

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
spoločníkom a konateľom spoločnosti  
**Prologis Slovak Republic Management s.r.o., Senec**

**Správa z auditu účtovnej závierky**

*Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Prologis Slovak Republic Management 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.

*Iná skutočnosť*

Účtovná závierka a spoločnosti Prologis Slovak Republic Management s.r.o., Senec za rok 2016 nebola auditovaná, nakoľko spoločnosť nespĺňala veľkostné kritériá pre overenie účtovnej závierky audítorom 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 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 efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.

- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských 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 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. 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 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, 29.06.2018



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



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



***Prologis Slovak Republic Management  
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.....	13
08 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty.....	13
09 Aktivity v oblasti životného prostredia .....	13
10 Personálna politika .....	13
11 Účtovná závierka.....	13

## ***01 Príhovor manažmentu spoločnosti***

Spoločnosť Prologis Slovak Republic Management s.r.o. bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 29. júna 2007 v zmysle § 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

Prologis Slovak Republic Management s.r.o. je dcérskou spoločnosťou holandskej spoločnosti Prologis B.V. so 75-percentným podielom na vklade spoločníka.

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 Management s.r.o.

## **02 Profil spoločnosti**

### **02/01 Základné informácie o spoločnosti**

Obchodné meno: Prologis Slovak Republic Management s.r.o.

Sídlo: Diaľničná cesta 24  
903 01 Senec

IČO: 36 837 539

DIČ: 2022468492

Výška vkladu: EUR 6 639

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pri ktorom sa popri prenájme neposkytujú iné než základné služby spojené s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov

### **02/02 Štatutárny orgán**

**Konatelia:**

Ing. Martin Baláž (od 19.2.2016)

Ing. Martin Polák (od 11.9.2014)

## 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 m<sup>2</sup> a začal výstavbu piatich objektov s rozlohou 95.000 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> v 15 budovách. V roku 2018 začne výstavbu ďalších dvoch budov. V lokalite Nitra sú vo výstavbe dve špekulatívne budovy s plochou 62 400 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	218 500 m <sup>2</sup>
Nové nájomné zmluvy	501 000 m <sup>2</sup>	106 000 m <sup>2</sup>
Miera obsadenosti	97,4 %	98,9 %
Začatá výstavba	170 200 m <sup>2</sup> (9 budov)	95 500 m <sup>2</sup> (5 budov)
Dokončená výstavba	275 000 m <sup>2</sup> (15 budov)	104 200 m <sup>2</sup> (5 budov)
Predaj	365 440 m <sup>2</sup> (10 budov)	279 600 m <sup>2</sup> (6 budov)
Certifikované zelené budovy	10	2

Zdroj: Prologis

**Najvýznamnejšie nájomné zmluvy**

- 45 100 m<sup>2</sup> spoločnosti Empik Group v Sochaczew v Poľsku – nová zmluva
- 37 500 m<sup>2</sup> spoločnosti Auchan v Budapešť-Ullo v Maďarsku – obnovený prenájom
- 36 900 m<sup>2</sup> spoločnosti Moto-Profil v parku Chorzów v Poľsku – obnovený prenájom
- 27 600 m<sup>2</sup> spoločnosti NAY v Bratislave – obnovený prenájom
- 21 200 m<sup>2</sup> spoločnosti Intuon v Bratislave – nová zmluva
- 19 600 m<sup>2</sup> poprednému výrobcovi odevov a domácich potrieb v parku Budapešť-Gyal v Maďarsku – nová zmluva
- 13 700 m<sup>2</sup> spoločnosti L'Oréal v parku Praha-Východ v Českej republike – obnovený prenájom
- 13 200 m<sup>2</sup> spoločnosti PST CLC v parku Praha-Úžice v Českej republike – nová zmluva

**Najvýznamnejšia začatá výstavba**

- 62 400 m<sup>2</sup> - dve špekulatívne budovy v Prologis Parku Nitra
- 28 300 m<sup>2</sup> - špekulatívna budova v Prologis Parku Praha-Úžice
- 23 700 m<sup>2</sup> - budova na mieru pre Vafo Praha v Prologis Parku Praha-Rudná
- 16 200 m<sup>2</sup> - budova na mieru pre Textile House v Prologis Parku Bratislava
- 14 500 m<sup>2</sup> - špekulatívna budova v Prologis Parku Prague-Airport

**Najvýznamnejšia dokončená výstavba**

- 56 000 m<sup>2</sup> - budova na mieru pre Tesco v Prologis Parku Galanta-Gáň
- 42 300 m<sup>2</sup> - budova na mieru pre spoločnosť Agata v Prologis Parku Piotrków II, Poľsko
- 30 250 m<sup>2</sup> - špekulatívna budova v Prologis Parku Praha-Jirny
- 21 200 m<sup>2</sup> - špekulatívna budova v Prologis Parku Bratislava
- 18 100 m<sup>2</sup> - 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 B.V.	4 980	75	75
Prologis Holding B.V.	1 660	25	25
<b>SPOLU</b>	<b>6 640</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Spoločnosť nevlastní podiel v inej účtovnej jednotke.

## 02/05 Poslanie spoločnosti

Spoločnosť Prologis Slovak Republic Management s.r.o. sa zameriava na poskytovanie manažérskych služieb pre obidva logistické parky pri Senci a Nitre. Logistický park Prologis Park Senec je situovaný 24 km východne od Bratislavy, 2 km od Senca a 16 km od medzinárodného letiska. Priemyselný park Prologis Park Nitra sa nachádza v blízkosti automobilky Jaguar Land Rover v Nitre - Dražovciach.

## 03 Účtovná zvierka

### 03/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v celých EUR			
Náklady	2016	2017	Rozdiel 2017-2016
<b>Prevádzkové náklady spolu:</b>	<b>1 988 523</b>	<b>3 122 809</b>	<b>1 134 286</b>
Spotreba materiálu a energie	21 778	22 390	612
Náklady na služby	1 338 045	2 319 520	981 475
Osobné náklady	613 676	718 324	104 648
Dane a poplatky	0	0	0
Odpisy	10 263	25 229	14 966
Opravné položky k dlhodobému majetku	0	0	0
Ostatné prevádzkové náklady	4 761	37 346	32 585
<b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>	<b>3 181</b>	<b>6 038</b>	<b>2 857</b>
Nákladové úroky	0	0	0
Kurzové straty	1 969	2 775	806
Ostatné finančné náklady	1 212	3 263	2 051
<b>Daň z príjmov splatná</b>	<b>214 414</b>	<b>193 914</b>	<b>-20 500</b>
<b>Daň z príjmov odložená</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady celkom</b>	<b>2 206 118</b>	<b>3 322 761</b>	<b>1 116 643</b>
Výnosy	2016	2017	Rozdiel 2017-2016
<b>Prevádzkové výnosy spolu:</b>	<b>3 279 243</b>	<b>4 629 892</b>	<b>1 350 649</b>
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	3 265 278	4 616 111	1 350 833
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	13 965	13 781	-184
<b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>	<b>35 673</b>	<b>21 397</b>	<b>-14 276</b>
Výnosové úroky	35 673	14 192	-21 481
Kurzové zisky	0	7 205	7 205
<b>Výnosy celkom</b>	<b>3 314 916</b>	<b>4 651 289</b>	<b>1 336 373</b>
<b>Zisk(strata) po zdanení</b>	<b>1 108 798</b>	<b>1 328 528</b>	<b>219 730</b>

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

Údaje v celých EUR	2016	2017	Rozdiel 2017-2016
<b>Neobežný majetok</b>	<b>116 426</b>	<b>91 197</b>	<b>-25 229</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	116 426	91 197	-25 229
Pozemky	0	0	0
Budovy a stavby	0	0	0
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťel. vecí	91 059	65 830	-25 229
Obstaranie dlhodobého majetku	25 367	25 367	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
<b>Obežný majetok</b>	<b>1 432 533</b>	<b>2 418 326</b>	<b>985 793</b>
Zásoby	0	0	0
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	555 582	805 119	249 537
Ostatné dlhodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	555 582	805 119	249 537
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	864 318	1 570 012	705 694
Pohľadávky z obchodného styku	864 283	1 561 917	697 634
Ostatné krátkodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky	0	0	0
Iné pohľadávky	35	8 095	8 060
Finančné účty	12 633	43 195	30 562
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	12 633	43 195	30 562
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>565 711</b>	<b>144 086</b>	<b>-421 625</b>
Náklady budúcich období	0	0	0
Príjmy budúcich období	565 711	144 086	-421 625
<b>Aktíva spolu:</b>	<b>2 114 670</b>	<b>2 653 609</b>	<b>538 939</b>

Údaje v celých EUR	2016	2017	Rozdiel 2017-2016
<b>Vlastné imanie</b>	<b>1 256 069</b>	<b>1 734 597</b>	<b>478 528</b>
Základné imanie	6 639	6 639	0
Zákonný rezervný fond	664	664	0
Zisk/strata minulých rokov	139 968	398 766	258 798
Zisk/strata bežného obdobia	1 108 798	1 328 528	219 730
<b>Závazky</b>	<b>858 601</b>	<b>919 012</b>	<b>60 411</b>
<b>Rezervy</b>	<b>396 012</b>	<b>172 820</b>	<b>-223 192</b>
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>28 893</b>	<b>64 599</b>	<b>35 706</b>
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	8 893	12 129	3 236
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	20 000	52 470	32 470
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>433 696</b>	<b>681 593</b>	<b>247 897</b>
Záväzky z obchodného styku	254 658	414 523	159 865
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	133 826	133 826
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo zdravotného a soc.poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	179 038	133 244	-45 794
Iné záväzky	0	0	0
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé	0	0	0
Výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé	0	0	0
<b>Záväzky a vlastné imanie celkom:</b>	<b>2 114 670</b>	<b>2 653 609</b>	<b>538 939</b>

## 04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Údaje v EUR		
Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania	2016	2017
Nehmotný dlhodobý majetok	0	0
Hmotný dlhodobý majetok	116 426	91 197
Dlhodobé pohľadávky	555 582	805 119
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	0	0
<b>1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU</b>	<b>672 008</b>	<b>896 316</b>
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	864 318	1 570 012
Krátkodobý finančný majetok	12 633	43 195
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	565 711	144 086
<b>2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU</b>	<b>1 442 662</b>	<b>1 757 293</b>
<b>MAJETOK SPOLU:</b>	<b>2 114 670</b>	<b>2 653 609</b>
3. VLASTNÉ IMANIE	1 256 069	1 734 597
4. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY	0	0
5. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	28 893	64 599
Rezervy	396 012	172 820
Krátkodobé záväzky	433 696	681 593
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	0	0
<b>6. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY</b>	<b>829 708</b>	<b>854 413</b>
<b>VI a ZÁVÄZKY SPOLU</b>	<b>2 114 670</b>	<b>2 653 609</b>
	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Pracovný kapitál (pol.2-6)</b>	<b>612 954</b>	<b>902 880</b>
<b>Fixný kapitál (pol.1)</b>	<b>672 008</b>	<b>896 316</b>
<b>Prevádzkový kapitál</b>	<b>1 284 962</b>	<b>1 799 196</b>
<b>Krátkodobá zadlženosť</b>	<b>829 708</b>	<b>854 413</b>
<b>Dlhodobá zadlženosť</b>	<b>28 893</b>	<b>64 599</b>
<b>Vlastná imanie</b>	<b>1 256 069</b>	<b>1 734 597</b>
<b>Zdroje majetku</b>	<b>1 284 962</b>	<b>1 799 196</b>
	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Štruktúra nákladov a výnosov</b>		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	3 265 278	4 616 111
<b>Tržby celkom</b>	<b>3 265 278</b>	<b>4 616 111</b>
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	1 905 455	2 274 201
<b>Pridaná hodnota celkom</b>	<b>1 905 455</b>	<b>2 274 201</b>
Osobné náklady	613 676	718 324
Ostatné náklady (výnosy)	-9 204	23 565
<b>EBITDA</b>	<b>1 300 983</b>	<b>1 532 312</b>
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	10 263	25 229
<b>EBIT</b>	<b>1 290 720</b>	<b>1 507 083</b>
Zisk/strata z finančných aktivít	32 492	15 359
Daň z príjmu	-214 414	-193 914
<b>Zisk po zdanení</b>	<b>1 108 798</b>	<b>1 328 528</b>

## Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2016	2017
Likvidita 1. stupňa	0,03	0,06
Likvidita 2. stupňa	2,02	2,37
Likvidita 3. stupňa	2,02	2,37
<b>UKAZOVATELE RENTABILITY</b>		
ROS - rentabilita tržieb ( EBIT / Tržby celkom)	0,40	0,33
ROI - rentabilita celkového kapitálu ( EBIT / Prevádzkový kapitál)	1,00	0,84
ROE - rentabilita vlastného kapitálu ( Zisk po zdanení / Vlastné imanie )	0,88	0,77
<b>UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI</b>		
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom-Pridaná hodnota/zásoby)	0,00	0,00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	2,54	2,57

## 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**

V roku 2017 spoločnosť dosiahla zisk po zdanení vo výške 1 328 528 EUR, ktorý Valné zhromaždenie navrhuje previesť do nerozdeleného zisku minulých rokov v plnej výške.

## **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 zamestnávala 5 zamestnancov.

## **11 Účtovná zvierka**

Úč POD

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 4 6 8 4 9 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 7
IČO 3 6 8 3 7 5 3 9	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 Management  
s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo  
DIAL'NIČNÁ CESTA 2 4

PSČ Obec  
9 0 3 0 1 SENEČ

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

VLOŽKA Č. 4 8 0 5 3 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 1 . 0 6 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

1 5 . 0 6 . 2 0 1 8

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
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 8 4 9 4 8 6	2 6 5 3 6 0 9	
			1 9 5 8 7 7		2 1 1 4 6 7 0
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 8 7 0 7 4	9 1 1 9 7	
			1 9 5 8 7 7		1 1 6 4 2 6
<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 8 7 0 7 4	9 1 1 9 7	
			1 9 5 8 7 7		1 1 6 4 2 6
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 6 1 7 0 7	6 5 8 3 0	
			1 9 5 8 7 7		9 1 0 5 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 5 3 6 7	2 5 3 6 7	2 5 3 6 7
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>	<b>21</b>			
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	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté 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	2 4 1 8 3 2 6	2 4 1 8 3 2 6	1 4 3 2 5 3 3
<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	8 0 5 1 1 9	8 0 5 1 1 9	5 5 5 5 8 2
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 5 6 1 9 1 7	1 5 6 1 9 1 7	8 6 4 2 8 3
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	8 0 9 5	8 0 9 5	3 5
<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	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 3 1 9 5	4 3 1 9 5	1 2 6 3 3	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 3 1 9 5	4 3 1 9 5	1 2 6 3 3	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 4 4 0 8 6	1 4 4 0 8 6	5 6 5 7 1 1	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76				
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 4 4 0 8 6	1 4 4 0 8 6	5 6 5 7 1 1	

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 6 5 3 6 0 9	2 1 1 4 6 7 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 7 3 4 5 9 7	1 2 5 6 0 6 9
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		
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 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 účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 9 8 7 6 6	1 3 9 9 6 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 9 8 7 6 6	1 3 9 9 6 8
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 3 2 8 5 2 8	1 1 0 8 7 9 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 1 9 0 1 2	8 5 8 6 0 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	6 4 5 9 9	2 8 8 9 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	5 2 4 7 0	2 0 0 0 0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 2 1 2 9	8 8 9 3
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	6 8 1 5 9 3	4 3 3 6 9 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 1 4 5 2 3	2 5 4 6 5 8
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 1 4 5 2 3	2 5 4 6 5 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 3 3 8 2 6	
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	1 3 3 2 4 4	1 7 9 0 3 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 7 2 8 2 0	3 9 6 0 1 2
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 9 1 0	8 5 1 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 6 8 9 1 0	3 8 7 4 9 6
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		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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



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



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

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky  
Zostavenej k 31. decembru 2017****(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 Management s.r.o. Diaľničná cesta 24, Senec 903 01
<b>Hospodárska činnosť</b>	- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	4

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Prologis Slovak Republic Management s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“). Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2017 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 2016**

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2016 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 22. júna 2017.

**5. Konsolidovaná účtovná závierka**

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

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti ProLogis 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 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. 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 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) 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.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

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

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

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

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

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
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. K 31. decembru 2017 boli výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek vykázané v riadku 40 výkazu ziskov a strát.

**III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

**1. Záväzky**

**1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti**

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2017</b>	<b>31. 12. 2016</b>
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	64 599	28 893
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>64 599</b>	<b>28 893</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 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

Podľa súčasných slovenských zákonov má spoločnosť povinnosť vyplatiť zamestnancom pri odchode do starobného dôchodku odchodné vo výške priemerného mesačného zárobku. Spoločnosť odhadla, že výška takéhoto záväzku nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

**2. Podsúvahové účty**

<b>Položka</b>	<b>31. 12. 2017</b>	<b>31. 12. 2016</b>
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	91 953	97 127
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností	-	-
Záväzky z prenájmu nehnuteľností	66 525	102 821
Iné položky	-	-

Záväzky z operatívneho prenájmu predstavujú hodnotu neuhradeného nájomného a služieb za prenájom služobných automobilov, ktoré majú byť podľa zmluvy zaplatené v priebehu nasledujúcich 4 rokov. Záväzky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu neuhradeného nájomného a služieb za kancelárske priestory, ktoré majú byť podľa zmluvy zaplatené v priebehu nasledujúcich 2 rokov.

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

