

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
spoločníkom a konateľom spoločnosti  
**ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o., Senec**

**Správa z auditu účtovnej závierky**

*Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **ProLogis Slovak Republic XIII (P) 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.

*Iná skutočnosť*

Účtovná závierka spoločnosti ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o., Senec za rok 2015 nebola auditovaná, nakoľko spoločnosť nespĺňala veľkostné kritériá pre overenie účtovnej závierky audítormi v zmysle § 19 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

*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 obídanie integrity 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 efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.

- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť 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

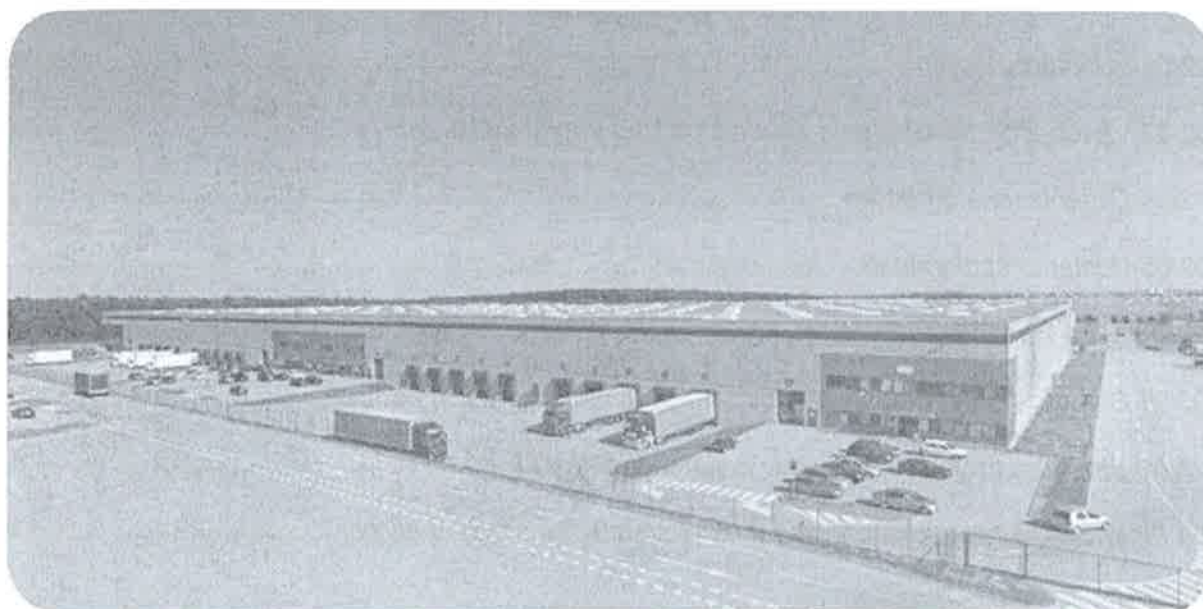


**INTERAUDIT INTERNATIONAL, s. r. o.**  
Sabinovská 14  
821 02 Bratislava  
Licencia SKAU 234



**Ing. Peter Dvorák**  
kľúčový štatutárny audítor  
Licencia SKAU 0759

PROLOGIS



***ProLogis Slovak Republic XIII  
(P) s.r.o.***

***Výročná správa***

***2016***

ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: [mpolak@prologis.com](mailto: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.....	12
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

ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: [mpolak@prologis.com](mailto:mpolak@prologis.com)

2

### 02 Profil spoločnosti

Spoločnosť ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o. bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 4. septembra 2006 v zmysle § 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o. je dcérskou spoločnosťou holandskej spoločnosti Prologis Superholding 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 XII (P) s.r.o.

ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: [mpolak@prologis.com](mailto:mpolak@prologis.com)

3

## 02/01 Základné informácie o spoločnosti

Obchodné meno: ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.

Sídlo: Diaľničná cesta 24  
903 01 Senec

IČO: 36 676 047  
DIČ: 2022251462

Výška vkladu: EUR 6 639,- EUR

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)

## 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 m<sup>2</sup>. Spoločnosť prenajala 1,8 milióna m<sup>2</sup>,

ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: [mpolak@prologis.com](mailto:mpolak@prologis.com)

4

podpísala nové nájomné zmluvy na 700 000 m<sup>2</sup> a predĺžila nájomné zmluvy na 900 000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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](http://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 m<sup>2</sup> a dokončil dve nové výstavby s celkovou rozlohou 45 000 m<sup>2</sup>. Prenajatých bolo celkovo 232 000 m<sup>2</sup>, 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 zákaznickému 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](http://www.instoreslovakia.sk), [www.systemylogistiky.sk](http://www.systemylogistiky.sk))

ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.

Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec

Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: [mpolak@prologis.com](mailto:mpolak@prologis.com)

5

# ROK 2017 V SÚVISLOSTIACH

## Nemalé výzvy - ale tiež značné príležitosti

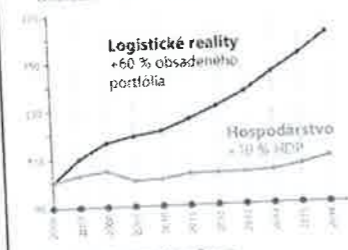


### 5 faktorov formujúcich trh v roku 2017:

1. Lepšie výsledky logistických netežností oproti ekonomickému cyklu
2. Vytvrvalý hospodársky rast naprieč Európou
3. Silne základné prevádzkové ukazovatele
4. Pokračujúci postupný rast nájomov
5. Normalizácia kapitálových trhov

#### 1. Lepšie výsledky logistiky voči ekonomike

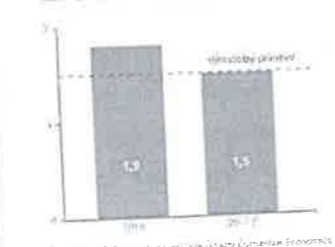
Historická výška výkonnosť logistiky voči ekonomike (indexovaný na 100 v roku 2005)



Zdroj: Capgemini Economics, PricewaterhouseCoopers  
 Výška výkonnosť ekonomiky EÚ a 3,5-násobná veľkosť prenášaného portfólia

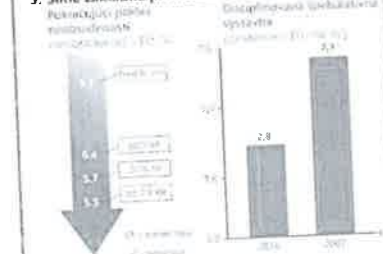
#### 2. Vytvrvalý hospodársky rast naprieč Európou

Max. HDP v rámci EÚ (bilióny EUR)



Zdroj: Eurostat, PricewaterhouseCoopers  
 Očakavane nižšie, ale stále solidné rastu HDP v roku 2017, výška štruktúrna výkonnosť EÚ

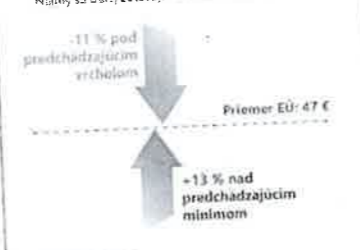
#### 3. Silne základné prevádzkové ukazovatele



Zdroj: ProLogis Research, na základe údajov EÚ, DNV, DHL, Čína, USA, EÚ  
 Medziročná nárastie neobsadenosti na 3,0%, akumulatívna výstavba zostava medziročne na stabilnej úrovni 43% a reťazovej výstavby v roku 2016

#### 4. Pokračujúci postupný rast nájomov

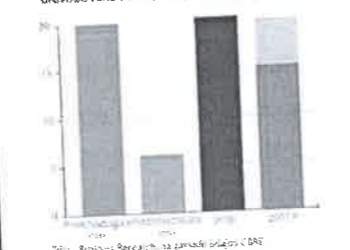
Najvyššie sa dajú zatvárať v miera k veľkosti



Zdroj: PricewaterhouseCoopers  
 Priemerné čisté efektívne nájomné: 37,4 €, 2% nad minimom

#### 5. Normalizácia kapitálových trhov

Investičná aktívia zostane vysoká, ale pod úroveň roku 2016 (priemerné reálnou hodnotou EÚ, mil. €)



Zdroj: ProLogis Research, na základe údajov EÚ, DNV  
 Rekordný objem investícií viac ako 200 mil. €

Zdroj: ([www.transport.sk](http://www.transport.sk))

ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.  
 Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec  
 Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: [mpolak@prologis.com](mailto:mpolak@prologis.com)

## 02/04 Organizačná štruktúra

Štruktúra spoločníkov:

	Výška vkladu spoločníkov		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
ProLogis Superholding II B.V.	6 639	100	100
<b>SPOLU</b>	<b>6 639</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Spoločnosť nevlastní podiel v inej účtovnej jednotke.

## 02/05 Poslanie spoločnosti

Spoločnosť ProLogis Slovak Republic XIII (P) 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.

ProLogis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.  
 Diaľničná cesta 24 | 903 01 Senec  
 Tel. +421 02 321 70000 | fax +421 02 321 70000 | e-mail: [mpolak@prologis.com](mailto:mpolak@prologis.com)

### 03 Účtovná zvierka

#### 03/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v celých EUR	2015	2016	Rozdiel 2016-2015
<b>Náklady</b>			
<b>Prevádzkové náklady spolu:</b>	<b>1 633 717</b>	<b>1 647 991</b>	<b>14 274</b>
Spotreba materiálu a energie	228 253	211 732	-16 521
Náklady na služby	497 898	458 945	-38 953
Dane a poplatky	88 117	149 369	61 252
Odpisy	779 559	779 579	20
Ostatné prevádzkové náklady	39 890	48 366	8 476
<b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>	<b>665 315</b>	<b>737 232</b>	<b>71 917</b>
Nákladové úroky	664 975	736 978	72 003
Kurzové straty	340	13	-327
Ostatné finančné náklady	0	241	241
<b>Daň z príjmov splatná</b>	<b>51 226</b>	<b>90 597</b>	<b>39 371</b>
<b>Daň z príjmov odložená</b>	<b>0</b>	<b>-171 320</b>	<b>-171 320</b>
<b>Náklady celkom</b>	<b>2 350 258</b>	<b>2 304 500</b>	<b>-45 758</b>
<b>Výnosy</b>			
<b>Prevádzkové výnosy spolu:</b>	<b>2 527 553</b>	<b>2 792 308</b>	<b>264 755</b>
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	2 527 009	2 792 198	265 189
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	544	110	-434
<b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>	<b>0</b>	<b>551</b>	<b>551</b>
Výnosové úroky	0	547	547
Kurzové zisky	0	4	4
Ostatné výnosy z finanč.činnosti	0	0	0
<b>Výnosy celkom</b>	<b>2 527 553</b>	<b>2 792 859</b>	<b>265 306</b>
<b>Zisk(strata) po zdanení</b>	<b>177 295</b>	<b>488 359</b>	<b>311 064</b>

#### 03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2015	2016	Rozdiel 2016-2015
<b>Neobežný majetok</b>	<b>18 468 809</b>	<b>17 713 185</b>	<b>-755 624</b>
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Goodwill	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>18 468 809</b>	<b>17 713 185</b>	<b>-755 624</b>
Pozemky	4 525 405	4 525 405	0
Budovy a stavby	13 917 472	13 137 893	-779 579
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutel. vecí	0	0	0
Obstaranie dlhodobého majetku	25 932	49 887	23 955
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>429 864</b>	<b>1 161 682</b>	<b>731 818</b>
Zásoby	0	0	0
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>13 568</b>	<b>171 320</b>	<b>157 752</b>
Ostatné dlhodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	13 568	0	-13 568
Odložená daňová pohľadávka	0	171 320	171 320
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>248 884</b>	<b>924 032</b>	<b>675 148</b>
Pohľadávky z obchodného styku účtovným jednotkám	245 157	78 583	-166 574
Daňové pohľadávky	0	843 451	843 451
Iné pohľadávky	0	0	0
Iné pohľadávky	3 727	1 998	-1 729
<b>Finančné účty</b>	<b>167 412</b>	<b>66 330</b>	<b>-101 082</b>
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	167 412	66 330	-101 082
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>506 318</b>	<b>362 646</b>	<b>-143 672</b>
<b>Náklady budúcich období</b>	<b>131 593</b>	<b>62 289</b>	<b>-69 304</b>
<b>Príjmy budúcich období</b>	<b>374 725</b>	<b>300 357</b>	<b>-74 368</b>
<b>Aktíva spolu:</b>	<b>19 404 991</b>	<b>19 237 513</b>	<b>-167 478</b>

Údaje v celých EUR	2015	2016	Rozdiel 2016-2015
<b>Vlastné imanie</b>	<b>2 409 164</b>	<b>2 897 523</b>	<b>488 359</b>
Základné imanie	6 639	6 639	0
Ostatné kapitálové fondy	4 027 650	4 027 650	664
Zákonný rezervný fond	0	664	176 631
Zisk/strata minulých rokov	-1 802 420	-1 625 789	311 064
Zisk/strata bežného obdobia	177 295	488 359	
	<b>16 816 988</b>	<b>16 248 284</b>	<b>-568 704</b>
<b>Závazky</b>	<b>22 884</b>	<b>9 464</b>	<b>-13 420</b>
Rezervy	16 641 553	16 142 013	-499 540
Dlhodobé záväzky	36 843	0	-36 843
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	16 604 710	16 142 013	-462 697
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Krátkodobé záväzky	152 551	96 807	-55 744
Záväzky z obchodného styku	78 706	46 831	-31 875
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	73 845	49 976	-23 869
Iné záväzky	0	0	0
Bankové úvery krátkodobé	0	0	0
Bankové úvery	0	0	0
Bankové úvery dlhodobé	0	0	0
	<b>178 839</b>	<b>91 706</b>	<b>-87 133</b>
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>0</b>	<b>40 648</b>	<b>40 648</b>
Výdavky budúcich období	178 839	51 058	-127 781
Výnosy budúcich období	0	0	0
<b>Závazky a vlastné imanie celkom:</b>	<b>19 404 991</b>	<b>19 237 513</b>	<b>-167 478</b>

## 04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Údaje v EUR	2015	2016
<b>Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania</b>		
Nehmotný dlhodobý majetok	0	0
Hmotný dlhodobý majetok	18 468 809	17 713 185
Dlhodobé pohľadávky	13 568	171 320
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	482 755	361 830
<b>1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU</b>	<b>18 965 132</b>	<b>18 246 335</b>
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	248 884	924 032
Krátkodobý finančný majetok	167 412	66 330
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	23 563	816
<b>2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU</b>	<b>439 859</b>	<b>991 178</b>
<b>MAJETOK SPOLU:</b>	<b>19 404 991</b>	<b>19 237 513</b>
<b>3. VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>2 409 164</b>	<b>2 897 523</b>
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	0	0
<b>4. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY</b>	<b>16 641 553</b>	<b>16 142 013</b>
Rezervy	22 884	9 464
Krátkodobé záväzky	152 551	96 807
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	178 839	91 706
<b>5. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY</b>	<b>354 274</b>	<b>197 977</b>
<b>VI a ZÁVÄZKY SPOLU</b>	<b>19 404 991</b>	<b>19 237 513</b>
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Pracovný kapitál (pol.2-5)	85 585	793 201
Fixný kapitál (pol.1)	18 965 132	18 246 335
Prevádzkový kapitál	19 050 717	19 039 536
Krátkodobá zadlženosť	354 274	197 977
Dlhodobá zadlženosť	16 641 553	16 142 013
Vlastná imanie	2 409 164	2 897 523
Zdroje majetku	19 050 717	19 039 536
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Štruktúra nákladov a výnosov</b>		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	2 527 009	2 792 198
<b>Tržby celkom</b>	<b>2 527 009</b>	<b>2 792 198</b>
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	1 800 858	2 121 521
<b>Pridaná hodnota celkom</b>	<b>1 800 858</b>	<b>2 121 521</b>
Osobné náklady	0	0
Ostatné náklady (výnosy)	127 463	197 625
<b>EBITDA</b>	<b>1 673 395</b>	<b>1 923 896</b>
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	779 559	779 579
<b>EBIT</b>	<b>893 836</b>	<b>1 144 317</b>
Zisk/strata z finančných aktivít	-665 315	-736 681
Daň z príjmu	-51 226	80 723
<b>Zisk po zdanení</b>	<b>177 295</b>	<b>488 359</b>

## Ukazovatele finančnej analýzy

	2015	2016
<b>UKAZOVATELE LIKVIDITY</b>		
Likvidita 1.stupňa	1,10	0,69
Likvidita 2.stupňa	2,73	10,23
Likvidita 3.stupňa	2,73	10,23
<b>UKAZOVATELE RENTABILITY</b>		
ROS - rentabilita tržieb ( EBIT / Tržby celkom )	0,35	0,41
ROI - rentabilita celkového kapitálu ( EBIT / Prevádzkový kapitál )	0,05	0,06
ROE - rentabilita vlastného kapitálu ( Zisk po zdanení / Vlastné imanie )	0,07	0,17
<b>UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI</b>		
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom-Pridaná hodnota/zásoby )	0,00	0,00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	0,13	0,15

## 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.

## 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

Za účtovné obdobie roku 2016 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 488 359 €.

Valné zhromaždenie navrhuje previesť stratu vo výške 488 359 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

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 2 2 5 1 4 6 2	X riadna	X malá	Za obdobie od 0 1 2 0 1 6
IČO 3 6 6 7 6 0 4 7	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  
**ProLogis Slovak Republic XIII (P) s . r .**  
**. o .**

## Sídlo účtovnej jednotky

Ulica  
**DIAĽNICNÁ CESTA** Číslo  
**2 4**  
 PSČ Obec  
**9 0 3 0 1 SENEČ**  
 Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti  
**OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I**  
**ORGANIZAČNÁ VLOŽKA 4 2 3 3 1 / B**  
 Telefónne číslo Faxové číslo  
 E-mailová adresa

Zostavená dňa: 2 5 . 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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 1 6 9 1 2 0 6	1 9 2 3 7 5 1 3	
			2 4 5 3 6 9 3		1 9 4 0 4 9 9 1
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 0 1 6 6 8 7 8	1 7 7 1 3 1 8 5	
			2 4 5 3 6 9 3		1 8 4 6 8 8 0 9
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	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 preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	2 0 1 6 6 8 7 8	1 7 7 1 3 1 8 5	
			2 4 5 3 6 9 3		1 8 4 6 8 8 0 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 5 2 5 4 0 5	4 5 2 5 4 0 5	
					4 5 2 5 4 0 5
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 5 5 9 1 5 8 6	1 3 1 3 7 8 9 3	
			2 4 5 3 6 9 3		1 3 9 1 7 4 7 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		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
4.	Pestovateľské celky trvalých poraslov (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	4 9 8 8 7	4 9 8 8 7	2 5 9 3 2	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Ozna- 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		
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	<b>1 1 6 1 6 8 2</b>	<b>1 1 6 1 6 8 2</b>	<b>4 2 9 8 6 4</b>
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	<b>1 7 1 3 2 0</b>	<b>1 7 1 3 2 0</b>	<b>1 3 5 6 8</b>
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 podielevej 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			1 3 5 6 8
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej 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 7 1 3 2 0	1 7 1 3 2 0	
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>9 2 4 0 3 2</b>	<b>9 2 4 0 3 2</b>	<b>2 4 8 8 8 4</b>
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>7 8 5 8 3</b>	<b>7 8 5 8 3</b>	<b>2 4 5 1 5 7</b>
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 podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	7 8 5 8 3	7 8 5 8 3	2 4 5 1 5 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	8 4 3 4 5 1	8 4 3 4 5 1	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 9 9 8	1 9 9 8	3 7 2 7
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 6 3 3 0	6 6 3 3 0	1 6 7 4 1 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 6 3 3 0	6 6 3 3 0	1 6 7 4 1 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 6 2 6 4 6	3 6 2 6 4 6	5 0 6 3 1 8
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	6 1 4 7 3	6 1 4 7 3	1 3 1 5 9 3
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 1 6	8 1 6	
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	3 0 0 3 5 7	3 0 0 3 5 7	3 5 1 1 6 2
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			2 3 5 6 3
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	1 9 2 3 7 5 1 3		1 9 4 0 4 9 9 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 8 9 7 5 2 3		2 4 0 9 1 6 4
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9		6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9		6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	4 0 2 7 6 5 0		4 0 2 7 6 5 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 6 4		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 6 2 5 7 8 9	- 1 8 0 2 4 2 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 6 2 5 7 8 9	- 1 8 0 2 4 2 0
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	4 8 8 3 5 9	1 7 7 2 9 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 6 2 4 8 2 8 4	1 6 8 1 6 9 8 8
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 1 4 2 0 1 3	1 6 6 4 1 5 5 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		3 6 8 4 3
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		3 6 8 4 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 6 1 4 2 0 1 3	1 6 6 0 4 7 1 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		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 6 8 0 7	1 5 2 5 5 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 6 8 3 1	7 8 7 0 6
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 6 8 3 1	7 8 7 0 6
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
	4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
	5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
	6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 9 9 7 6	7 3 8 4 5
	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	2 2 8 8 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 4 6 4	2 2 8 8 4
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	9 1 7 0 6	1 7 8 8 3 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	4 0 6 4 8	
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	5 1 0 5 8	1 7 8 8 3 9



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	2 7 9 2 1 9 8	2 5 2 7 0 0 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 7 9 2 3 0 8	2 5 2 7 5 5 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 7 9 2 1 9 8	2 5 2 7 0 0 9
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	1 1 0	5 4 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 6 4 7 9 9 1	1 6 3 3 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	2 1 1 7 3 2	2 2 8 2 5 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 5 8 9 4 5	4 9 7 8 9 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 4 9 3 6 9	8 8 1 1 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 7 9 5 7 9	7 7 9 5 5 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 7 9 5 7 9	7 7 9 5 5 9
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	4 8 3 6 6	3 9 8 9 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 4 4 3 1 7	8 9 3 8 3 6

UZPODv14\_11

Výkaz ziskov a strát  
Úč POD 2-01

DIČ 2 0 2 2 2 5 1 4 6 2

IČO 3 6 6 7 6 0 4 7



Označenie 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	2 1 2 1 5 2 1	1 8 0 0 8 5 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 5 1	
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	5 4 7	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	5 4 7	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	4	
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	7 3 7 2 3 2	6 6 5 3 1 5
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	7 3 6 9 7 8	6 6 4 9 7 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	7 3 6 9 7 8	6 6 4 9 7 5
O.	Kurzové straty (563)	52	1 3	3 4 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 4 1	



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

**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**

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

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti ProLogis Slovak Republic XIII 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 Superholding II B.V., so sídlom Gustav Mahlerplein 17, Amsterdam 1082 MS, Holandské kráľovstvo.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Prologis Superholding 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. 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.

- 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).

**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) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- m) 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.
- n) 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 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 výške 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 DOPŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

**1. Záväzky**

**1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

Položka	31. 12. 2016	31. 12. 2015
<b>Dlhodobé záväzky:</b>	16 142 013	16 641 553
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	16 142 013	16 641 553
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>16 142 013</b>	<b>16 641 553</b>

**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. Podmienený majetok**

Druh podmieneného majetku	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Práva zo servisných zmlúv	22 525 009	24 489 938
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 22 525 009 predstavujú poistné plnenia v prípade škôd na dlhodobom majetku spôsobených živlom, náhodným poškodením a krádežou (pri hnutelnom majetku) vo výške EUR 20 949 853 a poistné plnenia v prípade škôd, ktoré vzniknú pri prerušení prevádzky v dôsledku požiaru a ďalších vyššie uvedených nebezpečenstiev vo výške EUR 1 584 324. Pre obidve poistné plnenia bola dohodnutá kombinovaná spoluúčasť vo výške EUR 9 168.

**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 opcií derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	6 551 817	8 638 217
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností	-	-
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

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

Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré majú byť podľa zmluvy zinkasované v priebehu nasledujúcich 7 rokov.

**V. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, 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.

