



Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o.

Výročná správa

2019

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	13
08 Informácie o rozdelení zisku alebo vyrovnaní straty	13
09 Aktivity v oblasti životného prostredia	13
10 Personálna politika	13
11 Účtovná závierka	13

01 Príhovor manažmentu spoločnosti

Spoločnosť Prologis Slovak Republic 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: 5 003 621,- EUR

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:

Ben Bannatyne (od 10.1.2020)

Martin Baláž (od 19.2.2016)

Ing. Martin Polák (od 11.9.2014 do 10.1.2020)

Paweł Sapek (od 10.1.2020)

02/03 Všeobecné zhodnotenie situácie na trhu v roku 2019

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 89,7 mil. m². Spoločnosť Prologis vlastní v tejto chvíli jeden z najväčších logisticko-priemyselných areálov v Európe a to konkrétne Prologis Park Bratislava – Senec. Tento areál k dnešnému dňu dosahuje výmeru 383,000 m² zastavaných plôch a na pozemkoch, ktoré spoločnosť kúpila ešte v roku 2018 môže realizovať ďalších 200,000 m² nájomných priestorov. To zo spoločnosti Prologis robí jednu z najväčších developerských spoločností a majiteľov nájomných nehnuteľností na Slovensku.

Spoločnosť Prologis okrem svojho najväčšieho areálu v Senci v roku 2018 a 2019 dokončila výstavbu 3 priemyselných objektov o rozlohe cca 95,400 m² v susedstve výrobného závodu JLR v Nitre. Tento celý areál spoločnosť Prologis následne predala investičnému fondu so sídlom v Hong Kongu.

V roku 2012 spoločnosť Prologis začala aj výstavbu projekt v oblasti Stredného Slovenska a v roku 2020 dokončila výstavbu logistického centra v Žiari nad Hronom. Rozloha celého areálu je cca 22,000 m².

Výstavba a prenájom logistických areálov je už niekoľko rokov na vzostupe, pod čo sa podpisuje primárne nárast domácej spotreby a strategická poloha Slovenska v rámci stredoeurópskeho transportného koridoru. Stabilita trhu s logistickými nehnuteľnosťami sa ešte zdôraznila počas obdobia karantény a uzatvorenia hraníc z dôvodu pandémie COVID-19, počas ktorej sme zaznamenali náraz dopytu po našich halách.

Výsledky Prologisu v roku 2019

	Región strednej a východnej Európy	z toho Slovensko
Celkový prenájom	1,25 mil. m ²	142 000 m ²
Nové nájomné zmluvy	490 000 m ²	80 700 m ²
Miera obsadenosti	92,8 %	90,0 %
Výstavba	110 000 m ²	8 000 m ²
Zdroj: Prologis		

Najvýznamnejšie nájomné zmluvy

- 19 900 m² spoločnosti DSV v Prologis Parku Bratislava
- 27,200 m² spoločnosti DHL v Prologis Parku Bratislava
- 13 200 m² spoločnosti Weindel Logistik Service v Prologis Parku Bratislava
- 8 000 m² spoločnosti Tomra Sorting Solutions Prologis Parku Bratislava
- 12 000 m² spoločnosti NOTINO v Brne v Českej republike
- 32 000 m² spoločnosti DHL v Prahe v Českej republike

Najvýznamnejšia začatá výstavba

- 39 413 m² – budova na mieru v Prologis Parku Bratislava DC8 na Slovensku
- 39 413 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Praha Užice DC4 v Českej republike
- 73 400 m² – budova v Prologis Parku Janki DC2 v Poľsku
- 50 200 m² – budova v Prologis Parku Janki DC2 v Poľsku
- 51 000 m² – budova na mieru v Prologis Parku Ruda Slaska DC1 v Poľsku

Najvýznamnejšia dokončená výstavba

- 39 413 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Brno DC1 v Českej republike
- 38 617 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Praha – Airport DC3 v Českej republike
- 27 860 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Brno DC2 v Českej republike
- 9 817 m² – budova na mieru v Prologis Parku Praha Airport DC2 v Českej republike
- 16 999 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Łódź DC2 v Poľsku
- 16 776 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku Wrocław V DC8B v Poľsku
- 13 910 m² – špekulatívna budova v Prologis Parku 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

Zdroj: Prologis

02/04 Organizačná štruktúra

Štruktúra spoločníkov:

	Výška vkladu spoločníkov		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
Prologis Holding III B.V.	5 003 621	100	100
SPOLU	5 003 621	100	100

Spoločnosť nevlastní 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	2018	2019	Rozdiel 2019-2018
Prevádzkové náklady spolu:	1 625 773	2 002 760	376 987
Spotreba materiálu a energie	10 964	8 708	-2 256
Náklady na služby	637 453	1 008 731	371 278
Dane a poplatky	170 224	170 224	0
Odpisy	766 452	777 042	10 590
Opravné položky k dlhodobému majetku	0	0	0
Ostatné prevádzkové náklady	40 680	38 055	-2 625
			0
FINANČNÉ NÁKLADY	647 756	518 551	-129 205
Nákladové úroky	647 357	518 170	-129 187
Kurzové straty	19	25	6
Ostatné finančné náklady	380	356	-24
			0
Daň z príjmov splatná	18 745	0	-18 745
Daň z príjmov odložená	135 205	131 342	-3 863
			0
Náklady celkom	2 446 224	2 652 653	206 429
			0
Výnosy	2018	2019	Rozdiel 2019-2018
Prevádzkové výnosy spolu:	3 034 983	2 891 870	-143 113
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	3 034 983	2 889 497	-145 486
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	0	2 373	2 373
			0
FINANČNÉ VÝNOSY	0	3	3
Výnosové úroky	0	0	0
Kurzové zisky	0	3	3
			0
Výnosy celkom	3 034 983	2 891 873	-143 110
			0
Zisk (strata) po zdanení	607 504	239 220	-368 284

03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2018	2019	Rozdiel 2019-2018
Neobežný majetok	26 500 199	26 185 625	-314 574
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	26 500 199	26 185 625	-314 574
Pozemky	2 341 546	2 341 546	0
Budovy a stavby	24 126 800	23 794 611	-332 189
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	31 853	10 618	-21 235
Obstaranie dlhodobého majetku	0	38 850	38 850
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Obežný majetok	578 883	567 062	-11 821
Zásoby	0	0	0
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	308 356	503 894	195 538
Pohľadávky z obchodného styku	292 023	451 860	159 837
Ostatné krátkodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Daňové pohľadávky	0	26 364	26 364
Iné pohľadávky	16 333	25 670	9 337
Finančné účty	270 527	63 168	-207 359
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	270 527	63 168	-207 359
Časové rozlíšenie	1 415 146	1 227 634	-187 512
Náklady budúcich období	454 854	387 339	-67 515
Príjmy budúcich období	960 292	840 295	-119 997
Aktíva spolu:	28 494 228	27 980 321	-513 907

Údaje v celých EUR	2018	2019	Rozdiel 2019-2018
Vlastné imanie	4 166 290	4 405 510	239 220
Základné imanie	5 003 621	5 003 621	0
Zákonný rezervný fond	103 972	134 347	30 375
Zisk/strata minulých rokov	-1 548 807	-971 678	577 129
Zisk/strata bežného obdobia	607 504	239 220	-368 284
Závazky	24 068 715	23 364 788	-703 927
Rezervy	8 001	8 002	1
Dlhodobé záväzky	3 508 773	2 907 688	-601 085
Ostatné dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	146 573	146 573
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 127 211	2 248 211	-879 000
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	381 562	512 904	131 342
Dlhodobé bankové úvery	20 200 000	20 200 000	0
Krátkodobé záväzky	351 941	249 098	-102 843
Záväzky z obchodného styku	226 252	138 625	-87 627
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	51 109	14 371	-36 738
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo zdravotného a sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	74 580	44 675	-29 905
Iné záväzky	0	51 427	51 427
Časové rozlíšenie	259 223	210 023	-49 200
Výdavky budúcich období	51 426	0	-51 426
Výnosy budúcich období	207 797	210 023	2 226
Záväzky a vlastné imanie celkom:	28 494 228	27 980 321	-513 907

04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Údaje v EUR		
Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania	2018	2019
Nehmotný dlhodobý majetok	0	0
Hmotný dlhodobý majetok	26 500 199	26 185 625
Dlhodobé pohľadávky	0	0
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	1 361 681	1 166 071
1.DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	27 861 880	27 351 696
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	308 356	503 894
Krátkodobý finančný majetok	270 527	63 168
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	53 465	61 563
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	632 348	628 625
MAJETOK SPOLU:	28 494 228	27 980 321
3. VLASTNÉ IMANIE	4 166 290	4 405 510
4. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY	20 200 000	20 200 000
5. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	3 508 773	2 907 688
Rezervy	8 001	8 002
Krátkodobé záväzky	351 941	249 098
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	259 223	210 023
6. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY	619 165	467 123
VI a ZÁVÄZKY SPOLU	28 494 228	27 980 321
	2018	2019
Pracovný kapitál (pol.2-6)	13 183	161 502
Fixný kapitál (pol.1)	27 861 880	27 351 696
Prevádzkový kapitál	27 875 063	27 513 198
Krátkodobá zadlženosť	619 165	467 123
Dlhodobá zadlženosť	23 708 773	23 107 688
Vlastná imanie	4 166 290	4 405 510
Zdroje majetku	27 875 063	27 513 198
Údaje v EUR		
Štruktúra nákladov a výnosov	2018	2019
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	3 034 983	2 889 497
Tržby celkom	3 034 983	2 889 497
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	2 386 566	1 872 058
Pridaná hodnota celkom	2 386 566	1 872 058
Osobné náklady	0	0
Ostatné náklady (výnosy)	210 904	205 906
EBITDA	2 175 662	1 666 152
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	766 452	777 042
EBIT	1 409 210	889 110
Zisk/strata z finančných aktivít	-647 756	-518 548
Daň z príjmu	-153 950	-131 342
Zisk po zdanení	607 504	239 220

Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2018	2019
Likvidita 1.stupňa	0.77	0.25
Likvidita 2.stupňa	1.64	2.28
Likvidita 3.stupňa	1.64	2.28
UKAZOVATELE RENTABILITY	2018	2019
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby celkom)	0.46	0.31
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	0.05	0.03
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (Zisk po zdanení / Vlastné imanie)	0.15	0.05
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI	2018	2019
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

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o koronavíruse (COVID-19) v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá nevplyva a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019 ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2019. Aj napriek neustále sa meniacej situácii k dátumu zverejnenia tejto účtovnej závierky manažment spoločnosti nepostrehol výrazný vplyv na fungovanie spoločnosti. Manažment spoločnosti naďalej pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť. Akýkoľvek negatívny vplyv, prípadné straty zahrnie Spoločnosť do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

06 Náklady na výskum a vývoj

V roku 2019 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 2019 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 2019 spoločnosť dosiahla zisk vo výške 239 220 EUR.
Valné zhromaždenie navrhuje previesť zisk vo výške 227 259 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov a čiastku 11 961 EUR použiť ako prídelenie do rezervného fondu.

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 2019 spoločnosť nemala zamestnancov.

11 Účtovná závierka

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 2019, 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zdôraznenie skutočnosti

Upozorňujeme na odsek V. Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky v Poznámkach k účtovnej závierke, v ktorom sa Spoločnosť vyjadruje k aktuálnej pandémie spôsobenej vírusom COVID19. Vzhľadom na nepredvídateľný vývoj aktuálnej situácie nie je možné posúdiť vplyv pandémie na budúci vývoj ekonomiky Spoločnosti. V súvislosti s touto skutočnosťou náš názor nie je modifikovaný.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných 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 2019 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, 30.06.2020



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



Ing. Peter Dvorák
kľúčový štatutárny audítora
Licencia SKAU 0759

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2019

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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2022041054	X riadna	X malá	od 1 2019
IČO			do 12 2019
35948850	mimoriadna	veľká	
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2018 do 12 2018
68.20.0			

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

MBALAZ@PROLOGIS.COM

Zostavená dňa:

15.06.2020

Schválená dňa:

26.06.2020

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		3 4 5 3 8 2 6 6	2 7 9 8 0 3 2 1	
				6 5 5 7 9 4 5	2 8 4 9 4 2 2 8	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		3 2 7 4 3 5 7 0	2 6 1 8 5 6 2 5	
				6 5 5 7 9 4 5	2 6 5 0 0 1 9 9	
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		3 2 7 4 3 5 7 0	2 6 1 8 5 6 2 5	
				6 5 5 7 9 4 5	2 6 5 0 0 1 9 9	
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 6	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		3 0 2 3 5 7 6 0	2 3 7 9 4 6 1 1	
				6 4 4 1 1 4 9	2 4 1 2 6 8 0 0	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 2 7 4 1 4	1 0 6 1 8	
				1 1 6 7 9 6	3 1 8 5 3	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
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		3 8 8 5 0	3 8 8 5 0
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
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto
Korekcia - časť 2					
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 6 7 0 6 2	5 6 7 0 6 2	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			5 7 8 8 8 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 preddávky 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			

DIČ 2 0 2 2 0 4 1 0 5 4

IČO 3 5 9 4 8 8 5 0



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	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 3 5 5	2 9 2 3 5 5	2 9 2 0 2 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok 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	2 6 3 6 4	2 6 3 6 4		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	2 5 6 7 0	2 5 6 7 0	1 6 3 3 3	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účlov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (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 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 3 1 6 8	6 3 1 6 8	2 7 0 5 2 7
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 3 1 6 8	6 3 1 6 8	2 7 0 5 2 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 2 2 7 6 3 4	1 2 2 7 6 3 4	1 4 1 5 1 4 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 8 7 3 3 9	3 8 7 3 3 9	4 5 4 8 5 4
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	7 7 8 7 3 2	7 7 8 7 3 2	9 0 6 8 2 7
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 1 5 6 3	6 1 5 6 3	5 3 4 6 5

Ozna- čenie 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 7 9 8 0 3 2 1	2 8 4 9 4 2 2 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 4 0 5 5 1 0	4 1 6 6 2 9 0
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 3 4 3 4 7	1 0 3 9 7 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 4 3 4 7	1 0 3 9 7 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 9 7 1 6 7 8	- 1 5 4 8 8 0 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 9 7 1 6 7 8	- 1 5 4 8 8 0 7
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 3 9 2 2 0	6 0 7 5 0 4
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 3 3 6 4 7 8 8	2 4 0 6 8 7 1 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 9 0 7 6 8 8	3 5 0 8 7 7 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 4 6 5 7 3	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 4 6 5 7 3	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	2 2 4 8 2 1 1	3 1 2 7 2 1 1
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	5 1 2 9 0 4	3 8 1 5 6 2



Ozna- čenie 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	2 4 9 0 9 8	3 5 1 9 4 1
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 8 6 2 5	2 2 6 2 5 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 9 9	
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	1 3 8 4 2 6	2 2 6 2 5 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 4 3 7 1	5 1 1 0 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	4 4 6 7 5	7 4 5 8 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	5 1 4 2 7	
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 0 0 2	8 0 0 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 0 0 2	8 0 0 1
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 1 0 0 2 3	2 5 9 2 2 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		5 1 4 2 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 1 0 0 2 3	2 0 7 7 9 7



Ozna- čenie 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 8 9 4 9 7	3 0 3 4 9 8 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 8 9 1 8 7 0	3 0 3 4 9 8 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	2 8 8 9 4 9 7	3 0 3 4 9 8 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 3 7 3	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 0 0 2 7 6 0	1 6 2 5 7 7 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	8 7 0 8	1 0 9 6 4
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 0 0 8 7 3 1	6 3 7 4 5 3
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 2 2 4
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 7 7 0 4 2	7 6 6 4 5 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 7 7 0 4 2	7 6 6 4 5 2
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 8 0 5 5	4 0 6 8 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	8 8 9 1 1 0	1 4 0 9 2 1 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 8 7 2 0 5 8	2 3 8 6 5 6 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	3	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	3	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 1 8 5 5 1	6 4 7 7 5 6
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	5 1 8 1 7 0	6 4 7 3 5 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 1 8 7 9 9	2 4 6 2 4 7
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 9 9 3 7 1	4 0 1 1 1 0
O.	Kurzové straty (563)	52	2 5	1 9
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 5 6	3 8 0



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	- 5 1 8 5 4 8	- 6 4 7 7 5 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 7 0 5 6 2	7 6 1 4 5 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 3 1 3 4 2	1 5 3 9 5 0
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		1 8 7 4 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 3 1 3 4 2	1 3 5 2 0 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 3 9 2 2 0	6 0 7 5 0 4

Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

Poznámka:

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

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

Obchodné meno a sídlo	Prologis Slovak Republic XXVIII 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	2019	2018
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 2019 do 31. decembra 2019 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 2018

Účtovnú závierku spoločnosti za rok 2018 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 28. júna 2019.

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
Slovenská republika
(od 11. septembra 2014 do 10. januára 2020)

Martin Baláž
Slovenská republika
(od 19. februára 2016)

Paweł Sapek
Poľská republika
(od 10. januára 2020)

Ben Bannatyne
Holandské kráľovstvo
(od 10. januára 2020)

Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej zvierky

Zostavené k 31. decembru 2019

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

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2019 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 Holding III B.V., so sídlom Gustav Mahlerplein 17, Amsterdam 1082 MS, Holandské kráľovstvo.

Spoločnosť ProLogis Holding III 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.

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 zvierka za rok 2019 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 zvierka.
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 zvierka.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej zvierky 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 zvierka, 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 zvierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

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.
 - c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
 - d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
 - e) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- f) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
 - g) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
 - h) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
 - i) Rezervy – v očakávanej výške záväzku alebo poistnomatematickými metódami.
 - j) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.

Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

- k) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 21 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- m) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

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

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

Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. 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 výšky 20 % z menovitej hodnoty pohľadávky.

Plán odpisov

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

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

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

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

Poznámky Úč PODV 3-01	IČO: 359 48 850	DIČ: 2022041054
Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o.		
Poznámky individuálnej účtovnej závierky		
Zostavenej k 31. decembru 2019		
(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. 2019	31. 12. 2018
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	23 107 688	23 708 773
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	23 107 688	23 708 773

Prevádzkový kapitál spoločnosti je financovaný prostredníctvom skupinovej pôžičky od ProLogis Euro. Finance XI Sarl v sume 2 248 211 EUR a dlhodobého bankového úveru od Deutsche Pfandbriefbank AG, ktorý bol poskytnutý 26. septembra 2017 v celkovej výške 20 200 000 EUR so splatnosťou 15. septembra 2023. Zvyšok hodnoty dlhodobých záväzkov vo výške 540 219 EUR predstavuje odložený daňový záväzok a vo výške 146 573 EUR prijaté zábezpeky od nájomcov.

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.

Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2019

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

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 Seneclogistické 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 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 2019 daňové priznania spoločnosti za roky 2015 až 2019 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

2.. Podmienený majetok

Druh podmieneného majetku	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	16 886 794	20 640 119
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	-	-

Práva z poisťných zmlúv k 31. decembru 2019 v celkovej sume 16 886 794 EUR predstavujú poisťné plnenia v prípade škôd na dlhodobom majetku spôsobených živlom, náhodným poškodením a krádežou (pri hnutelnom majetku) vo výške 13 920 413 EUR, poisťné plnenia v prípade škôd, ktoré vzniknú pri prerušení prevádzky v dôsledku požiaru a ďalších vyššie uvedených nebezpečenstiev vo výške 2 082 348 EUR a poisťné plnenia v prípade zavinených aj nezavinených škôd na základe poistenia zodpovednosti vo výške 884 033 EUR.

3. Podsúvahové účty

Druh podmieneného majetku	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	-	-
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Záväzky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností	6 804 197	7 762 413
Záväzky z leasingu	-	-
Iné položky	-	-

Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu 6 804 197 EUR nezinkasovaného nájomného a služieb, ktoré majú byť podľa zmluvy zinkasované v priebehu 5 rokov v sume 6 423 513 EUR a nad 5 rokov v sume 380 684 EUR.

Prologis Slovak Republic XXVIII s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2019

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

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

Koncom roka 2019 boli prvý krát zverejnené informácie o koronavíruse (COVID-19) v Číne. V prvých mesiacoch roka 2020 sa vírus rozšíril takmer vo všetkých krajinách sveta a môže mať vplyv aj na ekonomiku Slovenskej republiky. Manažment spoločnosti považuje túto udalosť ako udalosť, ktorá nevplyva a nevyžaduje žiadnu úpravu v účtovnej závierke 2019 ale skôr ako udalosť po dátume závierky, ktorá vyžaduje zverejnenie v poznámkach účtovnej závierky 2019. Aj napriek neustále sa meniacej situácii k dátumu zverejnenia tejto účtovnej závierky manažment spoločnosti nepostrehol výrazný vplyv na fungovanie spoločnosti. Manažment spoločnosti naďalej pozorne monitoruje situáciu a v prípade nutnosti podnikne všetky možné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov tejto situácie na spoločnosť. Akýkoľvek negatívny vplyv, prípadné straty zahrnie Spoločnosť do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

