

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Ukutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Prologis Slovak Republic XIII (P) 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 audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. 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 XIII (P)

S.F.O.

Výročná správa

2018

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 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.....	12
06 Náklady na výskum a vývoj	12
07 Nadobúdanie akcií a podielov.....	12
08 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty.....	13
09 Aktivity v oblasti životného prostredia	13
10 Personálna politika	13
11 Účtovná závierka.....	13

01 Príhovor manažmentu spoločnosti

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

Prologis Slovak Republic XIII (P) s.r.o. je dcérskou spoločnosťou holandskej spoločnosti Prologis Superholding II B.V.

Skupina spoločností Prologis patrí na slovenskom trhu k lídrom v oblasti prenájmu priemyselných nehnuteľností. Na Slovensku prevádzkuje strategicky situované distribučné parky pri Senci a Nitre.

**Manažment spoločnosti
Prologis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.**

02 Profii spoločnosti

02/01 Základné informácie o spoločnosti

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

Sídlo: Diaľničná cesta 24
903 01 Senec

IČO: 36 676 047
DIČ: 2022251462

Výška vkladu: EUR 6 639,- EUR

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pri ktorom sa popri prenájme neposkytujú iné než základné služby spojené s prenájomom

02/02 Štatutárny orgán

Konatelia:

Ing. Martin Baláž (od 19.2.2016)

Ing. Martin Polák (od 8.8.2011)

02/03 Všeobecné zhodnotenie situácie na trhu v roku 2018

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 Poznań 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 Bmo 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 Bmo 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 Poznań 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
- 10 800 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 Bmo 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 Poznań 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 Superholding II B.V.	6 639	100	100
SPOLU	6 639	100	100

Spoločnosť nevlastní podiel v inej účtovnej jednotke.

02/05 Poslanie spoločnosti

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

03 Účtovná zvierka

03/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v celých EUR			
Náklady	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
Prevádzkové náklady spolu:	1 556 807	1 547 155	-9 652
Spotreba materiálu a energie	67 745	47 990	-19 755
Náklady na služby	467 691	511 024	43 333
Dane a poplatky	149 369	149 369	0
Odpisy	783 900	801 148	17 248
Ostatné prevádzkové náklady	88 102	37 624	-50 478
FINANČNÉ NÁKLADY	744 501	752 338	7 837
Nákladové úroky	744 049	751 879	7 830
Kurzové straty	36	87	51
Ostatné finančné náklady	416	372	-44
Daň z príjmov splatná	77 864	169 565	91 701
Daň z príjmov odložená	0	0	0
Náklady celkom	2 379 172	2 469 058	89 886
Výnosy	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
Prevádzkové výnosy spolu:	2 606 400	2 880 872	274 472
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	2 606 400	2 879 083	272 683
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	0	1 789	1 789
FINANČNÉ VÝNOSY	6 676	11 875	5 199
Výnosové úroky	6 650	11 862	5 212
Kurzové zisky	26	13	-13
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Výnosy celkom	2 613 076	2 892 747	279 671
Zisk(strata) po zdanení	233 904	423 689	189 785

03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
<u>Neobežný majetok</u>	<u>17 018 353</u>	<u>16 521 142</u>	<u>-497 211</u>
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	17 018 353	16 521 142	-497 211
Pozemky	4 525 405	4 525 405	0
Budovy a stavby	12 440 414	11 984 213	-456 201
Samostatné hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	0	0	0
Obstaranie dlhodobého majetku	52 534	11 524	-41 010
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
<u>Obežný majetok</u>	<u>2 592 563</u>	<u>3 700 993</u>	<u>1 108 430</u>
Zásoby	0	0	0
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	171 320	171 320	0
Ostatné dlhodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	171 320	171 320	0
Krátkodobé pohľadávky	2 332 854	3 126 551	793 697
Pohľadávky z obchodného styku	209 801	183 828	-25 973
Ostatné krátkodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 111 130	2 937 159	826 029
Daňové pohľadávky	8 615	0	-8 615
Iné pohľadávky	3 308	5 564	2 256
Finančné účty	88 389	403 122	314 733
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	88 389	403 122	314 733
<u>Časové rozlíšenie</u>	<u>394 864</u>	<u>418 162</u>	<u>23 298</u>
Náklady budúcich období	69 599	72 133	2 534
Príjmy budúcich období	325 265	346 029	20 764
Aktíva spolu:	20 005 780	20 640 297	634 517

Údaje v celých EUR	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
<u>Vlastné imanie</u>	<u>3 131 427</u>	<u>3 555 116</u>	<u>423 689</u>
Základné imanie	6 639	6 639	0
Ostatné kapitálové fondy	4 027 650	4 027 650	0
Zákonný rezervný fond	664	664	0
Zisk/strata minulých rokov	-1 137 430	-903 526	233 904
Zisk/strata bežného obdobia	233 904	423 689	189 785
<u>Závazky</u>	<u>16 695 222</u>	<u>16 906 661</u>	<u>211 439</u>
Rezervy	8 047	8 001	-46
Dlhodobé záväzky	16 611 043	16 487 188	-123 855
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	16 611 043	16 487 188	-123 855
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Krátkodobé záväzky	76 132	411 472	335 340
Záväzky z obchodného styku	45 954	87 799	41 845
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 795	189 603	186 808
Daňové záväzky a dotácie	27 383	134 070	106 687
Iné záväzky	0	0	0
Bankové úvery krátkodobé	0	0	0
Bankové úvery	0	0	0
Bankové úvery dlhodobé	0	0	0
Časové rozlíšenie	179 131	178 520	-611
Výdavky budúcich období	3 657	0	-3 657
Výnosy budúcich období	175 474	178 520	3 046
<u>Závazky a vlastné imanie celkom:</u>	<u>20 005 780</u>	<u>20 640 297</u>	<u>634 517</u>

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	17 018 353	16 521 142
Dlhodobé pohľadávky	171 320	171 320
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	394 864	418 162
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	17 584 537	17 110 624
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	2 332 854	3 126 551
Krátkodobý finančný majetok	88 389	403 122
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	0	0
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	2 421 243	3 529 673
MAJETOK SPOLU:	20 005 780	20 640 297
3. VLASTNÉ IMANIE	3 131 427	3 555 116
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	0	0
4. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	16 611 043	16 487 188
Rezervy	8 047	8 001
Krátkodobé záväzky	76 132	411 472
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	179 131	178 520
5. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY	263 310	597 993
VI a ZÁVÄZKY SPOLU	20 005 780	20 640 297
	2017	2018
Pracovný kapitál (pol.2-5)	2 157 933	2 931 680
Fixný kapitál (pol.1)	17 584 537	17 110 624
Prevádzkový kapitál	19 742 470	20 042 304
Krátkodobá zadlženosť	263 310	597 993
Dlhodobá zadlženosť	16 611 043	16 487 188
Vlastná imanie	3 131 427	3 555 116
Zdroje majetku	19 742 470	20 042 304
	2017	2018
Štruktúra nákladov a výnosov		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	2 606 400	2 879 083
Tržby celkom	2 606 400	2 879 083
Obchodná marža	0	
Pridaná hodnota	2 070 964	2 320 069
Pridaná hodnota celkom	2 070 964	2 320 069
Osobné náklady	0	0
Ostatné náklady (výnosy)	237 471	185 204
EBITDA	1 833 493	2 134 865

Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	783 900	801 148
EBIT	1 049 593	1 333 717
Zisk/strata z finančných aktivít	-737 825	-740 463
Daň z príjmu	-77 864	-169 565
Zisk po zdanení	233 904	423 689

Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2017	2018
Likvidita 1. stupňa	1,16	0,98
Likvidita 2. stupňa	31,80	8,58
Likvidita 3. stupňa	31,80	8,58
UKAZOVATELE RENTABILITY		
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby celkom)	0,40	0,46
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	0,05	0,07
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (Zisk po zdanení / Vlastné imanie)	0,07	0,12
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI		
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom - Pridaná hodnota / zásoby)	0,00	0,00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	0,13	0,14

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

Za účtovné obdobie roku 2018 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 423 689 EUR.

Valné zhromaždenie navrhuje previesť zisk vo výške 423 689 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.

09 Aktivity v oblasti životného prostredia

Prologis sa venuje stratégii udržateľnej výstavby už niekoľko rokov a všetky novopostavené budovy prechádzajú akreditáciou BREEAM, ktorá je praktickým meradlom vplyvu budov na životné prostredie.

10 Personálna politika

V roku 2018 spoločnosť nemala zamestnancov.

11 Účtovná závierka



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	Brutto - časť 1 2 4 6 7 9 0 3 9	Netto 2 2 0 6 4 0 2 9 7	Netto 3 2 0 0 0 5 7 8 0
			Korekcia - časť 2 4 0 3 8 7 4 2		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 0 5 5 9 8 8 4	1 6 5 2 1 1 4 2	
			4 0 3 8 7 4 2		1 7 0 1 8 3 5 3
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 0 5 5 9 8 8 4	1 6 5 2 1 1 4 2	
			4 0 3 8 7 4 2		1 7 0 1 8 3 5 3
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 5 2 5 4 0 5	4 5 2 5 4 0 5	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 6 0 2 2 9 5 5	1 1 9 8 4 2 1 3	
			4 0 3 8 7 4 2		4 5 2 5 4 0 5
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			1 2 4 4 0 4 1 4



STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		1	2	
		Brutto - časť 1	Netto	Netto
		Korekcia - časť 2		
4. Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5. Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6. Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7. Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 1 5 2 4	1 1 5 2 4	5 2 5 3 4
8. Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9. Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III. Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1. Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2. Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3. Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4. Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5. Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6. Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7. Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 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.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 7 0 0 9 9 3	3 7 0 0 9 9 3	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			2 5 9 2 5 6 3
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 7 1 3 2 0	1 7 1 3 2 0	
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			1 7 1 3 2 0



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



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

Ičo 3 6 6 7 6 0 4 7



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 0 6 4 0 2 9 7	2 0 0 0 5 7 8 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 5 5 5 1 1 6	3 1 3 1 4 2 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 9	6 6 3 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 9	6 6 3 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	4 0 2 7 6 5 0	4 0 2 7 6 5 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 6 4	6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4	6 6 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné 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	- 9 0 3 5 2 6	- 1 1 3 7 4 3 0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (I-/429)	99	- 9 0 3 5 2 6	- 1 1 3 7 4 3 0
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	4 2 3 6 8 9	2 3 3 9 0 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 6 9 0 6 6 6 1	1 6 6 9 5 2 2 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 6 4 8 7 1 8 8	1 6 6 1 1 0 4 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 6 4 8 7 1 8 8	1 6 6 1 1 0 4 3
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 1 1 4 7 2	7 6 1 3 2
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	8 7 7 9 9	4 5 9 5 4
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	8 7 7 9 9	4 5 9 5 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 8 9 6 0 3	2 7 9 5
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 4 0 7 0	2 7 3 8 3
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 0 0 1	8 0 4 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 0 0 1	8 0 4 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 7 8 5 2 0	1 7 9 1 3 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		3 6 5 7
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 7 8 5 2 0	1 7 5 4 7 4



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)	01	2 8 7 9 0 8 3	2 6 0 6 4 0 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 8 8 0 8 7 2	2 6 0 6 4 0 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 8 7 9 0 8 3	2 6 0 6 4 0 0
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 7 8 9	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 5 4 7 1 5 5	1 5 5 6 8 0 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 7 9 9 0	6 7 7 4 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 1 1 0 2 4	4 6 7 6 9 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 4 9 3 6 9	1 4 9 3 6 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	8 0 1 1 4 8	7 8 3 9 0 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	8 0 1 1 4 8	7 8 3 9 0 0
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 6 2 4	8 8 1 0 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 3 3 3 7 1 7	1 0 4 9 5 9 3



Zna- lenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	2 3 2 0 0 6 9	2 0 7 0 9 6 4
	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 1 8 7 5	6 6 7 6
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		
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		
1.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 1 8 6 2	6 6 5 0
11.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 1 8 6 2	6 6 5 0
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
3.	Kurzové zisky (663)	42	1 3	2 6
4.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
5.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	7 5 2 3 3 8	7 4 4 5 0 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	7 5 1 8 7 9	7 4 4 0 4 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	7 5 1 8 7 9	7 4 4 0 4 9
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	8 7	3 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 7 2	4 1 6



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

Prologis Slovak Republic XIII (P) s.r.o.
Poznámky individuálnej účtovnej zvierky
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 zavierke, 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 XIII (P) s.r.o. Dialničná cesta 24, Senec 903 01
Hospodárska činnosť	– prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pri ktorom sa popri prenájme neposkytujú iné než základné služby spojené s prenájomom

2. Zamestnanci

Názov položky	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej zvierky

Táto účtovná zvierka je riadna individuálna účtovná zvierka spoločnosti Prologis Slovak Republic XIII (P) 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 zvierka 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 zvierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú zvierku ako jediný zdroj informácií.

4. Schválenie účtovnej zvierky za rok 2017

Účtovnú zvierku spoločnosti za rok 2017 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 1. júna 2018.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Spoločníci: Prologis Superholding II B.V. – podiel 100 %
 Gustav Mahlerplein 17
 Amsterdam 1082 MS
 Holandské kráľovstvo

Štatutárny orgán / konatelia:
 Martin Polák (od 8. augusta 2011)
 Slovenská republika
 Martin Baláž (od 19. februára 2016)
 Slovenská republika

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 zvierka

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

Spoločnosť ProLogis Superholding II B.V. nezostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku.

Spoločnosť je súčasťou skupiny Prologis European Logistics Funds, FCP-FIS; 34-38 Avenue de la Liberte, Luxembourg, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku za korporáciu Prologis.

Konsolidovaná účtovná zvierka korporácie Prologis je sprístupnená v jej sídle, 34-38 Avenue de la Liberte, Luxembourg.

Prologis Slovak Republic XIII (P) 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 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. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacía cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacía cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. 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) Deriváty – nakúpené deriváty sa oceňujú obstarávacou cenou.
- m) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- n) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

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

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

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

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
Budovy a stavby	20 rokov	5%
Stroje a zariadenia	4 roky	25%
Dopravné prostriedky	4 roky	25%
Inventár	6 rokov	16,7%
Softvér	5 rokov	20%

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Prologis Slovak Republic XIII (P) 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 DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Záväzky

1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	16 487 188	16 611 043
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	16 487 188	16 611 043

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.

2. Podmienení majetok

<i>Druh podmieneného majetku</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	18 893 265	19 082 259
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	-
Práva z licenčných zmlúv	-	-
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
Práva z privatizácie	-	-
Práva zo súdnych sporov	-	-
Iné práva (špecifikujte)	-	-

Práva z poisťných zmlúv k 31.12.2018 v celkovej sume EUR 18 893 265 predstavujú poisťné plnenia v prípade škôd na dlhodobom majetku spôsobených živlom, náhodným poškodením a krádežou (pri hnutelnom majetku) vo výške EUR 15 455 762, poisťné plnenia v prípade škôd, ktoré vzniknú pri prerušení prevádzky v dôsledku požiaru a ďalších vyššie uvedených nebezpečenstiev vo výške EUR 2 543 369 a poisťné plnenia v prípade zavinených aj nezavinených škôd na základe poistenia zodpovednosti vo výške EUR 894 134.

3. Podsúvahové účty

<i>Položka</i>	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľnosti	6 824 160	2 979 459
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

Prologis Slovak Republic XIII (P) 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)

Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré majú byť podľa zmluvy zinkasované v priebehu nasledujúcich 6 rokov.

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.

