



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

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

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

Manažment spoločnosti

Prologis Slovak Republic Management s.r.o.

02 Profil spoločnosti

02/01 Základné informácie o spoločnosti

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

Sídlo: Diaľničná cesta 24
903 01 Senec

IČO: 36 837 539

DIČ: 2022468492

Výška vkladu: 6 640,- EUR

Predmet činnosti:

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

02/02 Štatutárny orgán

Konatelia:

Ben Bannatyne (od 05.09.2008)

Martin Baláž (od 19.2.2016)

Ing. Martin Polák (od 25.5.2011 do 10.1.2020)

Pawel 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 nárast 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 B.V.	4 980	75	75
Prologis Holding B.V.	1 660	25	25
SPOLU	6 640	100	100

Spoločnosť nevlastní podiel v inej účtovnej jednotke.

02/05 Poslanie spoločnosti

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

03 Účtovná zvierka

03/01 Štruktúra nákladov a výnosov

Údaje v celých EUR			
Náklady	2018	2019	Rozdiel 2019-2018
Prevádzkové náklady spolu:	2 435 833	2 381 073	-54 760
Spotreba materiálu a energie	35 220	26 539	-8 681
Náklady na služby	1 454 249	1 601 974	147 725
Osobné náklady	884 306	597 567	-286 739
Dane a poplatky	264	0	-264
Odpisy	22 670	16 949	-5 721
Opravné položky k dlhodobému majetku	0	0	0
Ostatné prevádzkové náklady	39 124	138 044	98 920
FINANČNÉ NÁKLADY	9 491	5 297	-4 194
Nákladové úroky	842	0	-842
Kurzové straty	7 777	4 941	-2 836
Ostatné finančné náklady	872	356	-516
Daň z príjmov splatná	300 362	367 008	66 646
Daň z príjmov odložená	-5 425	-35 523	-30 098
Náklady celkom	2 740 261	2 717 855	-22 406
Výnosy	2018	2019	Rozdiel 2019-2018
Prevádzkové výnosy spolu:	3 717 939	4 226 799	508 860
Tržby z predaja výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	3 715 756	4 226 799	511 043
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Zmena stavu zásob	0	0	0
Ostatné prevádzkové výnosy	2 183	0	-2 183
FINANČNÉ VÝNOSY	22 767	13 339	-9 428
Výnosové úroky	22 721	13 324	-9 397
Kurzové zisky	46	15	-31
Výnosy celkom	3 740 706	4 240 138	499 432
Zisk (strata) po zdanení	1 000 445	1 522 283	521 838

03/02 Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania

Údaje v celých EUR	2018	2019	Rozdiel 2019-2018
Neobežný majetok	43 160	26 211	-16 949
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Goodwill	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	43 160	26 211	-16 949
Pozemky	0	0	0
Budovy a stavby	0	0	0
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	43 160	26 211	-16 949
Obstaranie dlhodobého majetku	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Obežný majetok	2 141 212	4 327 398	2 186 186
Zásoby	0	0	0
Materiál	0	0	0
Nedokončená výroba	0	0	0
Hotové výrobky	0	0	0
Tovar	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	1 278 646	40 947	-1 237 699
Ostatné dlhodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 273 221	0	-1 273 221
Odložená daňová pohľadávka	5 425	40 947	35 522
Krátkodobé pohľadávky	792 522	4 187 177	3 394 655
Pohľadávky z obchodného styku	657 829	501 721	-156 108
Ostatné krátkodobé pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	126 011	3 685 456	3 559 445
Daňové pohľadávky	0	0	0
Iné pohľadávky	8 682	0	-8 682
Finančné účty	70 044	99 274	29 230
Peniaze	0	0	0
Účty v bankách	70 044	99 274	29 230
Časové rozlíšenie	195 666	470	-195 196
Náklady budúcich období	2 982	470	-2 512
Prijmy budúcich období	192 684	0	-192 684
Aktíva spolu:	2 380 038	4 354 079	1 974 041

Údaje v celých EUR	2018	2019	Rozdiel 2019-2018
<u>Vlastné imanie</u>	<u>1 435 042</u>	<u>1 957 325</u>	<u>522 283</u>
Základné imanie	6 640	6 640	0
Zákonný rezervný fond	664	664	0
Zisk/strata minulých rokov	427 293	427 738	445
Zisk/strata bežného obdobia	1 000 445	1 522 283	521 838
<u>Závazky</u>	<u>944 996</u>	<u>2 396 754</u>	<u>1 451 758</u>
Rezervy	289 551	38 037	-251 514
Dlhodobé záväzky	15 551	1 505 175	1 489 624
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	15 551	18 886	3 335
Ostatné dlhodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	1 486 289	1 486 289
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0	0
Krátkodobé záväzky	639 894	853 542	213 648
Záväzky z obchodného styku	506 778	705 718	198 940
Ostatné krátkodobé záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0
Záväzky zo zdravotného a sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	133 116	147 824	14 708
Iné záväzky	0	0	0
<u>Časové rozlíšenie</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Výdavky budúcich období	0	0	0
Výnosy budúcich období	0	0	0
<u>Záväzky a vlastné imanie celkom:</u>	<u>2 380 038</u>	<u>4 354 079</u>	<u>1 974 041</u>

04 Finančno-ekonomická analýza a ukazovatele finančnej analýzy

Údaje v EUR	2018	2019
Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania		
Nehmotný dlhodobý majetok	0	0
Hmotný dlhodobý majetok	43 160	26 211
Dlhodobé pohľadávky	1 278 646	40 947
Časové rozlíšenie (dlhodobé)	0	0
1. DLHODOBÝ MAJETOK SPOLU	1 321 806	67 158
Zásoby	0	0
Krátkodobé pohľadávky	792 522	4 187 177
Krátkodobý finančný majetok	70 044	99 274
Časové rozlíšenie (krátkodobé)	195 666	470
2. KRÁTKODOBÝ MAJETOK SPOLU	1 058 232	4 286 921
MAJETOK SPOLU:	2 380 038	4 354 079
3. VLASTNÉ IMANIE	1 435 042	1 957 325
4. DLHODOBÉ BANKOVÉ ÚVERY	0	0
5. DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	15 551	1 505 175
Rezervy	289 551	38 037
Krátkodobé záväzky	639 894	853 542
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie	0	0
6. KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY	929 445	891 579
VI a ZÁVÄZKY SPOLU	2 380 038	4 354 079
	2018	2019
Pracovný kapitál (pol.2-6)	128 787	3 395 342
Fixný kapitál (pol.1)	1 321 806	67 158
Prevádzkový kapitál	1 450 593	3 462 500
Krátkodobá zadlženosť	929 445	891 579
Dlhodobá zadlženosť	15 551	1 505 175
Vlastná imanie	1 435 042	1 957 325
Zdroje majetku	1 450 593	3 462 500
	2018	2019
Štruktúra nákladov a výnosov		
Tržby z predaja tovaru	0	0
Tržby z predaja výrobkov a služieb	3 715 756	4 226 799
Tržby celkom	3 715 756	4 226 799
Obchodná marža	0	0
Pridaná hodnota	2 226 287	2 598 286
Pridaná hodnota celkom	2 226 287	2 598 286
Osobné náklady	884 306	597 567
Ostatné náklady (výnosy)	37 205	138 044
EBITDA	1 304 776	1 862 675
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	22 670	16 949
EBIT	1 282 106	1 845 726
Zisk/strata z finančných aktivít	13 276	8 042
Daň z príjmu	-294 937	-331 485
Zisk po zdanení	1 000 445	1 522 283

Ukazovatele finančnej analýzy

UKAZOVATELE LIKVIDITY	2018	2019
Likvidita 1.stupňa	0.11	0.12
Likvidita 2.stupňa	1.35	5.02
Likvidita 3.stupňa	1.35	5.02
UKAZOVATELE RENTABILITY	2018	2019
ROS - rentabilita tržieb (EBIT / Tržby celkom)	0.35	0.44
ROI - rentabilita celkového kapitálu (EBIT / Prevádzkový kapitál)	0.88	0.53
ROE - rentabilita vlastného kapitálu (Zisk po zdanení / Vlastné imanie)	0.70	0.78
UKAZOVATELE OBRÁTKOVOSTI	2018	2019
Obrátkovosť zásob (Tržby celkom-Pridaná hodnota/zásoby)	0.00	0.00
Obrátkovosť vloženého kapitálu (Tržby celkom / Prevádzkový kapitál)	2.56	1.22

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 nevyplýva 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 po zdanení vo výške 1 522 283 EUR. Valné zhromaždenie navrhuje previesť zisk vo výške 1 522 283 EUR na účet nerozdelený zisk minulých rokov. Spoločníci rozhodli, že suma vo výške 1 500 000 EUR z prostriedkov účtu 428 – nerozdelený zisk minulých rokov bude vyplatená Spoločníkom v pomere ich podielov na Spoločnosti, to znamená 1 125 000 EUR bude vyplatené Spoločníkovi Prologis B.V. a 375 000 EUR bude vyplatené Spoločníkovi Prologis Holding B.V.

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 zamestnávala 5 zamestnancov.

11 Účtovná závierka

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Prologis Slovak Republic Management s.r.o., Senec** („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 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 skutočností

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 zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

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

- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných 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 audítor
Licencia SKAU 0759

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č Ď 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
2 0 2 2 4 6 8 4 9 2	X riadna	X malá	od 1 2 0 1 9
IČO			Za obdobie
3 6 8 3 7 5 3 9	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 9
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 2 0 . 0			od 1 2 0 1 8
			do 1 2 2 0 1 8

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Prologis Slovak Republic Management s
. r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DIAĽNIČNÁ CESTA

Číslo

2 4

PSČ

Obec

9 0 3 0 1 SENEČ

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

VLOŽKA Č. 4 8 0 5 3 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

MBALAZ@PROLOGIS.COM

Zostavená dňa:

1 5 . 0 6 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

2 6 . 0 6 . 2 0 2 0

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



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
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			
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 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	4 3 2 7 3 9 8	4 3 2 7 3 9 8	2 1 4 1 2 1 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	4 0 9 4 7	4 0 9 4 7	1 2 7 8 6 4 6
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			1 2 7 3 2 2 1
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	4 0 9 4 7	4 0 9 4 7	5 4 2 5
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	4 1 8 7 1 7 7	4 1 8 7 1 7 7	7 9 2 5 2 2
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 0 1 7 2 1	5 0 1 7 2 1	6 5 7 8 2 9
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 0 1 7 2 1	5 0 1 7 2 1	6 5 7 8 2 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	3 6 8 5 4 5 6	3 6 8 5 4 5 6	1 2 6 0 1 1	
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				
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			8 6 8 2	
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 účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podielu (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	9 9 2 7 4	9 9 2 7 4	
					7 0 0 4 4
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	9 9 2 7 4	9 9 2 7 4	
					7 0 0 4 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 7 0	4 7 0	
					1 9 5 6 6 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 7 0	4 7 0	
					2 9 8 2
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			
					1 9 2 6 8 4

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	4 3 5 4 0 7 9	2 3 8 0 0 3 8
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 9 5 7 3 2 5	1 4 3 5 0 4 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 4 0	6 6 4 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 4 0	6 6 4 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 6 4	6 6 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 6 4	6 6 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



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 účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	4 2 7 7 3 8	4 2 7 2 9 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	4 2 7 7 3 8	4 2 7 2 9 3
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/-429)	99		
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	1 5 2 2 2 8 3	1 0 0 0 4 4 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 3 9 6 7 5 4	9 4 4 9 9 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 0 5 1 7 5	1 5 5 5 1
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	1 4 8 6 2 8 9	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 8 8 8 6	1 5 5 5 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	8 5 3 5 4 2	6 3 9 8 9 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	7 0 5 7 1 8	5 0 6 7 7 8
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	7 0 5 7 1 8	5 0 6 7 7 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 4 7 8 2 4	1 3 3 1 1 6
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	3 8 0 3 7	2 8 9 5 5 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 4 5 3	6 9 9 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 6 5 8 4	2 8 2 5 5 6
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



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



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	2 5 9 8 2 8 6	2 2 2 6 2 8 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 3 3 3 9	2 2 7 6 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 3 3 2 4	2 2 7 2 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 3 3 2 4	2 2 7 2 1
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 5	4 6
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 2 9 7	9 4 9 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		8 4 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		8 4 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	4 9 4 1	7 7 7 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 5 6	8 7 2



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

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

2. Zamestnanci

Názov položky	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	7

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Prologis Slovak Republic Management s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“). Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 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 B.V. – podiel 75 %
Gustav Mahlerplein 17, Amsterdam 1082 MS
Holandské kráľovstvo

ProLogis Holding B.V. – podiel 25 %
Gustav Mahlerplein 17, Amsterdam 1082 MS
Holandské kráľovstvo

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

Prologis Slovak Republic Management 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)

Ing. Martin Polák
Slovenská republika
(od 25. mája 2011 do 10. januára 2020)

Ben Bannatyne
Holandské kráľovstvo
(od 5. septembra 2008)

Pawel Sapek
Poľská republika
(od 10. januára 2020)

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 závierka

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

Spoločnosť Prologis B.V. nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

Spoločnosť je súčasťou skupiny Prologis Inc., Pier 1, Bay 1, San Francisco, 94111 (CA), Spojené štáty Americké, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za korporáciu Prologis.

Konsolidovaná účtovná závierka korporácie Prologis je sprístupnená v jej sídle, Pier 1, Bay 1, San Francisco, 94111 (CA), Spojené štáty Americké.

Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou v inej účtovnej jednotke.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 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 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.

Prologis Slovak Republic Management 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)

7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien. Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacía cena.
- 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.

Prologis Slovak Republic Management 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)

- 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: 36 837 539	DIČ: 2022468492
Prologis Slovak Republic Management 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)		

11. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

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

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

1. Záväzky

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 505 175	15 551
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé záväzky	1 505 175	15 551

Prevádzkový kapitál Spoločnosti je financovaný dlhodobou pôžičkou od spoločnosti Prologis Holding XXV B.V., ktorá k 31. decembru 2019 predstavovala sumu 1 486 289 EUR. Ostatnú časť dlhodobých záväzkov tvorí sociálny fond vo výške 18 886 EUR.

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.

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

Prologis Slovak Republic Management 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)

2. Podsúvahové účty

Druh podmieneného majetku	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Prenajatý majetok	-	-
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	51 509	41 974
Majetok prijatý do úschovy	-	-
Pohľadávky z derivátov	-	-
Závazky z opcí derivátov	-	-
Odpísané pohľadávky	-	-
Pohľadávky z prenájmu nehnuteľností	-	-
Závazky z prenájmu nehnuteľností	33 213	30 230
Iné položky	-	-

Závazky z operatívneho prenájmu predstavujú hodnotu neuhradeného nájomného a služieb za prenájom služobných automobilov, ktoré majú byť podľa zmluvy zaplatené v priebehu nasledujúcich 3 rokov. Závazky z prenájmu nehnuteľností predstavujú hodnotu neuhradeného nájomného a služieb za kancelárske priestory, ktoré majú byť podľa zmluvy zaplatené v priebehu nasledujúceho roka.

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

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 nevyplýva 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.