

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 2017, 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 2017 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 auditorských 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 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, 11.06.2018



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



Ing. Peter Dvorák
Kľúčový štatutárny audítora
Licencia SKAU 0759



Prologis Slovak Republic XIII (P)

S.R.O.

Výročná správa

2017

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 2017.....	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

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 strategicky situované distribučné parky pri Senci a Nitre.

Manažment spoločnosti

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

02 Profil spoločnosti

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:

Ing. Martin Baláž (od 19.2.2016)

Ing. Martin Polák (od 8.8.2011)

02/03 Všeobecné zhodnotenie situácie na trhu v roku 2017

Aktivity spoločnosti a vývoj priemyselného trhu na Slovensku a v Európe

Spoločnosť Prologis, najväčší developer priemyselných a logistických nehnuteľností na svete aj na Slovensku, rozšírila svoj logistický park pri Senci, jeden z najväčších v Európe, o ďalších 81,6 hektára. V Nitre dokúpila 12,75 hektára v blízkosti novej automobilky Jaguar Land Rover. Prologis v roku 2017 postavil 5 budov s rozlohou 104.200 m² a začal výstavbu piatich objektov s rozlohou 95.000 m².

V roku 2017 Prologis predal svoje logistické parky pri Novom Meste nad Váhom a Galante. Druhý z nich s halami Samsungu a Tesca sa postaral o rekordný obchod v segmente v regióne strednej a východnej Európy..

V roku 2018 spoločnosť Prologis očakáva veľký rozvoj aj v existujúcich areáloch pri Senci a Nitre. V súvislosti s Prologis Parkom Bratislava v lokalite Senec má Prologis 360.000 m² v 15 budovách. V roku 2018 začne výstavbu ďalších dvoch budov. V lokalite Nitra sú vo výstavbe dve špekulatívne budovy s plochou 62 400 m², ktoré sú však už plne obsadené desiatimi klientmi. Pripravuje sa preto aj výstavba tretej haly.

Developerom v oblasti priemyselných a logistických nehnuteľností sa darí obsadiť budovy ešte pred dokončením. Prologis v roku 2017 prenajal na Slovensku 218.500 m² priestorov a dosiahol obsadenosť až na úrovni 98,9 percenta. Za celý región strednej a východnej Európy to bolo rekordných 97,4 percenta. K tradične vysoko obsadeným priestorom na Slovensku a v Česku sa totiž pridali aj Maďarsko a Poľsko.

Výsledky Prologisu v roku 2017

	Región strednej a východnej Európy	z toho Slovensko
Celkový prenájom	1,6 mil. m ²	218 500 m ²
Nové nájomné zmluvy	501 000 m ²	106 000 m ²
Miera obsadenosti	97,4 %	98,9 %
Začatá výstavba	170 200 m ² (9 budov)	95 500 m ² (5 budov)
Dokončená výstavba	275 000 m ² (15 budov)	104 200 m ² (5 budov)
Predaj	365 440 m ² (10 budov)	279 600 m ² (6 budov)
Certifikované zelené budovy	10	2

Zdroj: Prologis

Najvýznamnejšie nájomné zmluvy

- 45 100 m² spoločnosti Empik Group v Sochaczew v Poľsku – nová zmluva
- 37 500 m² spoločnosti Auchan v Budapest-Ullo v Maďarsku – obnovený prenájom
- 36 900 m² spoločnosti Moto-Profil v parku Chorzów v Poľsku – obnovený prenájom
- 27 600 m² spoločnosti NAY v Bratislave – obnovený prenájom
- 21 200 m² spoločnosti Intuon v Bratislave – nová zmluva
- 19 600 m² poprednému výrobcovi odevov a domácich potrieb v parku Budapest-Gyal v Maďarsku – nová zmluva
- 13 700 m² spoločnosti L'Oréal v parku Praha-Východ v Českej republike – obnovený prenájom
- 13 200 m² spoločnosti PST CLC v parku Praha-Úžice v Českej republike – nová zmluva

Najvýznamnejšia začatá výstavba

- 62 400 m² - dve špekulatívne budovy v Prologis Parku Nitra
- 28 300 m² - špekulatívna budova v Prologis Parku Praha-Úžice
- 23 700 m² - budova na mieru pre Vafo Praha v Prologis Parku Praha-Rudná
- 16 200 m² - budova na mieru pre Textile House v Prologis Parku Bratislava
- 14 500 m² - špekulatívna budova v Prologis Parku Prague-Airport

Najvýznamnejšia dokončená výstavba

- 56 000 m² - budova na mieru pre Tesco v Prologis Parku Galanta-Gáň
- 42 300 m² - budova na mieru pre spoločnosť Agata v Prologis Parku Piotrków II, Poľsko
- 30 250 m² - špekulatívna budova v Prologis Parku Praha-Jirny
- 21 200 m² - špekulatívna budova v Prologis Parku Bratislava
- 18 100 m² - budova na mieru pre Arvato Polska v Prologis Parku Stryków, Poľsko

Zdroj: (<https://reality.etrend.sk>), (<https://ekonomika.sme.sk>)

02/04 Organizačná štruktúra

Štruktúra spoločníkov:

	Výška vkladu spoločníkov		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Prologis Superholding II B.V.	6 639	100	100
SPOLU	6 639	100	100

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.

03 Účtovná závierka

03/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v celých EUR			
Náklady	2016	2017	Rozdiel 2017-2016
Prevádzkové náklady spolu:	1 647 991	1 556 807	-91 184
Spotreba materiálu a energie	211 732	67 745	-143 987
Náklady na služby	458 945	467 691	8 746
Dane a poplatky	149 369	149 369	0
Odpisy	779 579	783 900	4 321
Ostatné prevádzkové náklady	48 366	88 102	39 736
	737 232	744 501	7 269
FINANČNÉ NÁKLADY	736 978	744 049	7 071
Nákladové úroky	13	36	23
Kurzové straty			
Ostatné finančné náklady	241	416	175
	90 597	77 864	-12 733
Daň z príjmov splatná	90 597	77 864	-12 733
Daň z príjmov odložená	-171 320	0	171 320
	2 304 500	2 379 172	74 672
Náklady celkom	2 304 500	2 379 172	74 672
Výnosy	2016	2017	Rozdiel 2017-2016
Prevádzkové výnosy spolu:	2 792 308	2 606 400	-185 908
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	2 792 198	2 606 400	-185 798
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	110	0	-110
	551	6 676	6 125
FINANČNÉ VÝNOSY	547	6 650	6 103
Výnosové úroky			
Kurzové zisky	4	26	22
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
	2 792 859	2 613 076	-179 783
Výnosy celkom	2 792 859	2 613 076	-179 783
Zisk(strata) po zdanení	488 359	233 904	-254 455

03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2016	2017	Rozdiel 2017-2016
Neobežný majetok	17 713 185	17 018 353	-694 832
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	17 713 185	17 018 353	-694 832
Pozemky	4 525 405	4 525 405	0
Budovy a stavby	13 137 893	12 440 414	-697 479
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	0	0
Obstaranie dlhodobého majetku	49 887	52 534	2 647
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Obežný majetok	1 161 682	2 592 563	1 430 881
Zásoby	0	0	0
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	171 320	171 320	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	171 320	171 320	0
Krátkodobé pohľadávky	924 032	2 332 854	1 408 822
Pohľadávky z obchodného styku	78 583	209 801	131 218
Ostatné krátkodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	843 451	2 111 130	1 267 679
Daňové pohľadávky	0	8 615	8 615
Iné pohľadávky	1 998	3 308	1 310
Finančné účty	66 330	88 389	22 059
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	66 330	88 389	22 059
Časové rozlíšenie	362 646	394 864	32 218
Náklady budúcich období	62 289	69 599	7 310
Príjmy budúcich období	300 357	325 265	24 908
Aktíva spolu:	19 237 513	20 005 780	768 267

Údaje v celých EUR	2016	2017	Rozdiel 2017-2016
<u>Vlastné imanie</u>	<u>2 897 523</u>	<u>3 131 427</u>	<u>233 904</u>
Základné imanie	6 639	6 639	0
Ostatné kapitálové fondy	4 027 650	4 027 650	0
Zákonný rezervný fond	664	664	0
Zisk/strata minulých rokov	-1 625 789	-1 137 430	488 359
Zisk/strata bežného obdobia	488 359	233 904	-254 455
<u>Závazky</u>	<u>16 248 284</u>	<u>16 695 222</u>	<u>446 938</u>
Rezervy	9 464	8 047	-1 417
Dlhodobé záväzky	16 142 013	16 611 043	469 030
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	16 142 013	16 611 043	469 030
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Krátkodobé záväzky	96 807	76 132	-20 675
Záväzky z obchodného styku	46 831	45 954	-877
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	2 795	2 795
Daňové záväzky a dotácie	49 976	27 383	-22 593
Iné záväzky	0	0	0
Bankové úvery krátkodobé	0	0	0
Bankové úvery	0	0	0
Bankové úvery dlhodobé	0	0	0
<u>Časové rozlíšenie</u>	<u>91 706</u>	<u>179 131</u>	<u>87 425</u>
Výdavky budúcich období	40 648	3 657	-36 991
Výnosy budúcich období	51 058	175 474	124 416
Záväzky a vlastné imanie celkom:	19 237 513	20 005 780	768 267

04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Údaje v EUR	2016	2017
Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania		
Nehmotný dlhodobý majetok	0	0
Hmotný dlhodobý majetok	17 713 185	17 018 353
Dlhodobé pohľadávky	171 320	171 320
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	361 830	394 864
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	18 246 335	17 584 537
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	924 032	2 332 854
Krátkodobý finančný majetok	66 330	88 389
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	816	0
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	991 178	2 421 243
MAJETOK SPOLU:	19 237 513	20 005 780
3. VLASTNÉ IMANIE	2 897 523	3 131 427
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	0	0
4. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	16 142 013	16 611 043
Rezervy	9 464	8 047
Krátkodobé záväzky	96 807	76 132
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	91 706	179 131
5. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY	197 977	263 310
VI a ZÁVÄZKY SPOLU	19 237 513	20 005 780
	2016	2017
Pracovný kapitál (pol.2-5)	793 201	2 157 933
Fixný kapitál (pol.1)	18 246 335	17 584 537
Prevádzkový kapitál	19 039 536	19 742 470
Krátkodobá zadĺženosť	197 977	263 310
Dlhodobá zadĺženosť	16 142 013	16 611 043
Vlastná imanie	2 897 523	3 131 427
Zdroje majetku	19 039 536	19 742 470
	2016	2017
Štruktúra nákladov a výnosov		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	2 792 198	2 606 400
Tržby celkom	2 792 198	2 606 400
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	2 121 521	2 070 964
Pridaná hodnota celkom	2 121 521	2 070 964
Osobné náklady	0	0
Ostatné náklady (výnosy)	197 625	237 471
EBITDA	1 923 896	1 833 493
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	779 579	783 900
EBIT	1 144 317	1 049 593
Zisk/strata z finančných aktivít	-736 681	-737 825
Daň z príjmu	80 723	-77 864
Zisk po zdanení	488 359	233 904

Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2016	2017
Likvidita 1.stupňa	0,69	1,16
Likvidita 2.stupňa	10,23	31,80
Likvidita 3.stupňa	10,23	31,80
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby celkom)	0,41	0,40
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	0,06	0,05
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (Zisk po zdanení / Vlastné imanie)	0,17	0,07
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom - Pridaná hodnota/zásoby)	0,00	0,00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	0,15	0,13

05 Udalosti osobitného významu

Po 31.12.2017 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na pravdivé a verné zobrazenie skutočností.

06 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2017 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 2017 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 2017 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 233 904 €.

Valné zhromaždenie navrhuje previesť stratu vo výške 233 904 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 2017 spoločnosť nemala zamestnancov.

11 Účtovná závierka

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

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

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

Á Ā B Č D 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 2 0 2 2 2 5 1 4 6 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 7
IČO 3 6 6 7 6 0 4 7	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6

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

DIALŇIČNÁ CESTA

Číslo

24

PSČ

Obec

90301 SENEČ

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

ORGANIZAČNÁ VLOŽKA 42331/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

25.04.2018

Schválená dňa:

01.06.2018

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	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 3 2 4 3 3 7 4	2 0 0 0 5 7 8 0	
			3 2 3 7 5 9 4		1 9 2 3 7 5 1 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 0 2 5 5 9 4 7	1 7 0 1 8 3 5 3	
			3 2 3 7 5 9 4		1 7 7 1 3 1 8 5
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 preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 0 2 5 5 9 4 7	1 7 0 1 8 3 5 3	
			3 2 3 7 5 9 4		1 7 7 1 3 1 8 5
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 6 7 8 0 0 8	1 2 4 4 0 4 1 4	
			3 2 3 7 5 9 4		1 3 1 3 7 8 9 3
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 2 5 3 4	5 2 5 3 4	4 9 8 8 7
8.	Poskytnuté preddávky 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			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto
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 5 9 2 5 6 3	2 5 9 2 5 6 3	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			1 1 6 1 6 8 2
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 7 1 3 2 0	1 7 1 3 2 0	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			1 7 1 3 2



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	3
			Brutto - časť 1	Netto 2		Netto 3
			Korekcia - časť 2			
			2 0 9 8 0 1	2 0 9 8 0 1		7 8 5 8 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 1 1 1 1 3 0	2 1 1 1 1 3 0		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 6 1 5			8 6 1 5
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 3 0 8			3 3 0 8
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				1 9 9 8
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				



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 0 0 0 5 7 8 0	1 9 2 3 7 5 1 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 1 3 1 4 2 7	2 8 9 7 5 2 3
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	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	6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4	6 6 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových 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 1 3 7 4 3 0	- 1 6 2 5 7 8 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 1 3 7 4 3 0	- 1 6 2 5 7 8 9
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	2 3 3 9 0 4	4 8 8 3 5 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 6 6 9 5 2 2 2	1 6 2 4 8 2 8 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 6 1 1 0 4 3	1 6 1 4 2 0 1 3
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	1 6 6 1 1 0 4 3	1 6 1 4 2 0 1 3
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	7 6 1 3 2	9 6 8 0 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 5 9 5 4	4 6 8 3 1
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 5 9 5 4	4 6 8 3 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	2 7 9 5	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 7 3 8 3	4 9 9 7 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 0 4 7	9 4 6 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 0 4 7	9 4 6 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	1 7 9 1 3 1	9 1 7 0 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 6 5 7	4 0 6 4 8
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 5 4 7 4	5 1 0 5 8



Ozna- cenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	2 6 0 6 4 0 0	2 7 9 2 1 9 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 6 0 6 4 0 0	2 7 9 2 3 0 8
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 6 0 6 4 0 0	2 7 9 2 1 9 8
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
**	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 5 5 6 8 0 7	1 6 4 7 9 9 1
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 7 7 4 5	2 1 1 7 3 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 6 7 6 9 1	4 5 8 9 4 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 4 9 3 6 9	1 4 9 3 6 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 8 3 9 0 0	7 7 9 5 7 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 8 3 9 0 0	7 7 9 5 7 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 (549, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	8 8 1 0 2	4 8 3 6 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 0 4 9 5 9 3	1 1 4 4 3 1 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 0 7 0 9 6 4	2 1 2 1 5 2 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	6 6 7 6	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	6 6 5 0	5 4 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	6 6 5 0	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		5 4 7
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 6	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 4 4 5 0 1	7 3 7 2 3 2
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 4 4 0 4 9	7 3 6 9 7 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 4 4 0 4 9	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		7 3 6 9 7 8
	Kurzové straty (563)	52	3 6	1 3
	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	4 1 6	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 7 8 2 5	- 7 3 6 6 8 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 1 1 7 6 8	4 0 7 6 3 6
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7 7 8 6 4	- 8 0 7 2 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	7 7 8 6 4	9 0 5 9 7
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	2 3 3 9 0 4	4 8 8 3 5 9

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2017****(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 2017 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 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. 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 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

- g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- h) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
- j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) 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 21 % 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 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu**

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

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Spoločnosť k 31. decembru 2016 vykazovala výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek v riadku 41 výkazu ziskov a strát a nákladové úroky od prepojených účtovných jednotiek v riadku 51 výkazu ziskov a strát. K 31. decembru 2017 boli výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek vykázané v riadku 40 výkazu ziskov a strát a nákladové úroky od prepojených účtovných jednotiek v riadku 50 výkazu ziskov a strát.

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

<i>Položka</i>	31. 12. 2017	31. 12. 2016
<i>Dlhodobé záväzky:</i>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	16 611 043	16 142 013
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	16 611 043	16 142 013

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 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2. Podmienení majetok

<i>Druh podmieneného majetku</i>	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	19 082 259	22 525 009
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 31.12.2017 v celkovej sume EUR 19 082 259 predstavujú poisťné plnenia v prípade škôd na dlhodobom majetku spôsobených živlom, náhodným poškodením a krádežou (pri hnutelnom majetku) vo výške EUR 16 410 383, poisťné plnenia v prípade škôd, ktoré vzniknú pri prerušení prevádzky v dôsledku požiaru a ďalších vyššie uvedených nebezpečenstiev vo výške EUR 1 777 742 a poisťné plnenia v prípade zavinených aj nezavinených škôd na základe poistenia zodpovednosti vo výške EUR 894 134. V hodnote práv z poisťných zmlúv k 31. decembru 2016 nebola započítaná hodnota poisťného z poistenia zodpovednosti. Táto hodnota k 31. decembru 2016 predstavovala výšku EUR 948 677.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky**Zostavenej k 31. decembru 2017****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)****3. Podsúvahové účty**

Položka	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností	2 979 459	6 551 817
Závazky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré majú byť podľa zmluvy zinkasované v priebehu nasledujúcich 4 rokov.

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

Po 31. decembri 2017 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.

