovná zvierka

03/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v celých EUR	2015	2016	Rozdiel 2016-2015
Náklady			
Prevádzkové náklady spolu:	5 795 717	5 681 495	-114 222
Spotreba materiálu a energie	668 167	594 814	-73 353
Náklady na služby	971 803	899 536	-72 267
Dane a poplatky	296 317	296 317	0
Odpisy	3 793 351	3 826 606	33 255
Ostatné prevádzkové náklady	66 079	64 222	-1 857
FINANČNÉ NÁKLADY	575 307	481 121	-94 186
Nákladové úroky	575 132	480 797	-94 335
Kurzové straty	142	86	-56
Ostatné finančné náklady	33	238	205
Daň z príjmov splatná	376 599	248 439	-128 160
Daň z príjmov odložená	0	-112 612	-112 612
Náklady celkom	6 747 623	6 298 443	-449 180
Výnosy			
Prevádzkové výnosy spolu:	5 588 070	4 660 685	-927 385
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	5 588 070	4 649 624	-938 446
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	0	11 061	11 061
FINANČNÉ VÝNOSY	17	8 607	8 590
Výnosové úroky	0	8 574	8 574
Kurzové zisky	17	33	16
Výnosy celkom	5 588 087	4 669 292	-918 795
Zisk (strata) po zdanení	-1 159 536	-1 629 151	-469 615

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

8

03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2015	2016	Rozdiel 2016-2015
Neobežný majetok	46 366 030	43 074 460	-3 291 570
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	46 366 030	43 074 460	-3 291 570
Pozemky	4 042 926	4 042 926	0
Budovy a stavby	42 089 020	38 927 506	-3 161 514
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťel. vecí	0	0	0
Obstaranie dlhodobého majetku	234 084	104 028	-130 056
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Obežný majetok	685 926	2 288 470	1 602 544
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	112 612	112 612
Odložená daňová pohľadávka	0	112 612	112 612
Krátkodobé pohľadávky	193 904	2 087 086	1 893 182
Pohľadávky z obchodného styku	178 734	472 040	293 306
Ostatné krátkodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	1 481 325	1 481 325
Daňové pohľadávky	0	128 160	128 160
Iné pohľadávky	15 170	5 561	-9 609
Finančné účty	492 022	88 772	-403 250
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	492 022	88 772	-403 250
Časové rozlíšenie	1 385 658	780 751	-604 907
Náklady budúcich období	391 677	269 122	-122 555
Príjmy budúcich období	993 981	511 629	-482 352
Aktíva spolu:	48 437 614	46 143 681	-2 293 933

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

9

Údaje v celých EUR	2015	2016	Rozdiel 2016-2015
Vlastné imanie	38 125 381	36 496 230	-1 629 151
Základné imanie	48 266 547	48 266 547	0
Zákonný rezervný fond	57 352	57 352	0
Zisk/strata minulých rokov	-9 038 982	-10 198 518	-1 159 536
Zisk/strata bežného obdobia	-1 159 536	-1 629 151	-469 615
	10 224 233	9 480 669	-743 564
Závazky	10 738	9 464	-1 274
Rezervy	9 596 606	8 992 426	-604 180
Dlhodobé záväzky	0	0	0
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	9 596 606	8 992 426	-604 180
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Krátkodobé záväzky	616 889	478 779	-138 110
Záväzky z obchodného styku	334 020	407 486	73 466
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	282 869	71 293	-211 576
Iné záväzky	0	0	0
	88 000	166 782	78 782
Časové rozlíšenie	88 000	166 782	78 782
Výnosy budúcich období - dlhodobé	88 000	166 782	78 782
Výnosy budúcich období - krátkodobé	0	0	0
Záväzky a vlastné imanie celkom:	48 437 614	46 143 681	-2 293 933

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

10

04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Údaje v EUR	2015	2016
Struktúra majetku, záväzkov a vlastného imania		
Nehmotný dlhodobý majetok	0	0
Hmotný dlhodobý majetok	46 366 030	43 074 460
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	1 257 946	648 976
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	47 623 976	43 723 436
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	193 904	2 087 086
Krátkodobý finančný majetok	492 022	88 772
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	127 712	131 775
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	813 638	2 307 633
MAJETOK SPOLU:	48 437 614	46 031 069
3. VLASTNÉ IMANIE	38 125 381	36 496 230
4. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	9 596 606	8 992 426
Rezervy	10 738	9 464
Krátkodobé záväzky	616 889	478 779
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	88 000	166 782
5. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY	715 627	655 025
VI a ZÁVÄZKY SPOLU	48 437 614	46 143 681
	2015	2016
Pracovný kapitál (pol.2-5)	98 011	1 652 608
Fixný kapitál (pol.1)	47 623 976	43 723 436
Prevádzkový kapitál	47 721 987	45 376 044
Krátkodobá zadlženosť	715 627	655 025
Dlhodobá zadlženosť	9 596 606	8 992 426
Vlastná imanie	38 125 381	36 496 230
Zdroje majetku	47 721 987	45 376 044
	2015	2016
Štruktúra nákladov a výnosov		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	5 588 070	4 649 624
Tržby celkom	5 588 070	4 649 624
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	3 948 100	3 155 274
Pridaná hodnota celkom	3 948 100	3 155 274
Osobné náklady	0	0
Ostatné náklady (výnosy)	362 396	349 478
EBITDA	3 585 704	2 805 796
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	3 793 351	3 826 606
EBIT	-207 647	-1 020 810
Zisk/strata z finančných aktivít	-575 290	-472 514
Daň z príjmu	-376 599	-135 827
Zisk po zdanení	-1 159 536	-1 629 151

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

11

Ukazovatele finančnej analýzy

	2015	2016
UKAZOVATELE LIKVIDITY		
Likvidita 1.stupňa	0,80	0,19
Likvidita 2.stupňa	1,11	4,54
Likvidita 3.stupňa	1,11	4,54
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby celkom)	-0,04	-0,22
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	0,00	-0,02
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (Zisk po zdanení / Vlastné imanie)	-0,03	-0,04
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom-Pridaná hodnota/zásoby)	0,00	0,00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	0,12	0,10

05 Udalosti osobitného významu

Po 31.12.2016 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na pravdivé a verné zobrazenie skutočností.

06 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2016 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

12

07 Nadobúdanie akcií a podielov

Spoločnosť v roku 2016 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 2016 spoločnosť dosiahla stratu vo výške 1 629 151 EUR.
Valné zhromaždenie navrhuje previesť stratu vo výške 1 629 151 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 2016 spoločnosť nemala zamestnancov.

11 Účtovná závierka

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

13

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v dvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

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 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 1 9 7 4 2 6 2	X riadna	X malá	Za obdobie od 0 1 2 0 1 6
IČO 3 5 8 9 7 8 3 0	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 6
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 5 do 1 2 2 0 1 5

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 r o L o g i s S l o v a k R e p u b l i c I I s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica **D I A Ľ N I Č N Á C E S T A** Číslo **2 4**

PSČ **9 0 3 0 1** Obec **S E N E C**

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
V L O Ž K A 3 2 8 9 6 / B

Telefónne číslo Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa: **2 9 . 0 5 . 2 0 1 7** Schválená dňa: **2 2 . 0 6 . 2 0 1 7** 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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	8 3 7 4 8 2 8 9	4 6 1 4 3 6 8 1		
			3 7 6 0 4 6 0 8		4 8 4 3 7 6 1 4	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	8 0 6 7 9 0 6 8	4 3 0 7 4 4 6 0		
			3 7 6 0 4 6 0 8		4 6 3 6 6 0 3 0	
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. Oceniteľné 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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	8 0 6 7 9 0 6 8	4 3 0 7 4 4 6 0		
			3 7 6 0 4 6 0 8		4 6 3 6 6 0 3 0	
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 6 5 3 2 1 1 4	3 8 9 2 7 5 0 6		
			3 7 6 0 4 6 0 8		4 2 0 8 9 0 2 0	
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- enie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné 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	1 0 4 0 2 8	1 0 4 0 2 8	2 3 4 0 8 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	Netto	Netto
			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	2 2 8 8 4 7 0	2 2 8 8 4 7 0	6 8 5 9 2 6
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	1 1 2 6 1 2	1 1 2 6 1 2	
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 2 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	1 1 2 6 1 2	1 1 2 6 1 2	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 0 8 7 0 8 6	2 0 8 7 0 8 6	1 9 3 9 0 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 7 2 0 4 0	4 7 2 0 4 0	1 7 8 7 3 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
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
			1	2	účetné obdobie
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 7 2 0 4 0	4 7 2 0 4 0	1 7 8 7 3 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 4 8 1 3 2 5	1 4 8 1 3 2 5	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 2 8 1 6 0	1 2 8 1 6 0	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	5 5 6 1	5 5 6 1	1 5 1 7 0
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			

UZPODv14_7

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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 8 7 7 2	8 8 7 7 2	4 9 2 0 2 2	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 8 7 7 2	8 8 7 7 2	4 9 2 0 2 2	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	7 8 0 7 5 1	7 8 0 7 5 1	1 3 8 5 6 5 8	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	2 6 8 1 9 7	2 6 8 1 9 7	3 9 1 6 7 7	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 2 5	9 2 5		
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	3 8 0 7 7 9	3 8 0 7 7 9	8 6 6 2 6 9	
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 3 0 8 5 0	1 3 0 8 5 0	1 2 7 7 1 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 6 1 4 3 6 8 1	4 8 4 3 7 6 1 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 6 4 9 6 2 3 0	3 8 1 2 5 3 8 1
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 podielu (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 účastí (+/- 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	- 1 0 1 9 8 5 1 8	- 9 0 3 8 9 8 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
	2. Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 0 1 9 8 5 1 8	- 9 0 3 8 9 8 2
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 1 6 2 9 1 5 1	- 1 1 5 9 5 3 6
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 4 8 0 6 6 9	1 0 2 2 4 2 3 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 9 9 2 4 2 6	9 5 9 6 6 0 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
	1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
	1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
	1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	8 9 9 2 4 2 6	9 5 9 6 6 0 6
	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		

UZPODv14_9

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



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	4 7 8 7 7 9	6 1 6 8 8 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 0 7 4 8 6	3 3 4 0 2 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
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	4 0 7 4 8 6	3 3 4 0 2 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 1 2 9 3	2 8 2 8 6 9
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	9 4 6 4	1 0 7 3 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 4 6 4	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, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 6 6 7 8 2	8 8 0 0 0
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	1 6 6 7 8 2	8 8 0 0 0

UZPODv14_10

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 9 7 4 2 6 2

IČO 3 5 8 9 7 8 3 0



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	4 6 4 9 6 2 4	5 5 8 8 0 7 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 6 6 0 6 8 5	5 5 8 8 0 7 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 6 4 9 6 2 4	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		5 5 8 8 0 7 0
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	1 1 0 6 1	
**	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 6 8 1 4 9 5	5 7 9 5 7 1 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 9 4 8 1 4	6 6 8 1 6 7
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	8 9 9 5 3 6	9 7 1 8 0 3
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 8 2 6 6 0 6	3 7 9 3 3 5 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 8 2 6 6 0 6	3 7 9 3 3 5 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 4 2 2 2	6 6 0 7 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 1 0 2 0 8 1 0	- 2 0 7 6 4 7

UZPODV14_11

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 9 7 4 2 6 2

ičo 3 5 8 9 7 8 3 0



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 1 5 5 2 7 4	3 9 4 8 1 0 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	8 6 0 7	1 7
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	8 5 7 4	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8 5 7 4	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3 3	1 7
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	4 8 1 1 2 1	5 7 5 3 0 7
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	4 8 0 7 9 7	5 7 5 1 3 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 8 0 7 9 7	5 7 5 1 3 2
O.	Kurzové straty (563)	52	8 6	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	2 3 8	3 3

UZPODV14_12

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 1 9 7 4 2 6 2

IČO 3 5 8 9 7 8 3 0



Označenie 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	- 4 7 2 5 1 4	- 5 7 5 2 9 0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 4 9 3 3 2 4	- 7 8 2 9 3 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 3 5 8 2 7	3 7 6 5 9 9
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 4 8 4 3 9	3 7 6 5 9 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 1 2 6 1 2	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 6 2 9 1 5 1	- 1 1 5 9 5 3 6

Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2016
 (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	2016	2015
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 2016 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 2015

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2015 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 27. júna 2016.

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 2016
(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 2016 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.
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. Obstarávacía 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 obstarávacía 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 obstarávacía 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 pohrávkach 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.

- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky
Zostavenej k 31. decembru 2016
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Záväzky:
 - 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. 21 %.

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 pohrávkam po lehote splatnosti nad 1 080 dní do výšky 100 %, nad 720 dní do výšky 70 % a z pohrávkam 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 2016

(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.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Záväzky

1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	8 992 426	9 596 606
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	8 992 426	9 596 606

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 2016 daňové priznania spoločnosti za roky 2012 až 2016 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podmienení majetok

Druh podmieneného majetku	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Práva zo servisných zmlúv	43 863 395	43 186 409
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 31.12.2016 v celkovej sume EUR 43 863 395 predstavujú poisťné plnenia v prípade škôd na dlhodobom majetku spôsobených živlom, náhodným poškodením a krádežou (pri hnuteľnom majetku) vo výške EUR 40 494 749 a poisťné plnenia v prípade škôd, ktoré vzniknú pri prerušení prevádzky v dôsledku požiaru a ďalších vyššie uvedených nebezpečenstiev vo výške EUR 3 377 814. Pre obidve poisťné plnenia bola dohodnutá kombinovaná spoluúčasť vo výške EUR 9 168.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2016

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

3. Podsúvahové účty

Položka	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností	-	-
Záväzky z leasingu	18 806 079	19 870 581
Iné položky	-	-

Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré majú byť podľa zmluvy zinkasované v priebehu nasledujúcich 8 rokov.

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

Po 31. decembri 2016 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva, pasíva alebo výsledky hospodárenia spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

