

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 2018, 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 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.

- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných 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. 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 2018 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, 30.06.2019



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 Management
S.R.O.***

Výročná správa

2018

Obsah:

01 Prihovor 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 2018.....	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.....	13
06 Náklady na výskum a vývoj	13
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	14
11 Účtovná závierka.....	14

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 Šenci 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 6 640

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 25.5.2011)

Ben Bannatyne (od 05.09.2016)

02/03 Všeobecné zhodnotenie situácie na trhu v roku 2018

Aktivity spoločnosti a vývoj priemyselného trhu na Slovensku a v Európe

Spoločnosť Prologis je najväčší developer priemyselných a logistických nehnuteľností na svete aj na Slovensku, ktorá globálne vlastní a prenajíma priemyselné a logistické nehnuteľnosti o rozlohe 72,2 mil. m². Na Slovensku spoločnosť Prologis v roku 2018 rozšírila svoj logistický park pri Senci, jeden z najväčších v Európe, o ďalších 81,6 hektára, na ktorých v tom istom roku zahájila projekčnú činnosť smerujúcu k príprave celého územia na výstavbu nových logistických a priemyselných priestorov.

Spoločnosť Prologis okrem svojho najväčšieho areálu v Senci v roku 2018 dokončila výstavbu 2 priemyselných objektov o rozlohe cca 62,400 m² v susedstve výrobného závodu JLR v Nitre. Okrem toho v roku 2018 začala výstavbu aj tretej haly, ktorá bude dokončená v roku 2019. Prvé 2 haly sú prenajaté 12 spoločnostiam, ktoré poskytujú služby spoločnosti JLR a iným klientom z automobilového a logistického sektora.

V roku 2018 spoločnosť Prologis začala aj svoj prvý projekt v oblasti Stredného Slovenska, kde začala pripravovať projekt výstavby logistického centra pre klienta CBA v Žiari nad Hronom a jeho výstavba začala následne v roku 2018. Rozloha celého areálu bude cca 22,000 m².

Developerom v oblasti priemyselných a logistických nehnuteľností sa darí obsadiť budovy ešte pred dokončením. Prologis v roku 2018 prenajal na Slovensku 100,000 m² priestorov a začal a dokončil výstavbu na úrovni 97,000 m² čo bol po Českej Republike najväčší objem výstavby.

Výsledky Prologisu v roku 2018

	Región strednej a východnej Európy	z toho Slovensko
Celkový prenájom	1,4 mil. m ²	100 000 m ²
Nové nájomné zmluvy	480 000 m ²	44 500 m ²
Miera obsadenosti	94,8 %	84,1 %
Začatá výstavba	250 000 m ² (9 budov)	25 000 m ² (2 budovy)
Dokončená výstavba	250 000 m ² (15 budov)	72 000 m ² (3 budovy)
Predaj	718 000 m ² (10 budov)	0 m ² (0 budov)

Zdroj: Prologis

Najvýznamnejšie nájomné zmluvy

- 26 787 m² spoločnosti Agata v Piotrków II v Poľsku
- 26 465 m² spoločnosti HSF Ecommerce v Poznaň II v Poľsku
- 23 603 m² spoločnosti ROHLIG SUUS Logistics v Piotrków v Poľsku
- 20 146 m² spoločnosti Maurice Ward & Co v Pilsen II v Českej republike
- 14 175 m² spoločnosti Stavebniny DEK v Prahe – Uzice v Českej republike
- 13 972 m² spoločnosti Fiege v Prahe – Uzice v Českej republike
- 8 580 m² spoločnosti DSV Solutions v Budapešti – Harbor v Maďarsku
- 6 053 m² spoločnosti Arlington Automotive SK v Nitre v Slovenskej republike

Najvýznamnejšia začatá výstavba

- 39 413 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Brno DC1 v Českej republike
- 38 617 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Praha – Airport DC3 v Českej republike
- 27 860 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Brno DC2 v Českej republike
- 9 817 m² – budova na mieru v Prologis Parku Praha Airport DC2 v Českej republike
- 16 999 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Łódź DC2 v Poľsku
- 16 776 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Wrocław V DC8B v Poľsku
- 13 910 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Poznaň III DC1 v Poľsku
- 10 368 m² – budova na mieru v Prologis Parku Piotrków II DC2B v Poľsku
- 9 190 m² – budova na mieru v Prologis Parku Szczecin DC3C v Poľsku
- 2 611 m² – budova na mieru v Prologis Parku Szczecin DC2B v Poľsku
- 37 778 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Nitra DC3 v Slovenskej republike
- 15 470 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Bratislava DC20 v Slovenskej republike
- 10 600 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Budapešť - Harbor DC12 v Maďarsku

Najvýznamnejšia dokončená výstavba

- 38 617 m² – budova na mieru v Prologis Parku Prague-Airport DC3 v Českej republike
- 28 288 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Prague-Uzice DC3 v Českej republike
- 27 860 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Brno DC2 v Českej republike
- 23 710 m² – budova na mieru v Prologis Parku Rudna DC19 v Českej republike
- 35 585 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Nitra DC2 v Slovenskej republike
- 26 838 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Nitra DC1 v Slovenskej republike
- 13 910 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Poznaň III DC1 v Poľsku
- 10 368 m² – budova na mieru v Prologis Parku Piotrków II DC2B v Poľsku
- 9 190 m² – budova na mieru v Prologis Parku Szczecin DC3C v Poľsku
- 8 260 m² - budova na mieru v Prologis Parku Wrocław V DC7A v Poľsku
- 2 611 m² – budova na mieru v Prologis Parku Szczecin DC3C v Poľsku

Zdroj: Prologis

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
SPOLU	6 640	100	100

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 závierka

03/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v celých EUR			
Náklady	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
Prevádzkové náklady spolu:	3 122 809	2 435 833	-686 976
Spotreba materiálu a energie	22 390	35 220	12 830
Náklady na služby	2 319 520	1 454 249	-865 271
Osobné náklady	718 324	884 306	165 982
Dane a poplatky	0	264	264
Odpisy	25 229	22 670	-2 559
Opravné položky k dlhodobému majetku	0	0	0
Ostatné prevádzkové náklady	37 346	39 124	1 778
FINANČNÉ NÁKLADY	6 038	9 491	3 453
Nákladové úroky	0	842	842
Kurzové straty	2 775	7 777	5 002
Ostatné finančné náklady	3 263	872	-2 391
Daň z príjmov splatná	193 914	300 362	106 448
Daň z príjmov odložená	0	-5 425	-5 425
Náklady celkom	3 322 761	2 740 261	-582 500
Výnosy	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
Prevádzkové výnosy spolu:	4 629 892	3 717 939	-911 953
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	4 616 111	3 715 756	-900 355
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	13 781	2 183	-11 598
FINANČNÉ VÝNOSY	21 397	22 767	1 370
Výnosové úroky	14 192	22 721	8 529
Kurzové zisky	7 205	46	-7 159
Výnosy celkom	4 651 289	3 740 706	-910 583
Zisk(strata) po zdanení	1 328 528	1 000 445	-328 083

03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
Neobežný majetok	91 197	43 160	-48 037
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	91 197	43 160	-48 037
Pozemky	0	0	0
Budovy a stavby	0	0	0
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	65 830	43 160	-22 670
Obstaranie dlhodobého majetku	25 367	0	-25 367
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Obežný majetok	2 418 326	2 141 212	-277 114
Zásoby	0	0	0
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	805 119	1 278 646	473 527
Ostatné dlhodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	805 119	1 273 221	468 102
Odložená daňová pohľadávka	0	5 425	5 425
Krátkodobé pohľadávky	1 570 012	792 522	-777 490
Pohľadávky z obchodného styku	1 561 917	657 829	-904 088
Ostatné krátkodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	126 011	126 011
Daňové pohľadávky	0	0	0
Iné pohľadávky	8 095	8 682	587
Finančné účty	43 195	70 044	26 849
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	43 195	70 044	26 849
Časové rozlíšenie	144 086	195 666	51 580
Náklady budúcich období	0	2 982	2 982
Príjmy budúcich období	144 086	192 684	48 598
Aktíva spolu:	2 653 609	2 380 038	-273 571

Údaje v celých EUR	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
<u>Vlastné imanie</u>	<u>1 734 597</u>	<u>1 435 042</u>	<u>-299 555</u>
Základné imanie	6 639	6 640	1
Zákonný rezervný fond	664	664	0
Zisk/strata minulých rokov	398 766	427 293	28 527
Zisk/strata bežného obdobia	1 328 528	1 000 445	-328 083
<u>Závazky</u>	<u>919 012</u>	<u>944 996</u>	<u>25 984</u>
Rezervy	172 820	289 551	116 731
Dlhodobé záväzky	64 599	15 551	-49 048
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	12 129	15 551	3 422
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	52 470	0	-52 470
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
Krátkodobé záväzky	681 593	639 894	-41 699
Záväzky z obchodného styku	414 523	506 778	92 255
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	133 826	0	-133 826
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo zdravotného a sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	133 244	133 116	-128
Iné záväzky	0	0	0
Časové rozlíšenie	0	0	0
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
Záväzky a vlastné imanie celkom:	2 653 609	2 380 038	-273 571

04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Údaje v EUR		
Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania	2017	2018
Nehmotný dlhodobý majetok	0	0
Hmotný dlhodobý majetok	91 197	43 160
Dlhodobé pohľadávky	805 119	1 278 646
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	0	0
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	896 316	1 321 806
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	1 570 012	792 522
Krátkodobý finančný majetok	43 195	70 044
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	144 086	192 684
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	1 757 293	1 055 250
MAJETOK SPOLU:	2 653 609	2 377 056
3. VLASTNÉ IMANIE	1 734 597	1 435 042
4. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY	0	0
5. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	64 599	15 551
Rezervy	172 820	289 551
Krátkodobé záväzky	681 593	639 894
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	0	0
6. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY	854 413	929 445
VI a ZÁVÄZKY SPOLU	2 653 609	2 380 038
	2017	2018
Pracovný kapitál (pol.2-6)	902 880	125 805
Fixný kapitál (pol.1)	896 316	1 321 806
Prevádzkový kapitál	1 799 196	1 447 611
Krátkodobá zadlženosť	854 413	929 445
Dlhodobá zadlženosť	64 599	15 551
Vlastná imanie	1 734 597	1 435 042

Zdroje majetku	1 799 196	1 447 611
Štruktúra nákladov a výnosov		
	2017	2018
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	4 616 111	3 715 756
Tržby celkom	4 616 111	3 715 756
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	2 274 201	2 226 287
Pridaná hodnota celkom	2 274 201	2 226 287
Osobné náklady	718 324	884 306
Ostatné náklady (výnosy)	23 565	37 205
EBITDA	1 532 312	1 304 776
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	25 229	22 670
EBIT	1 507 083	1 282 106
Zisk/strata z finančných aktivít	15 359	13 276
Daň z príjmu	-193 914	-294 937
Zisk po zdanení	1 328 528	1 000 445

Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2017	2018
Likvidita 1. stupňa	0,06	0,11
Likvidita 2. stupňa	2,37	1,35
Likvidita 3. stupňa	2,37	1,35
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby celkom)	0,33	0,35
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	0,84	0,89
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (Zisk po zdanení / Vlastné imanie)	0,77	0,70
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom - Pridaná hodnota / zásoby)	0,00	0,00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	2,57	2,57

05 Udalosti osobitného významu

Po 31.12.2018 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na pravdivé a verné zobrazenie skutočností.

06 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2018 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 2018 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 2018 spoločnosť dosiahla zisk po zdanení vo výške 1 000 445 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 2018 spoločnosť zamestnávala 6 zamestnancov.

11 Účtovná závierka

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 1 2 0 1 8
IČO 3 6 8 3 7 5 3 9	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 8
SK NACE 6 8 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7

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

DIAĽNIČNÁ CESTA

Číslo

24

PSČ

Obec

90301 SENEČ

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

VLOŽKA Č. 48053/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

10.05.2019

Schválená dňa:

28.06.2019

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	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 5 9 8 5 8 5	2 3 8 0 0 3 8		
			2 1 8 5 4 7		2 6 5 3 6 0 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 6 1 7 0 7	4 3 1 6 0		
			2 1 8 5 4 7		9 1 1 9 7	
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 6 1 7 0 7	4 3 1 6 0		
			2 1 8 5 4 7		9 1 1 9 7	
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	4 3 1 6 0		
			2 1 8 5 4 7		6 5 8 3 0	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	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	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	
			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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 1 4 1 2 1 2	2 1 4 1 2 1 2	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			2 4 1 8 3 2 6
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.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 2 7 8 6 4 6	1 2 7 8 6 4 6	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			8 0 5 1 1 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47	1 2 7 3 2 2 1	1 2 7 3 2 2 1	8 0 5 1 1 9
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	5 4 2 5	5 4 2 5	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 9 2 5 2 2	7 9 2 5 2 2	1 5 7 0 0 1 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 5 7 8 2 9	6 5 7 8 2 9	1 5 6 1 9 1 7
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			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 4 6 8 4 9 2

IČO 3 6 8 3 7 5 3 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 5 7 8 2 9	6 5 7 8 2 9	1 5 6 1 9 1 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	1 2 6 0 1 1	1 2 6 0 1 1	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	8 6 8 2	8 6 8 2	8 0 9 5
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 2 4 6 8 4 9 2

IČO 3 6 8 3 7 5 3 9



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	7 0 0 4 4	7 0 0 4 4	4 3 1 9 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	7 0 0 4 4	7 0 0 4 4	4 3 1 9 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 9 5 6 6 6	1 9 5 6 6 6	1 4 4 0 8 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 9 8 2	2 9 8 2	
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 9 2 6 8 4	1 9 2 6 8 4	1 4 4 0 8 6
	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 3 8 0 0 3 8		2 6 5 3 6 0 9
	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 4 3 5 0 4 2		1 7 3 4 5 9 7
	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 4 0		6 6 3 9
I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 4 0		6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84			
II.	Emisné ážio (412)	85			
III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86			
IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 6 4		6 6 4
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 podiely (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 2 7 2 9 3	3 9 8 7 6 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 2 7 2 9 3	3 9 8 7 6 6
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 0 0 0 4 4 5	1 3 2 8 5 2 8
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	9 4 4 9 9 6	9 1 9 0 1 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 5 5 1	6 4 5 9 9
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
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 5 5 5 1	1 2 1 2 9
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 3 9 8 9 4	6 8 1 5 9 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 0 6 7 7 8	4 1 4 5 2 3
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	5 0 6 7 7 8	4 1 4 5 2 3
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 1 1 6	1 3 3 2 4 4
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	2 8 9 5 5 1	1 7 2 8 2 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	6 9 9 5	3 9 1 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 8 2 5 5 6	1 6 8 9 1 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-1255A)	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		



Ozna- cenie 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	3 7 1 7 9 3 9	4 6 2 9 8 9 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 7 1 5 7 5 6	4 6 1 6 1 1 1
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	2 1 8 3	1 3 7 8 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 4 3 5 8 3 3	3 1 2 2 8 0 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 5 2 2 0	2 2 3 9 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 5 4 2 4 9	2 3 1 9 5 2 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 8 4 3 0 6	7 1 8 3 2 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 0 6 3 1 9	5 4 0 6 4 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 6 4 6 4 6	1 6 2 0 3 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 3 3 4 1	1 5 6 4 5
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 6 4	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 2 6 7 0	2 5 2 2 9
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 2 6 7 0	2 5 2 2 9
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 9 1 2 4	3 7 3 4 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 2 8 2 1 0 6	1 5 0 7 0 8 3



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 2 7 6 7	2 1 3 9 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	2 2 7 2 1	1 4 1 9 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	2 2 7 2 1	1 4 1 9 2
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	4 6	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	9 4 9 1	6 0 3 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	8 4 2	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	8 4 2	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	7 7 7 7	2 7 7 5
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 7 2	3 2 6 3



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

Prologis Slovak Republic Management s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

Poznámka:

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

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

Obchodné meno a sídlo	Prologis Slovak Republic Management s.r.o. Diaľničná cesta 24, Senec 903 01
Hospodárska činnosť	- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov

2. Zamestnanci

Názov položky	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	5

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 2018 do 31. decembra 2018 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 2017

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 15. júna 2018.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Spoločníci:	Prologis B.V. – podiel 75% Gustav Mahlerplein 17 Amsterdam 1082MS Holandské kráľovstvo
	ProLogis Holding B.V. – podiel 25% Gustav Mahlerplein 17 Amsterdam 1082MS Holandské kráľovstvo
Štatutárny orgán / konatelia:	Martin Polák (od 25. mája 2011) Slovenská republika Martin Baláž (od 19. februára 2016) Slovenská republika Ben Bannatyne (od 05. septembra 2008) Poľsko

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky a iné plnenia na súkromné účely.

6. 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.

Prologis Slovak Republic Management s.r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky****Zostavenej k 31. decembru 2018****(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)**

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.

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 2018 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).
- 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 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.

Prologis Slovak Republic Management s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2018

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

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

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

Položka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15 551	64 599
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	15 551	64 599

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 2018 daňové priznania spoločnosti za roky 2014 až 2018 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

Položka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	41 974	91 953
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností	-	-
Záväzky z prenájmu nehnuteľností	30 230	66 525
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 3 rokov. Záväzky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu neuhradeného nájomného a služieb za kancelárske priestory, ktoré majú byť podľa zmluvy zaplatené v priebehu nasledujúceho roka.

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

Po 31. decembri 2018 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.

