

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Prologis Slovak Republic XXVIII 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 zachováваме 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 efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.

- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne 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**  
klúčový štatutárny audítor  
Licencia SKAU 0759



***Prologis Slovak Republic XXVIII 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.....	12
06 Náklady na výskum a vývoj .....	12
07 Nadobúdanie akcií a podielov.....	13
08 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty.....	13
09 Aktivity v oblasti životného prostredia.....	13
10 Personálna politika.....	14
11 Účtovná závierka.....	14

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

Spoločnosť Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o. bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 18. júla 2005 v zmysle § 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o. je dcérskou spoločnosťou holandskej spoločnosti Prologis Holding III 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 XXVIII s.r.o.**

## **02 Profil spoločnosti**

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

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

Sídlo: Diaľničná cesta 24  
903 01 Senec

IČO: 35 948 850

DIČ: 2022041054

Výška vkladu: EUR 5 003 621

Predmet činnosti:

- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb zabezpečujúcich riadnu prevádzku nehnuteľností a nebytových priestorov

### **02/02 Štatutárny orgán**

**Konatelia:**

Ing. Martin Baláž (od 19.2.2016)

Ing. Martin Polák (od 11.9.2014)

## 02/03 Všeobecné zhodnotenie situácie na trhu v roku 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. m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Developerom v oblasti priemyselných a logistických nehnuteľností sa darí obsadiť budovy ešte pred dokončením. Prologis v roku 2018 prenajal na Slovensku 100,000 m<sup>2</sup> priestorov a začal a dokončil výstavbu na úrovni 97,000 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	100 000 m <sup>2</sup>
Nové nájomné zmluvy	480 000 m <sup>2</sup>	44 500 m <sup>2</sup>
Miera obsadenosti	94,8 %	84,1 %
Začatá výstavba	250 000 m <sup>2</sup> (9 budov)	25 000 m <sup>2</sup> (2 budovy)
Dokončená výstavba	250 000 m <sup>2</sup> (15 budov)	72 000 m <sup>2</sup> (3 budovy)
Predaj	718 000 m <sup>2</sup> (10 budov)	0 m <sup>2</sup> (0 budov)

Zdroj: Prologis

**Najvýznamnejšie nájomné zmluvy**

- 26 787 m<sup>2</sup> spoločnosti Agata v Piotrków II v Poľsku
- 26 465 m<sup>2</sup> spoločnosti HSF Ecommerce v Poznań II v Poľsku
- 23 603 m<sup>2</sup> spoločnosti ROHLIG SUUS Logistics v Piotrków v Poľsku
- 20 146 m<sup>2</sup> spoločnosti Maurice Ward & Co v Pilsen II v Českej republike
- 14 175 m<sup>2</sup> spoločnosti Stavebniny DEK v Prahe – Uzice v Českej republike
- 13 972 m<sup>2</sup> spoločnosti Fiege v Prahe – Uzice v Českej republike
- 8 580 m<sup>2</sup> spoločnosti DSV Solutions v Budapešti – Harbor v Maďarsku
- 6 053 m<sup>2</sup> spoločnosti Arlington Automotive SK v Nitre v Slovenskej republike

**Najvýznamnejšia začatá výstavba**

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

**Najvýznamnejšia dokončená výstavba**

- 38 617 m<sup>2</sup> – budova na mieru v Prologis Parku Prague-Airport DC3 v Českej republike
- 28 288 m<sup>2</sup> – špekulatívna budova v Prologis Parku Prague-Uzice DC3 v Českej republike
- 27 860 m<sup>2</sup> – špekulatívna budova v Prologis Parku Brno DC2 v Českej republike
- 23 710 m<sup>2</sup> – budova na mieru v Prologis Parku Rudna DC19 v Českej republike
- 35 585 m<sup>2</sup> – špekulatívna budova v Prologis Parku Nitra DC2 v Slovenskej republike
- 26 838 m<sup>2</sup> – špekulatívna budova v Prologis Parku Nitra DC1 v Slovenskej republike
- 13 910 m<sup>2</sup> – špekulatívna budova v Prologis Parku Poznań III DC1 v Poľsku
- 10 368 m<sup>2</sup> – budova na mieru v Prologis Parku Piotrków II DC2B v Poľsku
- 9 190 m<sup>2</sup> – budova na mieru v Prologis Parku Szczecin DC3C v Poľsku
- 8 260 m<sup>2</sup> - budova na mieru v Prologis Parku Wrocław V DC7A v Poľsku
- 2 611 m<sup>2</sup> – 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 Holding III B.V.	5 003 621	100	100
<b>SPOLU</b>	<b>5 003 621</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Spoločnosť nevládní podiel v inej účtovnej jednotke.

## 02/05 Poslanie spoločnosti

Spoločnosť Prologis Slovak Republic XXVIII 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
<b>Prevádzkové náklady spolu:</b>	<b>106 385</b>	<b>1 625 773</b>	<b>1 519 388</b>
Spotreba materiálu a energie	17 703	10 964	10 964
Náklady na služby	605 618	637 453	31 835
Dane a poplatky	170 686	170 224	-462
Odpisy	766 452	766 452	0
Opravné položky k dlhodobému majetku	-1 507 924	0	1 507 924
Ostatné prevádzkové náklady	53 850	40 680	-13 170
			0
<b>FINANČNÉ NÁKLADY</b>	<b>1 326 450</b>	<b>647 756</b>	<b>-678 694</b>
Nákladové úroky	1 325 842	647 357	-678 485
Kurzové straty	167	19	-148
Ostatné finančné náklady	441	380	-61
			0
<b>Daň z príjmov splatná</b>	<b>2 880</b>	<b>18 745</b>	<b>15 865</b>
<b>Daň z príjmov odložená</b>	<b>246 357</b>	<b>135 205</b>	<b>-111 152</b>
			0
<b>Náklady celkom</b>	<b>1 682 072</b>	<b>2 427 479</b>	<b>745 407</b>
			0
Výnosy	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
<b>Prevádzkové výnosy spolu:</b>	<b>3 327 523</b>	<b>3 034 983</b>	<b>-292 540</b>
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	3 323 079	3 034 983	-288 096
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	4 444	0	-4 444
			0
<b>FINANČNÉ VÝNOSY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Výnosové úroky	0	0	0
Kurzové zisky	0	0	0
			0
<b>Výnosy celkom</b>	<b>3 327 523</b>	<b>3 034 983</b>	<b>-292 540</b>
			0
<b>Zisk(strata) po zdanení</b>	<b>1 645 451</b>	<b>607 504</b>	<b>-1 037 947</b>

03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
<b>Neobežný majetok</b>	<b>27 266 651</b>	<b>26 500 199</b>	<b>-766 452</b>
<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Goodwill	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>	<b>27 266 651</b>	<b>26 500 199</b>	<b>-766 452</b>
Pozemky	2 341 546	2 341 546	0
Budovy a stavby	24 872 016	24 126 800	-745 216
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	53 089	31 853	-21 236
Obstaranie dlhodobého majetku	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>800 435</b>	<b>578 883</b>	<b>-221 552</b>
<b>Zásoby</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>	<b>302 393</b>	<b>308 356</b>	<b>5 963</b>
Pohľadávky z obchodného styku	169 250	292 023	122 773
Ostatné krátkodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	91 027	0	-91 027
Daňové pohľadávky	0	0	0
Iné pohľadávky	42 116	16 333	-25 783
<b>Finančné účty</b>	<b>498 042</b>	<b>270 527</b>	<b>-227 515</b>
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	498 042	270 527	-227 515
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>1 763 204</b>	<b>1 415 146</b>	<b>-348 058</b>
<b>Náklady budúcich období</b>	<b>566 992</b>	<b>454 854</b>	<b>-112 138</b>
<b>Príjmy budúcich období</b>	<b>1 196 212</b>	<b>960 292</b>	<b>-235 920</b>
			0
<b>Aktíva spolu:</b>	<b>29 830 290</b>	<b>28 494 228</b>	<b>-1 336 062</b>

Údaje v celých EUR	2017	2018	Rozdiel 2018-2017
<b><u>Vlastné imanie</u></b>	<b><u>3 558 785</u></b>	<b><u>4 166 290</u></b>	<b><u>607 505</u></b>
Základné imanie	5 003 621	5 003 621	0
Zákonný rezervný fond	21 699	103 972	82 273
Zisk/strata minulých rokov	-3 111 986	-1 548 807	1 563 179
Zisk/strata bežného obdobia	1 645 451	607 504	-1 037 947
<b><u>Závazky</u></b>	<b><u>26 058 213</u></b>	<b><u>24 068 715</u></b>	<b><u>-1 989 498</u></b>
<b>Rezervy</b>	<b>8 047</b>	<b>8 001</b>	<b>-46</b>
<b>Dlhodobé záväzky</b>	<b>5 493 496</b>	<b>3 508 773</b>	<b>-1 984 723</b>
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 247 139	3 127 211	-2 119 928
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	246 357	381 562	135 205
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	<b>20 200 000</b>	<b>20 200 000</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>	<b>356 670</b>	<b>351 941</b>	<b>-4 729</b>
Záväzky z obchodného styku	244 421	226 252	-18 169
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	37 819	51 109	13 290
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo zdravotného a sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	74 430	74 580	150
Iné záväzky	0	0	0
<b><u>Časové rozlíšenie</u></b>	<b><u>213 292</u></b>	<b><u>259 223</u></b>	<b><u>45 931</u></b>
Výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé	50 332	51 426	1 094
Výnosy budúcich období - dlhodobé	0	0	0
Výnosy budúcich období - krátkodobé	162 960	207 797	44 837
<b>Záväzky a vlastné imanie celkom:</b>	<b>29 830 290</b>	<b>28 494 228</b>	<b>-1 336 062</b>

## 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	27 266 651	26 500 199
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	1 716 781	1 361 681
<b>1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU</b>	<b>28 983 432</b>	<b>27 861 880</b>
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	302 393	308 356
Krátkodobý finančný majetok	498 042	270 527
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	46 423	53 465
<b>2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU</b>	<b>846 858</b>	<b>632 348</b>
<b>MAJETOK SPOLU:</b>	<b>29 830 290</b>	<b>28 494 228</b>
<b>3. VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>3 558 785</b>	<b>4 166 290</b>
<b>4. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY</b>	<b>20 200 000</b>	<b>20 200 000</b>
<b>5. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY</b>	<b>5 493 496</b>	<b>3 508 773</b>
Rezervy	8 047	8 001
Krátkodobé záväzky	356 670	351 941
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	213 292	259 223
<b>6. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY</b>	<b>578 009</b>	<b>619 165</b>
<b>VI a ZÁVÄZKY SPOLU</b>	<b>29 830 290</b>	<b>28 494 228</b>
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Pracovný kapitál (pol.2-6)</b>	<b>268 849</b>	<b>13 183</b>
<b>Fixný kapitál (pol.1)</b>	<b>28 983 432</b>	<b>27 861 880</b>
<b>Prevádzkový kapitál</b>	<b>29 252 281</b>	<b>27 875 063</b>
<b>Krátkodobá zadlženosť</b>	<b>578 009</b>	<b>619 165</b>
<b>Dlhodobá zadlženosť</b>	<b>25 693 496</b>	<b>23 708 773</b>
<b>Vlastná imanie</b>	<b>3 558 785</b>	<b>4 166 290</b>
<b>Zdroje majetku</b>	<b>29 252 281</b>	<b>27 875 063</b>
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Štruktúra nákladov a výnosov</b>		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	3 323 079	3 034 983
<b>Tržby celkom</b>	<b>3 323 079</b>	<b>3 034 983</b>
Obchodná marža	0	0

Pridaná hodnota	2 699 758	2 386 566
<b>Pridaná hodnota celkom</b>	<b>2 699 758</b>	<b>2 386 566</b>
Osobné náklady	0	0
Ostatné náklady (výnosy)	220 092	210 904
<b>EBITDA</b>	<b>2 479 666</b>	<b>2 175 662</b>
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	-741 472	766 452
<b>EBIT</b>	<b>3 221 138</b>	<b>1 409 210</b>
Zisk/strata z finančných aktivít	-1 326 450	-647 756
Daň z príjmu	-249 237	-153 950
<b>Zisk po zdanení</b>	<b>1 645 451</b>	<b>607 504</b>

### Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2017	2018
Likvidita 1.stupňa	1,40	0,77
Likvidita 2.stupňa	2,24	1,64
Likvidita 3.stupňa	2,24	1,64
<b>UKAZOVATELE RENTABILITY</b>		
ROS - rentabilita tržieb ( EBIT / Tržby celkom)	0,97	0,46
ROI - rentabilita celkového kapitálu ( EBIT / Prevádzkový kapitál)	0,11	0,05
ROE - rentabilita vlastného kapitálu ( Zisk po zdanení / Vlastné imanie )	0,46	0,15
<b>UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI</b>		
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom-Pridaná hodnota/zásoby)	0,00	0,00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	0,11	0,11

## **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 vo výške 607 504 EUR.  
Valné zhromaždenie navrhuje použiť zisk vo výške 607 504 EUR na úhradu 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**

# 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 2022041054	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2018
IČO 35948850	mimoriadna	veľká	do 12 2018
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2017 do 12 2017

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 XXVIII  
s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DIALNIČNÁ CESTA

Číslo

24

PSČ

Obec

90301 SENEČ

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I . . ,

VLOŽKA Č . 37078 / 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 účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 4 2 7 5 1 3 1 5 7 8 0 9 0 3	2 8 4 9 4 2 2 8	2 9 8 3 0 2 9
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	3 2 2 8 1 1 0 2 5 7 8 0 9 0 3	2 6 5 0 0 1 9 9	2 7 2 6 6 6 5
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	3 2 2 8 1 1 0 2 5 7 8 0 9 0 3	2 6 5 0 0 1 9 9	2 7 2 6 6 6 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 3 4 1 5 4 6	2 3 4 1 5 4 6	2 3 4 1 5 4
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	2 9 8 0 8 6 5 6 5 6 8 1 8 5 6	2 4 1 2 6 8 0 0	2 4 8 7 2 0 1
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 0 9 0 0 9 9 0 4 7	3 1 8 5 3	5 3 0 8



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			Netto 3
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	5 7 8 8 8 3	5 7 8 8 8 3	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			8 0 0 4 3 5
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			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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			
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			
III.	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	53	<b>3 0 8 3 5 6</b>	<b>3 0 8 3 5 6</b>	<b>3 0 2 3 9 3</b>
III.1.	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	54	<b>2 9 2 0 2 3</b>	<b>2 9 2 0 2 3</b>	<b>1 6 9 2 5 0</b>
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 8 4 9 4 2 2 8	2 9 8 3 0 2 9 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 1 6 6 2 9 0	3 5 5 8 7 8 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 3 6 2 1	5 0 0 3 6 2 1
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 3 6 2 1	5 0 0 3 6 2 1
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 3 9 7 2	2 1 6 9 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 3 9 7 2	2 1 6 9 9
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
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>- 1 5 4 8 8 0 7</b>	<b>- 3 1 1 1 9 8 6</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	<b>- 1 5 4 8 8 0 7</b>	<b>- 3 1 1 1 9 8 6</b>
<b>A.VIII.</b>	<b>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)</b>	<b>100</b>	<b>6 0 7 5 0 4</b>	<b>1 6 4 5 4 5 1</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>2 4 0 6 8 7 1 5</b>	<b>2 6 0 5 8 2 1 3</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>3 5 0 8 7 7 3</b>	<b>5 4 9 3 4 9 6</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
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	<b>3 1 2 7 2 1 1</b>	<b>5 2 4 7 1 3 9</b>
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	<b>3 8 1 5 6 2</b>	<b>2 4 6 3 5 7</b>



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	2 0 2 0 0 0 0 0	2 0 2 0 0 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 5 1 9 4 1	3 5 6 6 7 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 2 6 2 5 2	2 4 4 4 2 1
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 2 6 2 5 2	2 4 4 4 2 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	5 1 1 0 9	3 7 8 1 9
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	7 4 5 8 0	7 4 4 3 0
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	2 5 9 2 2 3	2 1 3 2 9 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	5 1 4 2 6	5 0 3 3 2
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 0 7 7 9 7	1 6 2 9 6 0



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	3 0 3 4 9 8 3	3 3 2 3 0 7 9
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 0 3 4 9 8 3	3 3 2 7 5 2 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	3 0 3 4 9 8 3	3 3 2 3 0 7 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		4 4 4 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 6 2 5 7 7 3	1 0 6 3 8 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 0 9 6 4	1 7 7 0 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	6 3 7 4 5 3	6 0 5 6 1 8
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 7 0 2 2 4	1 7 0 6 8 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 6 6 4 5 2	- 7 4 1 4 7 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 6 6 4 5 2	7 6 6 4 5 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		- 1 5 0 7 9 2 4
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 0 6 8 0	5 3 8 5 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 4 0 9 2 1 0	3 2 2 1 1 3 8



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



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

Prologis Slovak Republic XXVIII 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**

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

**2. Zamestnanci**

<b>Názov položky</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	-	-

**3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky**

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Prologis Slovak Republic XXVIII 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 1. júna 2018.

**5. Členovia orgánov spoločnosti**

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

Štatutárny orgán / konatelia:  
Martin Polák (od 11. septembra 2014)  
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 závierka**

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

Spoločnosť Prologis Holding III B.V. nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

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

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

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).

Prologis Slovak Republic XXVIII 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 DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

#### 1. Záväzky

##### 1.1. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Dlhodobé záväzky:</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	23 708 773	5 493 496
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
<b>Spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>23 708 773</b>	<b>5 493 496</b>

Prevádzkový kapitál spoločnosti je financovaný prostredníctvom skupinovej pôžičky od Prologis Euro Finance XI Sarl v sume EUR 3 127 211 a dlhodobého bankového úveru od Deutsche Pfandbriefbank AG, ktorý bol poskytnutý 26. septembra 2017 v celkovej výške EUR 20 200 000 so splatnosťou 15. septembra 2023. Zvyšok hodnoty v celkovej výške EUR 381 562 predstavuje odložený daňový záväzok. Údaje za rok 2017 nie sú porovnateľné, nakoľko dlhodobý bankový úver v hodnote EUR 20 200 000 poskytnutý od Deutsche Pfandbriefbank AG nebol vykázaný v poznámkach zostavených k 31. decembru 2017.

##### 1.2. Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Na základe zmluvy o termínovanom úvere s Deutsche Pfandbriefbank AG je na pohľadávky, hnutelný, nehnuteľný majetok a obchodný podiel zriadené záložné právo v prospech banky. Výška istiny je EUR 20 200 000.

Dňa 22. septembra 2017 na základe zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel spoločníka Prologis Holding III B.V., so sídlom Gustav Mahlerplein 17, Amsterdam 1082 MS, Holandské kráľovstvo, ako záložcu, v prospech záložného veriteľa Deutsche Pfandbriefbank AG, so sídlom Freisinger Strasse 5, 85716 Unterschleissheim, Nemecká spolková republika, zapísaná v obchodnom registri miestneho súdu Mníchov pod číslom: HRB 41054.

Dňa 18. októbra 2017 na základe zmluvy o zriadení záložného práva bolo zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa Deutsche Pfandbriefbank AG, so sídlom Freisinger Strasse 5, 85716 Unterschleissheim, Nemecká spolková republika, zapísaná v obchodnom registri miestneho súdu Mníchov pod číslom: HRB 41054 na pozemok p.č. 5156/1, 5156/9, 5156/10, 5156/11, 5156/12, 5156/13, 5156/15, 5156/16, 5156/17, 5156/18, 5156/148, 5156/149, 5156/150, 5156/151, 5156/152, 5156/153, 5156/154, 5156/155, 5156/156, 5156/157, 5156/160, 5156/161, 5156/162, 5156/163, 5156/164, 5156/165, 5156/166, 5156/167, 5156/168, 5156/169, 5156/170, 5156/171, 5156/172, 5156/185, 5156/187, 5156/188, 5156/201, 5156/202, 5156/203, 5156/204, na stavbu Senec-logistické centrum-springel bez s.č. na p.č. 5156/17, na stavbu Senec-logistické centrum-skladová hala s.č. 4091 na p.č. 5156/9, na stavbu Senec-logistické centrum-hala DC 10 s.č. 4119 na p.č. 5156/15, na stavbu Senec-logistické centrum-vrátnica s.č. 4174 na p.č. 5156/16, na stavbu skladová hala DC 12 s.č. 5143 na p.č. 5156/149, na stavbu skladová hala DC 13 s.č. 5157 na p.č. 5156/158.

### 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 priznania 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. Podmienený majetok

Druh podmieneného majetku	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	20 640 119	21 216 294
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 20 640 119 predstavujú poistné plnenia v prípade škôd na dlhodobom majetku spôsobených živlom, náhodným poškodením a krádežou (pri hnutelnom majetku) vo výške EUR 16 981 836, poistné plnenia v prípade škôd, ktoré vzniknú pri prerušení prevádzky v dôsledku požiaru a ďalších vyššie uvedených nebezpečenstiev vo výške EUR 2 764 149 a poistné plnenia v prípade zavinených aj nezavinených škôd na základe poistenia zodpovednosti vo výške EUR 894 134.

## 3. Podsúvahové účty

Položka	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcíí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľnosti	7 762 413	12 736 385
Závazky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

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

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

Po 31. decembri 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.

