



POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA
SPOLEČNOSTI
LOG SYMPATIA HOLDING a.s.
(neauditovaná)

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Od 1. ledna 2025

Do 30. **června** 2025



Přehled společnosti

Název společnosti	Log Sympatia Holding a.s.
Sídlo společnosti	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
Právní forma	B 8260 vedená u Krajského soudu v Brně
Identifikační číslo	086 59 630
DIČ	CZ08659630
Předmět podnikání	Log Sympatia Holding a.s. je holdingová akciová společnost, která prostřednictvím svých dceřiných společností vlastní průmyslové budovy v Chorvatsku a ve Slovinsku. Jejím smyslem je management, financování, realizace a pronájem těchto nemovitostí.
Základní kapitál	2 000 000 Kč

Obsah

1.	Obecné informace	4
2.	Informace o podnikatelské činnosti a přehled za účetní období	6
3.	Očekávaný vývoj v následujícím období	12
4.	Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky	13
5.	Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka k 30. červnu 2025	13
6.	Čestné prohlášení osob odpovědných za konsolidovanou pololetní FINANČNÍ ZPRÁVU společnosti Log Sympatia Holding a.s. obsahující konsolidovanou mezitímní účetní závěrku	13

1. OBECNÉ INFORMACE

1.1 VYKAZUJÍCÍ SUBJEKT

Struktura a identifikace společnosti

Log Sympatia Holding a.s. (dále jen "Společnost") je akciová společnost založená a registrovaná v České republice se sídlem Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, Česká republika.

Společnost byla založena dne 4. listopadu 2019 a zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8260.

IČO: 086 59 630

Registrovaným předmětem podnikání společnosti je výroba, obchod a služby. V současné době společnost spravuje, financuje, realizuje výstavbu a pronájem daných nemovitostí.

Vlastnictví

K 31. prosinci 2024 byla vlastnická struktura Společnosti následující:

- Log Expert Development s.r.l. (se sídlem Lorena 23 Street, místnost 2, ap.11, 300001 Temešvár, Rumunsko, IČO: J35/1135/2011, DIČ: 28470916) - 50 % podílu na vlastnictví Společnosti
- Sympatia Projects, s. r. o. (se sídlem Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava - Nové Mesto, Slovensko, IČO: 54 246 890) - 40 % podílu na vlastnictví Společnosti
- MB Cons Solutions s.r.l. (se sídlem 16 Fargas Street, Dumbravita Village, Timis Country, Rumunsko, IČO: J35/2279/2015, DIČ: 35220793) - 10 % podílu na vlastnictví Společnosti

Konečným skutečným vlastníkem zapsaným u Ministerstva spravedlnosti České republiky je:

- Ecaterina Onica (nepřímý skutečný vlastník)
- Branislav Habán (nepřímý skutečný vlastník).

Statutární orgán

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo. Představenstvo je složeno ze dvou členů:

- Ing. Branislav Habán
- Adrian Stanisav.

Oba členové představenstva jednají jménem společnosti společně.

Dozorčí orgán a výbor pro audit

Dozorčí orgán společnosti zastupují:

- Ing. Marek Laššák
- Bogdan Martin
- Člen č. 3.

Počet členů dozorčího orgánu je 3. K 30. červnu 2025 má dozorčí orgán pouze dva členy.

Výbor pro audit je zastoupen:

- Oana Alexandra Gaspar
- Michal Bañas
- Irenej Denkocy.

Počet členů výboru pro audit je 3. K 30. červnu 2025 má dozorčí orgán tři členy.

1.2 ZÁKLADNÍ KAPITÁL SPOLEČNOSTI LOG SYMPATIA HOLDING A.S.

Společnost vydala 100 ks akcií na jméno v certifikované podobě ve jmenovité hodnotě 20 000 Kč za jednu akcii. Celková výše základního kapitálu činí 2 000 000 Kč a je plně splacen.

V tomto období nedošlo k žádné změně v počtu vydaných akcií.

Společnost ve vykazovaném období nenabyla žádné vlastní akcie.

1.3 REPORTINGOVÁ SKUPINA ("LOG SYMPATIA HOLDING GROUP" NEBO "LSH GROUP")

Základní informace

Charakter činnosti a hlavní aktivity skupiny LSH se zaměřují na investování vlastních i klientských finančních prostředků primárně do průmyslových a komerčních nemovitostních projektů.

Skupina LSH aktivně vyhledává, důkladně analyzuje a úspěšně realizuje vysoce kvalitní realitní projekty, které zaručují nejlepší poměr návratnosti a rizika. Investiční aktivity podléhají dohledu Národní banky Slovenska a zahraničních regulačních orgánů.

Skupina LSH nabízí stabilní a dlouhodobě udržitelnou návratnost investic podpořenou viditelnými a hmatatelnými projekty v reálné ekonomice.

Struktura skupiny

Skupina LSH měla k 31. prosinci 2024 následující dceřiné společnosti:

Společnost	Sídlo společnosti	Od	Majetková účast	Stát
Log Sympatia Holding a.s.	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno	4.11.2019	Špičková holdingová společnost	Česká republika
LOG EXPERT ONE d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	1.4.2020	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT TWO d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	26.3.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT THREE d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	10.8.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	14.10.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	21.10.2023	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	14.4.2023	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT TEN d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	24.1.2024	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG ONE d.o.o.	Pot za Brdom 102, Lublaň, 1000 Lublaň	22.1.2021	100 % dceřiná společnost	Slovensko
LOG TWO d.o.o.	Pot za Brdom 102, Lublaň, 1000 Lublaň	27.10.2021	100 % dceřiná společnost	Slovensko

2. INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A PŘEHLED ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

2.1 INFORMACE O PODNIKATELSKÝCH AKTIVITÁCH SPOLEČNOSTI A SKUPINY

Hlavní činností Společnosti je emise dluhopisů a následné poskytnutí vnitroskupinového financování skupině LSH formou půjčky, úvěru nebo případně jiných forem financování z výnosů emise dluhových cenných papírů. Společnost v současné době nevykonává žádnou jinou podnikatelskou činnost.

LSH Skupina je investiční a developerská skupina, která se specializuje na výstavbu, správu, financování a pronájem průmyslových nemovitostí prostřednictvím svých dceřiných společností. Její aktivity jsou soustředěny především na logistické, komerční a rezidenční projekty v Chorvatsku a Slovinsku.

Skupina se profiluje jako dlouhodobý investor, který vyhledává projekty s vysokým poměrem návratnosti vůči riziku. Investice jsou realizovány jak z vlastních zdrojů, tak prostřednictvím klientských fondů. Mezi klíčové oblasti zájmu patří:

- Logistické areály - reagující na rostoucí poptávku po skladovacích kapacitách v důsledku rozvoje e-commerce.
- Průmyslové zóny - využívající strategickou polohu Balkánu jako alternativní distribuční trasy mezi Asií a Evropou.
- Rezidenční a komerční nemovitosti - s důrazem na stabilní výnosy a udržitelnost.

2.2 POPIS DŮLEŽITÝCH UDÁLOSTÍ V PRVNÍM POLOLETÍ A JEJICH DOPAD

Období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 bylo pro skupinu LSH velmi úspěšným. V průběhu prvního pololetí roku 2025 se Skupina zaměřila na dokončování již zahájených developerských projektů, akviziční činnost a fundraisingovou činnost pro další plánované projekty.

V prvním pololetí společnost dosáhla následující milníky:

- Finální odevzdání budov všem nájemníkům projektu Zdenčina pod společností Log Expert Two d.o.o.
- Odevzdání nájemníkovi část budovy DC6 v Záhřebu, Velika Gorica pod společností Log Expert Ten d.o.o.
- Získání dalších pozemku na rozšíření stávajícího průmyslového parku v Záhřebu, Velika Gorica
- Získání prvních povolení na rozšíření parku Brnik, Lublaň, Slovinsko

Vydané dluhopisy a externí financování

Dne 5. března 2025 emitovala společnost dluhopisy pod ISIN: SK4000026951 - LogSymHol/ZERO CPN BD 20271201 s následujícími charakteristikami:

EUR	
ISIN	SK4000026951
Zkratka	LogSymHol/ZERO CPN BD 20271201
Měna nominální hodnoty	EUR
Nominální hodnota [EUR]	10,000.00
Úroková sazba [%]	0.0000
Datum emise	05.03.2025
Počátek obchodování	05.03.2025
Datum splatnosti	01.12.2027
Měna obchodování	EUR

Na základě externích bankovních finančních dohod LSH Skupiny s příslušnými bankovními subjekty je definován požadavek na kladný vlastní kapitál individuálních dceřiných společností. Společnost Log Sympatia Holding a.s. proto dne 3. ledna 2025 uhradila kapitálový příplatek společnosti Expert One d.o.o. ve výši 1 500 tisíc EUR. Kapitálový příplatek byl také uhrazen v dubnu 2025 společností LOG ONE d.o.o., a to ve výši 1 800 tisíc EUR. Oba kapitálové příplatky byly společností uznány na základě valných hromad konaných v prosinci roku 2024.

2.3 VLIV MEZINÁRODNÍ SITUACE NA SKUPINU

Mezinárodní geopolitická a ekonomická situace nadále představuje významný faktor ovlivňující podnikatelské prostředí, zejména v oblasti přeshraničních investic a výstavby. Skupina operuje na trzích v Chorvatsku a Slovinsku, vnímá dopady globálních událostí - včetně vývoje válečných konfliktů, změn celních politik a pohybů na energetických trzích - jako potenciální rizika pro stabilitu dodavatelských řetězců, dostupnost stavebních materiálů a investiční apetit nájemců. Přestože region Balkánu zůstává relativně stabilní, skupina aktivně sleduje vývoj v oblasti mezinárodního obchodu a legislativy EU, které mohou ovlivnit nákladovost projektů a podmínky dlouhodobého pronájmu. Skupina pravidelně analyzuje trh a aktivně reaguje na případné změny včetně přijetí opatření ke zmírnění případných změn a jejich přímých či nepřímých dopadů, včetně diverzifikace dodavatelů, posílení řízení likvidity a průběžného vyhodnocování investičních strategií v kontextu aktuálního vývoje.

2.4 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2025

Skupina v rámci své běžné činnosti realizuje transakce se spřízněnými osobami, které zahrnují zejména vztahy s dceřinými podniky založené na zajištění financování. Veškeré transakce jsou prováděny za obvyklých tržních podmínek, řádně evidovány a zveřejňovány v souladu s platnými účetními a regulatorními předpisy. Skupina dbá na transparentnost a nezávislost rozhodovacích procesů, přičemž žádná z transakcí neměla negativní dopad na finanční stabilitu nebo řízení společnosti.

Za vykazované období končící 30. června 2025 nedošlo k žádným transakcím se spřízněnými stranami, které podstatně ovlivnily výsledky hospodaření Společnosti nebo jejího konsolidačního celku.

2.5 NEJVÝZNAMNĚJŠÍ RIZIKA, KTERÁ JSOU SPECIFICKÁ PRO SPOLEČNOST JAKO EMITENTA DLUHOPISŮ

Nákup a vlastnictví dluhopisů s sebou nese řadu rizik, z nichž nejvýznamnější jsou uvedeny dále v této kapitole. Rizikové faktory uvedené v této kapitole jsou seřazeny podle jejich významnosti, pravděpodobnosti výskytu, závažnosti a předpokládaného rozsahu jejich nepříznivého dopadu na podnikání, resp. účetní závěrku Společnosti. Níže uvedené rizikové faktory jsou kategorizovány podle jejich povahy a jsou uvedeny pouze v omezeném počtu. V rámci každé kategorie jsou nejvýznamnější rizika uvedena jako první. Následující přehled rizikových faktorů není vyčerpávající a nenahrazuje žádnou odbornou analýzu.

2.5.1 Rizikové faktory související se Společností

Podnikání Společnosti je ovlivněno různými rizikovými faktory. Níže uvedené rizikové faktory představují nejvýznamnější riziko, které může nepříznivě ovlivnit finanční a ekonomickou situaci Společnosti, její podnikání a schopnost dostát svým závazkům.

2.5.1.1 Rizika související s finanční situací Společnosti

Riziko závislosti Společnosti na podnikání dceřiných společností

Společnost je bez dlouhé obchodní historie. Společnost byla založena výhradně za účelem řízení a financování svého majetku, nad nímž má vlastnickou a/nebo manažerskou kontrolu. Dceřiné společnosti byly založeny za účelem vývoje, výstavby a pronájmu logistických hal v Chorvatsku a Slovinsku. Účelem Společnosti je tedy poskytovat financování těchto projektů, realizovaných především ve fázi přípravy a výstavby projektu. Hlavními zdroji příjmů Společnosti jsou: a) příjmy z dividend Společnosti, které jsou odvozeny ze zisku z pronájmu logistických center, b) zdroje ze zvýšeného refinancování bankovních úvěrů (refinancování stavebního úvěru na investiční úvěr), c) příjmy z prodeje dceřiných společností po úspěšném dokončení projektů a příjmy z prodeje majetku dceřiných společností. Finanční situace Společnosti a její schopnost plnit své závazky vyplývající z dluhopisů závisí na schopnosti výše uvedených

dceřiných společností generovat peněžní tok a zisk. Pokud tedy dané dceřiné společnosti nejsou schopny generovat očekávané výnosy, může být nepříznivě ovlivněna schopnost Společnosti plnit své závazky vyplývající z dluhopisů vůči držitelům dluhopisů. Poskytování financování ze strany Společnosti dceřiným společnostem proto podléhá řadě rizik a nelze zaručit, že dceřiné společnosti budou vždy schopny generovat dostatečné výnosy a že Společnost bude schopna včas získat prostředky, které jí umožní splatit své závazky vůči držitelům dluhopisů.

Z výše uvedeného důvodu se všechny okolnosti a rizikové faktory vztahují také na jednotlivé dotčené společnosti, což by mohlo nepříznivě ovlivnit podnikání Skupiny, její výsledky hospodaření a finanční situaci a následně schopnost splácet své závazky vyplývající z dluhopisů.

Dceřiné společnosti jsou vystaveny rostoucím cenám stavebních materiálů

Dceřiné společnosti používají při realizaci svých projektů ve výstavbě různé druhy stavebních surovin a materiálů, jejichž ceny mohou být poměrně výrazné, což může mít negativní dopad na vývoj ziskových marží Společnosti a jejích provozních výsledků, přičemž náklady na zajištění fixace cen vstupů od dodavatelů mohou způsobit vznik dodatečných nákladů. Dceřiné společnosti působí v odvětví, které je přímo závislé na cenách stavebních surovin a dodávek, které jsou určovány mezinárodně, a jakékoli zvýšení cen těchto surovin a dodávek může mít vliv na finanční situaci. Obdobně může nedostatek jednoho nebo více materiálů nebo surovin, selhání jednotlivých dodavatelských řetězců nebo zvýšení cen nepříznivě ovlivnit finanční situaci a schopnost plnit své závazky vyplývající z dluhopisů.

Riziko růstu úrokových sazeb

Skupina je vystavena riziku růstu úrokových sazeb, neboť dceřiné společnosti využívají k realizaci svých projektů také bankovní financování. Úrokové sazby z bankovního financování jsou složeny ze základní sazby a marže banky. Dlouhodobý vývoj úrokových sazeb na trhu, na kterém dceřiné společnosti působí, závisí na politice Evropské centrální banky (dále jen "ECB"). V letech 2022 a 2023 jsme byli svědky vysoké inflace a rostoucích úrokových sazeb v Evropské unii, a tedy i v eurozóně, přičemž ECB stabilizovala a snížila inflaci prostřednictvím měnové politiky.

Skupina očekává, že v nadcházejících obdobích ECB změní svou měnovou politiku a úrokové sazby na finančních trzích začnou opět klesat, což se projeví v následném snížení úrokových sazeb, za které dceřiné společnosti získávají peníze od komerčních bank na financování projektů. Zajištění rizika proti růstu úrokových sazeb je realizováno finančními deriváty, které představují dodatečné finanční náklady.

Riziko spojené s obsazením komerčních prostor

Poptávka po komerčních prostorech je silně ovlivněna ekonomickými podmínkami jak lokálně, tak globálně (kvůli rostoucímu podílu mezinárodních nájemců). V souladu s tím by jakýkoli nepříznivý vývoj na makroekonomické úrovni nebo jakékoli jiné příčiny, které by mohly vést ke snížení ekonomické aktivity, mohly mít na Společnost podstatný nepříznivý dopad. Jedná se zejména o změny v nabídce a poptávce po nemovitostech nebo snížení aktivity na trhu nemovitostí v zemích, ve kterých dceřiné společnosti působí, což může nepříznivě ovlivnit obsazenost nebo výši nájemného. Podobně může dojít ke snížení poptávky po pronájmu prostor v nadcházejících projektech dceřiných společností emitenta v důsledku nepříznivých ekonomických podmínek nebo zvýšení nabídky dostupných prostor. To by mohlo vést k nižší obsazenosti, kapitálovým výdajům potřebným k přilákání nebo udržení nájemníků a nižším příjmům.

Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko krátkodobého nedostatku likvidních finančních prostředků k úhradě splatných závazků Společnosti, tj. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv emitenta. Likvidita, tj. snadný přístup k finančním prostředkům, je zásadní pro podnikání, zejména v souvislosti s financováním obchodních aktivit dceřiných společností. Riziko likvidity zahrnuje zejména riziko, že nebude možné financovat aktiva nástroji s odpovídající splatností a úrokovou sazbou, riziko, že nebude možné získat likvidní aktiva

dostatečně rychle nebo v dostatečném množství, a související riziko, že nebude možné splácet splatné závazky.

Vzhledem k tomu, že Společnost nebude mít žádné jiné zdroje finančních prostředků než své pohledávky ze svých dluhopisů, nelze vyloučit to, že Společnost bude čelit nedostatku likvidity, který by mohl nepříznivě ovlivnit jeho podnikání, ekonomické výsledky a finanční situaci, a tím i jeho schopnost dostát svým závazkům vyplývajícím z dluhopisů.

Riziko úpadku (insolvence)

Neschopnost dceřiných společností splácet finanční prostředky Společnosti může vést k úpadku (platební neschopnosti) Společnosti, protože Společnost, nemá jiné zdroje finančních prostředků potřebné k plnění svých závazků (včetně závazků z dluhopisů) kromě splatných pohledávek z dluhopisů. Pokud se Společnost dostane do platební neschopnosti, může být proti němu zahájeno konkurzní nebo restrukturalizační řízení.

Riziko podřízenosti pohledávek

Většina pohledávek Společnosti jsou pohledávky vůči osobám, které jsou spřízněnými osobami. V případě bankrotu, restrukturalizace nebo jiných podobných řízení týkajících se majetku těchto dlužníků Společnosti budou pohledávky Společnosti vůči těmto osobám podřízeny pohledávkám ostatních nespojených věřitelů těchto osob, což může vést k tomu, že pohledávky Společnosti budou uspokojeny jen v malé míře nebo vůbec. V takové nepříznivé situaci může být schopnost Společnosti splácet své závazky vyplývající z dluhopisů ohrožena.

Riziko dalšího zadlužení

Přijetí dalšího dluhového financování ze strany Společnosti může v konečném důsledku znamenat, že v případě konkurzu, restrukturalizace, likvidace nebo jiného obdobného řízení vůči Společnosti budou pohledávky z dluhopisů uspokojeny za nižší cenu, než kdyby takové jiné dluhové financování nebylo přijato.

Důvody současné zadluženosti dceřiných společností a Společnosti jsou založeny na objektivních důvodech, neboť Společnost získává peněžní prostředky pro Skupinu výhradně vydáním dluhopisů a následně poskytuje peněžní prostředky ve formě úvěrů dceřiným společnostem na realizaci projektů výstavby a pronájmu logistických hal.

2.5.1.2 Rizika spojená s podnikatelskou činností Společnosti

Měnové riziko

Dceřiné společnosti působí v zemích, kde je platební měnou euro (EUR) a jejich příjmy a výdaje jsou denominovány v eurech. Společnost vydává dluhopisy v EUR a je tak nepřímo vystaven měnovému riziku v případě výrazné volatility směnného kurzu EUR/CZK. Použití zajišťovacích nástrojů může zvýšit nebo snížit expozici vůči CZK, ale nemusí zcela eliminovat expozici vůči tomuto riziku.

Celková ekonomická situace v podnikatelském regionu

Regionem podnikání Skupiny je Česká republika, Slovensko, Chorvatsko a Slovinsko. Celková ekonomická situace ve výše uvedených regionech přímo ovlivňuje hospodářské výsledky dceřiných společností, které v něm mají sídlo nebo v něm podnikají, a tedy i Společnosti. Nelze vyloučit riziko, že se hospodářské výsledky ve větší či menší míře zhorší v důsledku významné negativní změny v ekonomickém vývoji zemí v tomto regionu.

Riziko ztráty klíčových osob

Riziko ztráty klíčových osob představuje riziko, že Společnost a Skupina nebudou schopny dostatečně motivovat a udržet si osoby, které jsou klíčové pro schopnost Skupiny rozvíjet a realizovat klíčové strategie. Mezi klíčové osoby Skupiny patří členové vrcholového vedení Společnosti:

- Gabriel Bitea - zodpovědný za strategii, komunikaci s klienty a řízení a realizaci staveb
- Branislav Habán - statutární orgán, zodpovědný za strategii, financování a komunikaci s investory
- Bogdan Martin - zodpovědný za řízení a realizaci staveb
- Adrian Stanisav - statutární orgán, odpovědný za finanční řízení
- Marek Laššák - zodpovědný za strategii, finanční řízení a komunikaci s bankami a investory

Odchody manažerů nebo klíčových zaměstnanců by mohly nepříznivě ovlivnit podnikání, finanční situaci a výsledky hospodaření Společnosti, což by mohlo nepřímo nepříznivě ovlivnit schopnost Společnosti plnit své závazky vyplývající z dluhopisů. Růst poptávky nad nabídkou kvalifikované pracovní síly může způsobit hromadný odchod klíčových osob a Společnost může být nucena vynaložit větší částku, aby si udržela nebo přilákala zaměstnance. To může mít negativní dopad na zvýšené náklady, a tím i na ziskovost Společnosti.

Riziko změny strategie

Přestože Společnosti nejsou známy žádné plány na změnu investiční strategie, nelze vyloučit, že změna stávající vlastnické struktury bude mít za následek změnu budoucí celkové strategie Společnosti.

Riziko soudních sporů

V případě soudního nebo rozhodčího řízení se Společnost vystavuje potenciálnímu riziku, že by takové řízení mohlo vést ke změně finanční situace. V období 12 měsíců předcházejících datu vydání této Výroční zprávy si Společnost nebyla a není vědoma žádných soudních, správních nebo rozhodčích řízení, které by se jí dotýkaly, a Společnost si není vědoma žádné hrozby takového řízení.

2.5.2 Rizikové faktory týkající se dluhopisů

2.5.2.1 Rizika související s povahou cenných papírů

Inflační riziko

Obecně platí, že inflace znehodnocuje měnu, ve které je dluhopis denominován. Existuje zde riziko, že hodnota dluhopisu bude klesat v závislosti na úrovni inflace a době trvání dluhopisu, což je odrazem citlivosti dluhopisu na změny úrokových sazeb. Čím vyšší je doba trvání dluhopisu, tím více může hodnota investice do takového nástroje s rostoucí inflací klesat. Pokud míra inflace překročí míru nominálních výnosů z dluhopisů, bude hodnota reálných výnosů z dluhopisů negativní.

Riziko neplnění závazků

Jako každá jiná půjčka, i dluhopisy podléhají riziku nesplacení. Za nepříznivých okolností nemusí být Společnost schopna splatit své závazky vyplývající z dluhopisů a hodnota dluhopisů při jejich prodeji může být nižší než částka původní investice. Krátkodobé závazky Společnosti jsou tvořeny téměř výhradně emisemi dluhopisů. Zdrojem příjmů pro splácení dluhopisů jsou téměř výhradně úvěry poskytnuté Společností dceřiným společnostem odpovídající výši emitovaných dluhopisů, včetně příslušných úroků. Následné splacení závazků vyplývajících z dluhopisů Společnosti je tedy závislé na splacení závazku dceřiných společností vůči Společnosti.

Riziko nízké likvidity trhu

Dluhopisy Společnosti jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, ale vzhledem k nejistotě, zda bude vytvořen dostatečně likvidní sekundární trh, může být obchodování s nimi obecně méně likvidní než obchodování s jinými cennými papíry. Nebo, i když bude vytvořen dostatečně likvidní sekundární trh, zda takový sekundární trh přetrvá. Na potenciálně nelikvidním trhu totiž nemusí být nikdy možné prodat

dluhopisy za adekvátní (tj. na dotaz investorů) cenu, což může mít negativní dopad zejména na držitele dluhopisů, kteří investovali do dluhopisů za účelem obchodování s nimi na sekundárním trhu a za účelem dosažení zisku z tohoto obchodování, nebo také na ty, kteří jsou z jiných důvodů nuceni prodat dluhopisy před jejich splatností. Držitelé dluhopisů obecně drží dluhopisy zakoupené od až do jejich splatnosti nebo odkupu emitentem a nevystavují se riziku nízké likvidity. V případě, že je potřeba prodat dluhopisy předčasně, mohou investoři kontaktovat svého dealera, který může jménem svých klientů zajistit prodej dluhopisů. V tomto případě je klient vystaven výše uvedenému riziku, protože obchodník s cennými papíry nemusí být schopen najít klienta, který by měl zájem o koupi dluhopisů. Obchodník s cennými papíry ani banka nebudou tvůrci, a proto nemohou závazně uvádět ceny dluhopisů.

Riziko předčasného splacení

Vzhledem k tomu, že emisní podmínky dluhopisů umožňují jejich předčasné splacení v plné výši, pokud k takovému předčasnému splacení dluhopisů dojde před datem jejich splatnosti, je zde platné riziko nižšího než očekávaného celkového výnosu v důsledku takového předčasného vyplacení, jakož i reinvestiční riziko v případě, že předčasně splacenou částku jistiny nelze reinvestovat se srovnatelnou částkou výnos za daných tržních podmínek.

Riziko zatížení daní a povinných odvodů

Při posuzování atraktivity investice do dluhopisů je třeba brát v úvahu daňové zákony země zdanění, země, ve které je obchod s dluhopisem vypořádán, nebo jakékoli jiné země, jejíž daňové zákony a obvyklá daňová zátěž mohou ovlivnit výkonnost samotné investice do dluhopisu nebo návratnost investice do dluhopisu. Potenciální kupující nebo prodávající dluhopisů by si měli být vědomi toho, že mohou být odpovědní za daně, odvody nebo jiné nároky nebo poplatky v souladu se zákony a zvyklostmi země, ve které se převod dluhopisů uskutečňuje, nebo jakýmkoli jiným relevantním pro danou situaci. Jakékoli změny v daňových předpisech mohou také způsobit, že výsledný výnos z dluhopisů bude nižší, než se původně očekávalo, a/nebo že může být vyplacena nižší částka při prodeji nebo splatnosti dluhopisů, než se původně očekávalo.

Riziko dluhopisů bez úroků

S dluhopisy je spojeno riziko, že cena těchto dluhopisů na sekundárním trhu klesne v důsledku změn úroků. Ceny těchto dluhopisů jsou volatilnější než ceny dluhopisů s pevnou sazbou a mohou výrazněji reagovat na změny tržních úrokových sazeb ve srovnání s dluhopisy s podobnou splatností.

Riziko poplatků a dalších výdajů

Výše výnosu z investice do dluhopisů může být nepříznivě ovlivněna poplatky, jako jsou poplatky splatné v souvislosti s nákupem, prodejem a účastí dluhopisu v systému vypořádání. Tyto poplatky mohou zahrnovat poplatky za otevření účtu, převody nebo převody finančních prostředků a týkají se především sekundárního obchodování. Výše výnosů (částka, která má být vyplacena) může být také ovlivněna jinými platbami provedenými v souvislosti s dluhopisy (jako jsou například daně a další výdaje).

2.5.2.2 Rizika související s bezpečností dluhopisů

Riziko přímého nároku výhradně vůči Společnosti

Dluhopisy jsou vydávány výhradně Společností, která je jediným dlužníkem za závazky vyplývající z dluhopisů. Žádná jiná osoba neposkytuje žádnou záruku nebo jiné zajištění ve vztahu k dluhopisům, které by držitelům dluhopisů umožňovaly uplatňovat jakýkoli přímý nárok z dluhopisů vůči jakékoli jiné osobě než Společnosti nebo vůči majetku jakékoli jiné osoby než Společnosti.

2.6 ALTERNATIVNÍ VÝKONNOSTNÍ UKAZATELE

Alternativní finanční ukazatele výkonnosti jsou finanční ukazatele, které nejsou definované či uznávané dle účetních standardů IFRS a které se považují za alternativní ukazatele výkonnosti tak, jak jsou definovány Obecnými pokyny ESMA k alternativním výkonnostním ukazatelům vydanými Evropským orgánem pro cenné papíry a trhy (ESMA) dne 5. října 2015.

Přestože ESMA (Evropský orgán pro cenné papíry a trhy) nevyžaduje odsouhlasení alternativních výkonnostních ukazatelů (APM) s účetními výkazy, pokud lze APM definovat z finančních výkazů, přidáváme odsouhlasení pro lepší porozumění našemu výpočtu ukazatele krytí celkového zisku a dluhové služby (DSCR) a poměru úvěru k hodnotě, tzv. loan to value (LTV).

2.6.1 Celkový zisk

Společnost používá celkový zisk, protože je to důležitý ekonomický ukazatel ukazující provozní efektivitu podniku srovnatelnou s jinými společnostmi, a protože nesouvisí s politikou odpisů a amortizací společnosti (protože projekty jsou vykazovány v reálné hodnotě). Ukazatel celkového zisku je také považován za dobrou aproximaci zbytkového peněžního toku. Navíc je to jeden ze základních ukazatelů, který používají společnosti po celém světě ke stanovení svých klíčových finančních a strategických cílů. Společnost používá ukazatel celkového zisku také v procesu sestavování rozpočtu, ve srovnání se svými konkurenty a jako základ pro odměňování klíčových vedoucích pracovníků. Tento indikátor používají také burzovní a bankovní analytici.

2.6.2 Ukazatel krytí dluhové služby (DSCR)

Společnost používá DSCR, protože se jedná o důležitý ekonomický ukazatel odkazující na jeden ze závazků externího financování.

Skupina se zaměřuje na klíčové finanční ukazatele včetně DSCR pro účely výpočtu kovenantů, Skupina provedla přecenění investičního majetku ve výstavbě na reálnou hodnotu.

DSCR k 30. červnu 2025 činí 1,29, ve srovnatelném období se jednalo o hodnotu 1,23 ke konci roku 2024 oproti minimálnímu poměru 1,20.

2.6.3 Poměr úvěru k hodnotě (LTV)

Skupina se zaměřuje na klíčové finanční ukazatele včetně LTV pro účely výpočtu kovenantů, Skupina provedla přecenění investičních nemovitostí ve výstavbě na reálnou hodnotu.

LTV (poměr úvěru k hodnotě) finančních podmínek činil k 30. 6. 2025 56,1% ve srovnání s 51,7 % k 31. prosinci 2024, oproti maximálnímu poměru 70 %.

3. OČEKÁVANÝ VÝVOJ V NÁSLEDUJÍCÍM OBDOBÍ

Pro druhé pololetí roku 2025 Skupina LSH očekává dokončení probíhajících projektů v Záhřebu, Veliké Gorici a pokračování v práci na akvizici dalších nových projektů pro nadcházející roky. Současně budou dokončeny povolovací a přípravné práce na stávajících projektech pozemkového fondu zahájeny povolovací a přípravné práce na nově koupených pozemcích.

Cílem je překročit v roce 2025 celkovou pronajimatelnou plochu dokončených a připravovaných projektů pozemkového fondu ve výši 500 000 m².

4. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Konsolidovaná pololetní finanční zpráva za první pololetí roku 2025, tj. k 30. červnu 2025 byla vypracována za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky/Skupiny.

5. KONSOLIDOVANÁ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 30. ČERVNU 2025

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka je přiložena na straně č. 14.

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka nebyla ověřena auditorem.

6. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA KONSOLIDOVANOU POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVU SPOLEČNOSTI LOG SYMPATIA HOLDING A.S. OBSAHUJÍCÍ KONSOLIDOVANOU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

Prohlašujeme, že podle našeho nejlepšího vědomí poskytuje konsolidovaná pololetní finanční zpráva za první pololetí roku 2025, tj. za období končící 30. června 2025 věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace a výsledků hospodaření Skupiny. Zpráva také obsahuje popis významných událostí, které nastaly v průběhu účetního roku 2025, a jejich dopad na mezitímní účetní závěrku a popis hlavních rizik a nejistot pro následující období, jakož i popis transakcí se spřízněnými stranami, které významně ovlivňují výsledky hospodaření emitenta, a poskytuje věrný přehled těchto požadovaných informací ve smyslu ustanovení § 119 odst. 2 písm. b) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Tato konsolidovaná pololetní finanční zpráva byla připravena a schválena k vydání dne 29. září 2025.

Brno, 29. září 2025



.....
Branislav Habán
Předseda představenstva
Log Sympatia Holding a.s.



.....
Adrian Stanisav
Člen představenstva
Log Sympatia Holding a.s.

**KONSOLIDOVANÁ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
(ZKRÁCENÝ ROZSAH) SESTAVENÁ V SOULADU S
MEZINÁRODNÍMI STANDARDY ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ VE
ZNĚNÍ PŘIJATÉM PRO EVROPSKOU UNII**

K 30. ČERVNU 2025

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA POLOLETÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNU 2025

<i>V tisících EUR</i>	Poznámky	30. červen 2025	30. červen 2024
Výnosy	7	9 739	5 740
Náklady na výnosy	8	-2 052	-1 491
Hrubý zisk		7 687	4 249
Režijní a administrativní náklady	9	-363	-620
Odpisy a amortizace	12	-40	-5
Ostatní výnosy/náklady	9	-187	55
Čistý výsledek ocenění investic do nemovitostí	11	171	19 845
Zisk z provozu		7 268	23 524
Výnosové úroky	22	21	0
Nákladové úroky	17, 18, 19	-4 109	-2 901
Finanční výnosy	9	253	137
Finanční náklady	9	-271	-158
Zisk před zdaněním		3 162	20 602
Daně z příjmů	10	2 340	-2 636
ZISK ZA DANÉ OBDOBÍ		5 502	17 966
OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK		0	0
Rozdíly v přepočtu cizích měn bez daně		0	0
OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA DANÝ ROK, BEZ DANĚ		0	0
		0	0
CELKOVÝ ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA DANÉ OBDOBÍ		5 502	17 966

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-38

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30. ČERVNU 2025

V tisících EUR	Poznámky	30. června 2025	31. prosince 2024
AKTIVA			
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Investiční nemovitosti	11	258 600	256 000
Investiční nemovitost ve výstavbě	11	85 740	56 512
Pozemky, budovy a zařízení	11	311	248
Poskytnuté zápůjčky	13, 22	580	570
Obchodní a jiné pohledávky	12	506	5
Derivátová finanční aktiva	14	558	328
Odložená daň	12	190	36
DLOUHODOBÁ AKTIVA CELKEM		346 485	313 699
OBĚŽNÁ AKTIVA			
Obchodní a jiné pohledávky	13	2 634	1 063
Zálohy a ostatní oběžná aktiva	13	3 685	3 467
Poskytnuté zápůjčky	13, 22	50	50
Daňové pohledávky	13	1 477	1 412
Derivátová finanční aktiva	14	380	357
Peníze a peněžní ekvivalenty	15	12 837	5 215
OBĚŽNÁ AKTIVA CELKEM		21 063	11 564
AKTIVA CELKEM		367 548	325 263

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-38

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30. ČERVNU 2025 (pokračování)

V tisících EUR	Poznámky	30. červnu 2025	31. prosince 2024
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	16	83	83
Kapitálové fondy	16	36 300	36 300
Fond z přepočtu cizích měn	16	-2	-2
Nerozdělený zisk	16	34 663	29 208
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		71 044	65 589
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY			
Obchodní a jiné závazky	20	1 593	1 077
Zálohy a ostatní dlouhodobé závazky	20	6 321	5 410
Úvěry	17	186 572	153 084
Dluhopisy	18	42 864	38 574
Přijaté zápůjčky	19	23 806	15 737
Odložená daňová povinnost	10	14 502	16 739
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM		275 658	230 621
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY			
Obchodní a jiné závazky	20	4 435	10 962
Zálohy a ostatní dlouhodobé závazky	20	2 389	8 722
Úvěry	17	6 636	4 901
Dluhopisy	18	5 103	4 043
Přijaté zápůjčky	10	0	0
Daňové závazky	10	2 283	425
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM		20 846	29 053
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		367 548	325 263

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-38

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA POLOLETÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNU 2025

V tisících Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Kapitálový vklad z přepočtu cizích měn	Fond zisk	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. lednu 2024	83	36 300	-2		1 076	37 457
Čistý zisk za období					17 966	17 966
Rozdíly v přepočtech cizích měn			0			0
Zůstatek k 30. červnu 2024	83	36 300	-2		19 042	55 423
Čistý zisk za období					10 166	10 166
Rozdíly v přepočtech cizích měn			0			0
Zůstatek k 31. prosinci 2024	83	36 300	-2		29 208	65 589
Čistý zisk za období					5 502	5 502
Úpravy minulých let					-47	-47
Rozdíly v přepočtech cizích měn			0			0
Zůstatek k 30. červnu 2025	83	36 300	-2		34 663	71 044

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-38

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA POLOLETÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNU 2025

V tisících EUR	Poznámka	30. červen 2025	30. červen 2024
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk za rok		5 502	17 966
Úpravy pro:			
Amortizace a odpisy	11	40	5
Čistý výsledek ocenění investic do nemovitostí	11	-171	-19 845
Finanční výnosy	9	-253	-137
Finanční náklady	9	271	158
Náklad na daň z příjmů	10	-2 340	2 636
Ostatní bezhotovostní operace		-527	801
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu		2 522	1 584
Snížení/zvýšení obchodních a ostatních pohledávek	13	-2 752	756
Derivátová finanční aktiva	14	-253	-137
Zvýšení/(pokles) obchodních a jiných závazků	20	-1 507	7 232
Změny v čistém pracovním kapitálu		-4 512	7 851
Čisté peněžní toky z provozní činnosti		-1 950	9 435
Investiční činnost			
Pořízení investic do nemovitostí	11	-31 657	-42 180
Pořízení pozemků, budov a zařízení	11	-23	-4
Přijaté úroky	13, 22	21	0
Čisté peněžní prostředky použité na investiční činnosti		-31 659	-42 184
Financování činnosti			
Příjmy z úvěrů a půjček	17, 19	57 340	52 180
Splácení půjček a půjček	17, 19	-4 911	-3 477
Úroky z úvěrů a půjček	17, 19	-9 955	-6 604
Příjmy z dluhopisů	18	7 497	0
Splácení dluhopisů	18	-7 722	-9 393
Úroky z dluhopisů	18	-987	-356
Čisté peněžní prostředky (použitá v)/z finančních činností		41 271	32 550
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		7 622	-198
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku		5 215	3 370
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci roku		12 837	3 172

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-38

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Obsah

1.	OBEČNÉ INFORMACE	21
2.	ZÁSADA TRVÁNÍ PODNIKU	23
3.	ZÁKLAD PRO SESTAVENÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	23
4.	VÝZNAMNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA	23
5.	VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, ODHADY A PŘEDPOKLADY	27
6.	INFORMACE O SEGMENTECH	27
7.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - TRŽBY	28
8.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - PROVOZNÍ NÁKLADY	29
9.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - OSTATNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	29
10.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - DAŇ Z PŘÍJMU	30
11.	INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ A OSTATNÍ DLOUHODOBÁ AKTIVA	30
12.	OSTATNÍ DLOUHODOBÁ AKTIVA	31
13.	POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU A JINÉ POHLEDÁVKY	32
14.	DERIVÁTOVÁ FINANČNÍ AKTIVA	32
15.	PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY	33
16.	VLASTNÍ KAPITÁL	33
17.	ÚVĚRY	33
18.	EMITOVANÉ DLUHOPISY	34
19.	PŘIJATÉ ZÁPŮJČKY	35
20.	FINANČNÍ ZÁVAZKY - OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY	36
21.	ŘÍZENÍ KAPITÁLOVÝCH RIZIK	36
22.	ZVEŘEJNĚNÍ SPŘÍZNĚNÝCH STRAN	37
23.	VYDANÉ ZÁRUKY	38
24.	ZÁSTAVY	38
25.	PODMÍNĚNÁ AKTIVA A ZÁVAZKY, SOUDNÍ SPORY	39
26.	NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	39
27.	PROHLÁŠENÍ MANAGEMENTU	39

1. OBECNÉ INFORMACE

Podnikání společnosti

Hlavní činností společnosti Log Sympatia Holding a.s. (dále jen "Společnost") a jejích dceřiných společností (dále jen "Skupina") jsou investice do výstavby a pronájmu průmyslových nemovitostí ve střední a východní Evropě. Pokud jde o lidské zdroje, skupina je obsluhována dceřinými společnostmi poskytujícími služby, které jsou konečnými vlastníky skupiny. Finanční činnosti jsou prováděny Společností a dceřinými společnostmi spojenými s konečnými vlastníky Skupiny. Pro každý developerský projekt je zaregistrována speciální plně vlastněná dceřiná společnost. Všechny tyto dceřiné společnosti jsou součástí konsolidace v rámci skupiny.

Skupina působí v oblasti nemovitostí v rámci EU - konkrétně v Chorvatsku, Slovinsku a České republice. Skupina LSH staví administrativní budovy, sklady, logistická centra a další typy budov za účelem jejich budoucího dlouhodobého pronájmu.

Struktura a identifikace společnosti

Log Sympatia Holding a.s. je akciová společnost založená a registrovaná v České republice se sídlem Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, Česká republika. Společnost byla založena 4. 11. 2019.

Akcionáři

Akcionáři Společnosti k 30. červnu 2025 a 31. prosinci 2024 byli následující:

Akcionář	Podíl na konečném mateřském základním kapitálu	
	30. 6. 2025	31. 12. 2024
Log Expert Development SRL (Rumunsko)	50,00%	50,00%
Sympatia Projects, s.r.o. (Slovensko)	40,00%	40,00%
MB Cons Solutions SRL (Rumunsko)	10,00%	10,00%

Výše uvedení akcionáři společnosti jednají společně a nerozdílně. Vzhledem k tomu, že mezi akcionáři existuje společné a nerozdílné jednání, Společnost klasifikuje jako konečnou mateřskou společnost akcionáře s nejvyšším procentním podílem na základním kapitálu Společnosti.

Statutární orgán

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo. Představenstvo je složeno ze dvou členů:

- Ing. Branislav Habán
- Adrian Stanislav.

Oba členové představenstva jednají jménem společnosti společně.

Dozorčí orgán a výbor pro audit

Dozorčí orgán společnosti zastupují:

- Ing. Marek Laššák
- Bogdan Martin
- Člen č. 3.

Počet členů dozorčího orgánu je 3. K 30. červnu 2025 má dozorčí orgán pouze dva členy.

Výbor pro audit je zastoupen:

- Oana Alexandra Gaspar
- Michal Bañas
- Irenej Denkocy.

Počet členů výboru pro audit je 3. K 30. červnu 2025 má výbor pro audit tři členy.

Základní kapitál

Společnost vydala 100 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20 000 Kč za jednu akcii. Celková výše základního kapitálu činí 2 000 000 Kč a je plně splacen.

V tomto období nedošlo k žádné změně v počtu vydaných akcií.

Společnost ve vykazovaném období nenabyla žádné vlastní akcie.

Společnost sestavuje konsolidovanou účetní závěrku v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) přijatými Evropskou unií, které jsou k dispozici na adrese sídla.

Společnost přímo či nepřímo vlastnila následující dceřiné společnosti:

	Vlastnictví	Stát / měna	Vlastnictví k 30.6. 2025	Vlastnictví k 31. 12. 2024
Log Expert One d.o.o.	Přímé	Chorvatsko/EUR	100%	100%
Log Expert Two d.o.o.	Přímé	Chorvatsko/EUR	100%	100%
Log Expert Three d.o.o.	Přímé	Chorvatsko/EUR	100%	100%
Log Expert Four d.o.o.	Přímé	Chorvatsko/EUR	100%	100%
Log Expert Seven d.o.o.	Přímé	Chorvatsko/EUR	100%	100%
Log Expert Eight d.o.o.	Přímé	Chorvatsko/EUR	100%	100%
Log Expert Ten d.o.o.	Přímé	Chorvatsko/EUR	100%	100%
Log One d.o.o.	Přímé	Slovinsko/EUR	100%	100%
Log Two d.o.o.	Přímé	Slovinsko/EUR	100%	100%

Mateřská společnost sestavující konsolidovanou účetní závěrku

Mateřskou společností, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku, je Log Sympatia Holding a.s. Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje všechny výše uvedené dceřiné společnosti a Společnost.

2. ZÁSADA TRVÁNÍ PODNIKU

K datu podpisu konsolidované mezitímní účetní závěrky se vedení nedomnívá, že existují nějaké skutečnosti nebo okolnosti, které by naznačovaly ohrožení pokračování činnosti Skupiny v období nejméně 12 měsíců v důsledku úmyslného nebo neúmyslného opomenutí nebo významného omezení jejích současných aktivit. Zpráva proto byla vypracována na základě dodržení principu nepřetržitého trvání podniku.

Předpoklad nepřetržitého trvání podniku je také základním předpokladem sestavení konsolidované účetní závěrky dle IFRS.

3. ZÁKLAD PRO SESTAVENÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato konsolidovaná mezitímní účetní závěrka sestavená dle mezinárodního účetního standardu IAS 34 nezveřejňuje všechny informace, které musí být zveřejněny v úplné roční konsolidované účetní závěrce sestavené v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií („IFRS“), a proto je třeba ji číst a interpretovat společně s konsolidovanou účetní závěrkou Skupiny za rok končící 31. prosince 2024.

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena podle zásady oceňování v historických cenách, s výjimkou investic do nemovitostí a některých finančních nástrojů, které jsou oceňovány reálnou hodnotou. Podstatné účetní zásady použité při sestavení této konsolidované účetní závěrky jsou převzaty z roční konsolidované účetní závěrky. Pokud není uvedeno jinak, byly tyto zásady důsledně uplatňovány ve všech vykazovaných obdobích.

Mezitímní konsolidované účetní výkazy nebyly auditovány ani prověřovány auditorem.

Částky uváděné v konsolidované mezitímní účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korunách českých a zaokrouhleny na nejbližší celé tisíce, pokud není uvedeno jinak.

Politiky a cíle Skupiny spojené s řízením kapitálu, úvěrového rizika a rizika likvidity, kterým je Skupina vystavena, jsou shodné s těmi, které jsou popsány v konsolidované účetní závěrce Skupiny za rok končící 31. 12. 2024.

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka k 30. 6. 2025 je sestavena na základě současných nejlepších odhadů a vedení Skupiny se domnívá, že podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Skupiny a jejího výsledku hospodaření s použitím všech příslušných a dostupných informací k datu sestavení konsolidované mezitímní závěrky.

4. VÝZNAMNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA

4.1 VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ POLITIKY

Použité účetní zásady a metody výpočtu použité ve zkrácené konsolidované mezitímní účetní závěrce jsou stejné jako účetní zásady použité Skupinou v roční konsolidované účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2024, s výjimkou přijetí nových a novelizovaných standardů.

4.2 NOVÉ ÚČETNÍ PŘEDPISY

Nové účetní předpisy, dodatky a interpretace platí poprvé v roce 2025, ale nemají žádný významný dopad na konsolidovanou mezitímní účetní závěrku Skupiny.

Skupina nepřijala předčasně žádné nové účetní předpisy, interpretace nebo dodatky, které byly vydány, ale dosud nenabývaly účinnosti .

4.2.1 NOVÉ STANDARDY, INTERPRETACE A NOVELY PŘIJATÉ OD 1. LEDNA 2025

Pro mezitímní účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později jsou nově účinné požadavky:

Nedostatečná zaměnitelnost (úprava IAS 21)

Tyto změny neměly žádný vliv na konsolidovanou mezitímní účetní závěrku skupiny.

Nedostatečná zaměnitelnost (úprava IAS 21)

Dne 15. srpna 2023 vydala rada IASB směrnici Nedostatečná směnitelnost, kterou se mění standard IAS 21 Dopady změn směnných kurzů (dále jen "úpravy"). Úpravy vznikly na základě podání, které obdržel Výbor pro interpretace IFRS a které se týká stanovení směnného kurzu v případě dlouhodobé směnitelné neschopnosti. IAS 21 před Úpravami neobsahoval výslovné požadavky na stanovení směnného kurzu, když měna není směnitelná za jinou měnu, což vedlo k rozmanitosti v praxi.

Úpravy zavádějí požadavky na posouzení, kdy je měna směnitelná za jinou měnu a kdy ne. Úpravy vyžadují, aby účetní jednotka odhadla spotový směnný kurz, pokud dojde k závěru, že měna není směnitelná za jinou měnu.

4.2.2 NOVÉ STANDARDY, INTERPRETACE A NOVELY ZATÍM NEÚČINNÉ

Rada IASB vydala řadu standardů, změn standardů a interpretací, které jsou účinné v budoucích účetních obdobích a které se skupina rozhodla předčasně nepřijmout. V níže uvedeném přehledu jsou uvedena všechna prohlášení s povinným datem účinnosti v budoucích účetních obdobích:

- Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů (Úpravy IFRS 9 a IFRS 7)
- Každoroční vylepšení účetních standardů IFRS - Nedostatečná zaměnitelnost (úprava IAS 21)
- Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě (dříve Smlouvy o nákupu elektřiny) (Úpravy IFRS 9 a IFRS 7)
- IFRS 18 Vykazování a zveřejňování v účetní závěrce
- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování

Skupina v současné době vyhodnocuje dopad těchto nových účetních standardů a novelizací.

Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů (Úpravy IFRS 9 a IFRS 7)

V reakci na záležitosti, které byly předloženy Výboru pro interpretace IFRS, jakož i na záležitosti, které vyvstaly během přezkumu požadavků na klasifikaci a oceňování finančních nástrojů IFRS 9 po implementaci, vydala rada IASB v květnu 2024 Úpravy ke klasifikaci a oceňování finančních nástrojů. Úpravy upravují následující požadavky IFRS 9 a IFRS 7:

Odúčtování finančních závazků

- Odúčtování finančních závazků vypořádaných elektronickými převody.

Klasifikace finančních aktiv

- Prvky úroků v základním úvěrovém režimu (pouze stanovení jistiny a úroků - "test SPPI")
- Smluvní podmínky, které mění načasování nebo výši smluvních peněžních toků
- Finanční aktiva s funkcemi bez postihu
- Investice do smluvně propojených nástrojů.

Zveřejnění

- Investice do kapitálových nástrojů oceněných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- Smluvní podmínky, které by mohly změnit načasování nebo výši smluvních peněžních toků.

Úpravy mohou významně ovlivnit způsob, jakým účetní jednotky účtují o odúčtování finančních závazků a jak jsou finanční aktiva klasifikována.

Každoroční vylepšení účetních standardů IFRS - Nedostatečná zaměnitelnost (úprava IAS 21)

Každoroční zlepšení jsou omezena na změny, které buď vyjasňují znění v účetním standardu IFRS, nebo napravují relativně drobné nezamýšlené důsledky, opomenutí nebo rozpory mezi požadavky účetních standardů. Navrhovaná vylepšení jsou zabalena do jednoho dokumentu. Tento cyklus ročních vylepšení se zaměřuje na následující oblasti:

- Zajišťovací účetnictví prvouživatелеm (Úpravy IFRS 1 První přijetí mezinárodních standardů účetního výkaznictví)
- Zveřejnění odloženého rozdílu mezi reálnou hodnotou a transakční cenou (Úpravy pokynů k implementaci IFRS 7)
- Zisk nebo ztráta z odúčtování (Úpravy IFRS 7)
- Úvod a zveřejňování informací o úvěrovém riziku (Úpravy pokynů k implementaci IFRS 7)
- Odúčtování závazků z leasingu (Úpravy IFRS 9)
- Transakční cena (Úpravy IFRS 9)
- Určení "faktického zástupce" (Úpravy IFRS 10)
- Nákladová metoda (úpravy IAS 7).

Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě (dříve Smlouvy o nákupu elektřiny) (Úpravy IFRS 9 a IFRS 7)

Dne 18. prosince 2024 vydala rada IASB úpravy, jejichž cílem je zlepšit vykazování finančních dopadů smluv o elektřině závislých na přírodě, které jsou často strukturovány jako smlouvy o nákupu elektřiny (PPA).

Smlouvy o elektřině závislé na přírodě pomáhají společnostem zabezpečit dodávky elektřiny z větrných a solárních zdrojů energie. Vzhledem k tomu, že množství elektřiny vyrobené v rámci těchto smluv se může lišit v závislosti na nekontrolovatelných faktorech souvisejících s povětrnostními podmínkami, současné účetní požadavky nemusí adekvátně zachycovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost společnosti. V reakci na to rada IASB stanovila cílené úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování za účelem zlepšení zveřejňování těchto smluv v účetní závěrce. Změny zahrnují:

- vyjasnění uplatňování požadavků na "vlastní použití",
- povolení zajišťovacího účetnictví, pokud jsou tyto smlouvy používány jako zajišťovací nástroje;
- přidání nových požadavků na zveřejňování informací, které investorům umožní pochopit dopad těchto smluv na finanční výkonnost a peněžní toky společnosti.

Tyto úpravy jsou účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později.

IFRS 18 Vykazování a zveřejňování v účetní závěrce

IFRS 18 Vykazování a zveřejňování v účetní závěrce nahrazuje IAS 1 Vykazování a zveřejňování v účetní závěrce a je povinně účinný pro účetní období počínající 1. ledna 2027 nebo později.

IFRS 18, který rada IASB zveřejnila 9. dubna 2024, stanoví významné nové požadavky na způsob prezentace účetních závěrek, se zvláštním důrazem na:

- výkaz zisků a ztrát, včetně požadavků na předkládání povinných mezisoučtů. IFRS 18 zavádí požadavky na položky výnosů a výdajů, které mají být ve výkazu zisků a ztrát klasifikovány do jedné z pěti kategorií. Výsledkem této klasifikace jsou uvedeny určité mezisoučty, například součet všech položek výnosů a nákladů v provozní kategorii tvořící nový povinný mezisoučet "provozního zisku nebo ztráty".
- agregace a rozčlenění informací, včetně zavedení obecných zásad pro to, jak by měly být informace agregovány a rozčleněny v účetních závěrkách.
- zveřejňování informací související s měřítky výkonnosti definovanými managementem (MPM), což jsou měřítka finanční výkonnosti založená na celkovém nebo mezisoučtu vyžadovaném účetními standardy IFRS s provedenými úpravami (např. "upravený zisk nebo ztráta"). Účetní jednotky

budou povinny zveřejnit MPM v účetní závěrce se zveřejněnými informacemi, včetně sesouhlasení MPM s nejbližším součtem nebo mezisoučtem vypočteným v souladu s účetními standardy IFRS.

Cílem rady IASB při zveřejňování IFRS 18 je zlepšit srovnatelnost a transparentnost vykazování výkonosti společnosti. IFRS 18 také vedl k malým změnám výkazu o peněžních tocích.

IFRS 18 Vykazování a zveřejňování v účetní závěrce bude mít za následek významné následné změny účetních standardů IFRS, včetně IAS 8 Základy sestavování účetní závěrky. I když

IFRS 18 nebude mít žádný vliv na vykazování a oceňování položek v konsolidované účetní závěrce, očekává se, že bude mít významný vliv na vykazování a zveřejňování určitých položek. Tyto změny zahrnují kategorizaci a mezisoučty ve výkazu zisků a ztrát, agregaci/členění a označování informací a zveřejňování ukazatelů výkonosti definovaných managementem.

IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování

Dne 9. května 2024 vydala Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování.

Zainteresované strany požádaly radu IASB, aby povolila dceřiné společnosti, která podává zprávy mateřské společnosti, která ve své konsolidované účetní závěrce uplatňuje účetní standardy IFRS, aby ve své vlastní účetní závěrce používala účetní standardy IFRS se sníženými požadavky na jejich zveřejňování. S ohledem na tuto zpětnou vazbu přidala rada IASB do svého výzkumného plánu projekt, který má dceřiné společnosti bez veřejné odpovědnosti snížit požadavky na zveřejňování informací. Projekt vyvrcholil vydáním standardu IFRS 19, který umožňuje způsobilým dceřiným společnostem uplatňovat snížené požadavky na zveřejňování a zároveň uplatňovat požadavky na vykazování, oceňování a vykazování podle účetních standardů IFRS.

Například podle IFRS 19 by účetní jednotka, která má transakce v rozsahu působnosti IFRS 2 Úhrady vázané na akcie, neuplatnila požadavky na zveřejnění podle IFRS 2.44-52, které jsou rozsáhlé. Místo toho by účetní jednotka zveřejnila pouze informace obsažené v odstavcích 31-34 IFRS 19, které zahrnují popis dohod o úhradách vázaných na akcie, počet a vážený průměr realizačních cen akciových opcí, způsob, jakým účetní jednotka oceňuje reálnou hodnotu transakcí s úhradami vázanými na akcie, a další obecné informace o transakcích v rozsahu působnosti IFRS 2.

Jako představu o rozsahu snížení požadavků na zveřejňování informací lze uvést, že IFRS 2 v současné době obsahuje 991 slov v požadavcích na zveřejňování, zatímco IFRS 19 obsahuje pouze 250 slov týkajících se zveřejňování podle IFRS 2.

Kritéria způsobilosti pro účetní jednotku k použití IFRS 19 jsou:

- Účetní jednotka je dceřiným podnikem (jak je definováno v Dodatku A standardu IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka);
- Subjekt nemá veřejnou odpovědnost; a
- Účetní jednotka má nejvyšší nebo zprostředkující mateřský podnik, který sestavuje konsolidovanou účetní závěrku dostupnou pro veřejné použití a je v souladu s účetními standardy IFRS.

Subjekt má veřejnou odpovědnost, pokud:

- Jeho dluhové nebo kapitálové nástroje jsou obchodovány na veřejném trhu nebo je v procesu vydávání takových nástrojů pro obchodování na veřejném trhu; nebo
- Drží aktiva ve svěřenecké funkci pro širokou skupinu cizích uživatelů jako jednu ze svých hlavních činností.

4.3 PŘEVODY MEZI ÚROVNĚMI OCENĚNÍ REÁLNOU HODNOTOU

V průběhu prvního pololetí roku 2025 nebyly uskutečněny žádné převody mezi jednotlivými úrovněmi ocenění reálnou hodnotou.

5. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, ODHADY A PŘEDPOKLADY

Příprava konsolidované účetní závěrky v souladu s účetními standardy IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a také, aby vedení zohlednilo své odhady při uplatňování účetních politik Skupiny.

Posouzení a odhady jsou neustále vyhodnocovány a jsou založeny na zkušenostech vedení a dalších faktorech, včetně očekávání budoucích událostí, které jsou za daných okolností považovány za přiměřené.

Vedení také činí určitá posouzení, mimo ty, které se týkají odhadů při uplatňování účetních politik.

Posouzení, které mají nejvýznamnější dopad na částky vykázané v konsolidovaných účetních výkazech, a odhady, které mohou způsobit významné úpravy hodnot aktiv a závazků v příštím finančním roce zahrnují:

Oceňování investic do nemovitostí reálnou hodnotou

Investice do nemovitostí jsou oceňovány reálnou hodnotou v souladu s příslušným účetním rámcem. Reálná hodnota je stanovena na základě odborného odhadu, který zohledňuje aktuální tržní podmínky, lokalitu, technický stav nemovitosti, výnosový potenciál a další relevantní faktory. Vzhledem k povaze trhu s nemovitostmi může být ocenění zatíženo významnou mírou nejistoty. Vedení Skupiny pravidelně přehodnocuje vstupní předpoklady použitých modelů a v případě potřeby upravuje reálnou hodnotu.

Odhad výše opravných položek a rezerv

Skupina tvoří opravné položky k pohledávkám a rezervy na závazky na základě třístupňového modelu ECL dle IFRS 9 při zohlednění individuálního posouzení rizika nedobytnosti nebo pravděpodobnosti budoucího plnění. Tyto odhady vycházejí z historických dat, bonity obchodních partnerů a dalších dostupných informací.

Odhad splatné a odložené daně

V mezitímní účetní závěrce je vykázána odhadovaná výše splatné daně z příjmů a odložené daně. Výpočet vychází z předpokládaného výsledku hospodaření za mezitímní období, přičemž daňové odpisy a zůstatkové ceny jsou simulovány na základě dostupných údajů. Vzhledem k omezené funkcionalitě účetních softwarů je výpočet často prováděn ručně, s využitím expertního úsudku.

Zohlednění předvídatelných rizik a ztrát

V souladu se zásadou opatrnosti byly při oceňování aktiv a závazků zohledněny všechny předvídatelné rizika a možné ztráty známé k datu sestavení účetní závěrky, včetně případného snížení hodnoty aktiv.

6. INFORMACE O SEGMENTECH

Provozní segmenty jsou složky, které se zabývají obchodními aktivitami, které generují výnosy nebo náklady a jejichž provozní výsledky jsou pravidelně kontrolovány osobou s rozhodovací pravomocí ("CODM") a pro které jsou k dispozici samostatné finanční informace. CODM je osoba nebo skupina osob, která přiděluje zdroje a posuzuje výkonnost subjektu. Jako CODM bylo identifikováno představenstvo Skupiny.

Činnost Skupiny nepodléhá žádným sezónním výkyvům. V souladu s IFRS 8 Skupina identifikovala jediný provozní segment, a tím je pronájem investic do nemovitostí.

7. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - TRŽBY

Tržby z nájmu a Výnosy ze smluv se zákazníky:

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2025	30. červen 2024
Výnosy z nájmu	7 599	4 393
Výnosy ze smluv se zákazníky		
Výnosy ASTI	184	31
Výnosy z obnovitelných zdrojů energie	378	234
Výnosy ze služeb spojených s nájmem	1 575	1 080
Ostatní	3	2
Celkem	9 739	5 740

Výnosy z pronájmu zahrnují příjmy z nájemních smluv na investiční nemovitosti a investiční nemovitosti ve výstavbě. Výnosy ze smluv se zákazníky představují služby poskytované nájemcům. Výnosy ze služeb a energií představují příjmy za služby poskytované nájemcům, například energie, úklid nebo správa.

Výnosy ASTI zahrnují příjmy z úprav technických a stavebních dispozic budov podle požadavků nájemců. Tyto služby jsou vykazovány jako samostatná plnění a výnos je účtován průběžně v čase nebo jednorázově podle smlouvy se zákazníkem.

Výnosy z obnovitelných zdrojů představují tržby z prodeje elektřiny vyrobené solárními elektrárnami.

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2025	30. červen 2024
Zeměpisné trhy		
<i>Chorvatsko</i>	8 062	4 094
<i>Slovinsko</i>	1 677	1 646
Smluvní protistrany		
<i>Výrobní</i>	2 366	564
<i>Logistika</i>	7 373	5 176
Celkem	9 739	5 740

Skupina dále vykazuje výnosy z uzavřených smluv se zákazníky v souladu s kategoriemi stanovenými v předchozích účetních obdobích. V mezitímním období nedošlo ke změnám v charakteru, struktuře ani načasování výnosů, které by vyžadovaly úpravu rozčlenění.

8. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - PROVOZNÍ NÁKLADY

Provozní náklady spojené s nemovitostmi

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2025	30. červen 2024
Spotřeba energie a vody	287	4
Správa a údržba objektů	793	573
Komunální poplatky	450	409
Pojištění	248	156
Poradenské a konzultační služby	106	278
Ostatní	168	71
Celkem	2 052	1 491

Administrativní a jiné režijní náklady

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2025	30. červen 2024
Poradenství - právní náklady, vedení účetnictví, auditní a daňové služby	267	287
Další služby a výdaje	87	320
Dary	9	13
Celkem	363	620

9. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - OSTATNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní výnosy/náklady

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2025	30. červen 2024
Ostatní výnosy	215	153
Ostatní náklady	402	98
Ostatní výnosy/náklady	-187	55

Mezi ostatní výnosy patří výnosy z technických vylepšení fakturované nájemcům po dokončení prací a ostatní nároky na náhradu škody (např. pojistná plnění). Mezi ostatní náklady patří náklady na pojistné události a ostatní typy nákladů provozního charakteru.

Finanční výnosy

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2025	30. červen 2024
Úrokové výnosy - úvěry poskytnuté spřízněným osobám	21	0
Finanční výnosy - přecenění úrokového swapu a ostatní	253	137
Kurzové zisky	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	0
Celkem	274	137

Finanční náklady

V tisících EUR	30. červen 2025	30. červen 2024
Úrokové náklady - půjčky od spřízněných osob	143	22
Úrokové náklady - emitované dluhopisy	1 649	356
Úrokové náklady - bankovní úvěry	2 317	2 523
Poplatky za financování	54	72
Bankovní poplatky	41	78
Ostatní finanční náklady včetně kurzových ztrát	176	8
Celkem	4 380	3 059

10. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - DAŇ Z PŘÍJMU

V tisících EUR	30. červen 2025	30. červen 2024
Daň z příjmu - splatná	52	12
Daň z příjmu - odložená	-2 392	2 648
Daň z příjmu	-2 340	2 636

11. INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ A OSTATNÍ DLOUHODOBÁ AKTIVA
Investice do nemovitostí

V tisících EUR	Investice nemovitostí výstavbě	do ve	Investice nemovitostí	do	Celkem
K 1. lednu 2025	56 512		256 000		312 512
Přirůstky	31 657		0		31 657
Změna kategorie/přesun	0		0		0
Úbytky	0		0		0
Zisk (ztráta) z reálné hodnoty vykázány v hospodářském výsledku	-2 429		2 600		171
K 30. červnu 2025	85 740		258 600		344 340

V tisících EUR	Investice nemovitostí výstavbě	do ve	Investice nemovitostí	do	Celkem
K 1. lednu 2024	53 763		134 700		188 463
Přirůstky	89 658		0		89 658
Změna kategorie/přesun	-104 897		104 897		0
Úbytky	0		0		0
Zisk (ztráta) z reálné hodnoty vykázány v hospodářském výsledku	17 988		16 403		34 391
K 31. prosinci 2024	56 512		256 000		312 512

Investiční nemovitost ve výstavbě zahrnuje nedokončené stavební projekty v různých fázích dokončení. Jedná se o nové projekty v Chorvatsku a Slovinsku. Část vlastněných pozemků a budov je předmětem bankovních zástav.

Investiční nemovitosti se skládají z pozemků a průmyslových budov pronajatých různým nájemcům mimo skupinu.

Veškeré příjmy a výdaje vynaložené v průběhu účetního období souvisí s užívanými investicemi do nemovitostí, jelikož jsou veškeré takovéto objekty plně obsazeny a/nebo je neobsazenost minimální, zanedbatelná.

Investiční nemovitosti byly oceněny pomocí vstupů pro oceňovací techniku použitou v souladu s IFRS 13, kterou prováděli externí nezávislí kvalifikovaní odhadci s nedávnými zkušenostmi s oceňováním investičních nemovitostí v lokalitách držných skupinou alespoň pololetně.

Ostatní pozemky, budovy a zařízení

V tisících EUR	Kancelářské vybavení a drobné příslušenství	Billboardy	Vybavení skladů	Jiný	Celkem
K 1. lednu 2025	4	55	180	9	248
Přírůstky/Úbytky	9	0	13	1	23
Odpisy	-3	-7	-28	-2	-40
K 30. červnu 2025	10	48	165	8	311

V tisících EUR	Kancelářské vybavení a drobné příslušenství	Billboardy	Vybavení skladů	Jiný	Celkem
K 1. lednu 2024	6	16	0	1	23
Přírůstky	0	40	195	11	246
Odpisy	-2	-1	-15	-3	-21
K 31. prosinci 2024	4	55	180	9	248

12. OSTATNÍ DLOUHODOBÁ AKTIVA

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosince 2024
Poskytnuté zápůjčky	580	570
Obchodní a jiné pohledávky	506	5
Derivátová finanční aktiva	558	328
Odložená daň	190	36
Ostatní dlouhodobá aktiva celkem	1 834	939

Odložená daňová pohledávka byla vykázána na základě očekávaných úvěrových ztrát (ECL) v souladu s požadavky standardu IFRS 9. Dále byla tato pohledávka uznána v souvislosti s efektivním úročením finančních závazků, konkrétně dluhopisů, kde dochází k časovému rozlišení úrokových nákladů a jejich dopadu na daňovou základnu. Tato skutečnost byla zohledněna při výpočtu odložené daně v souladu s platnými účetními předpisy

13. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU A JINÉ POHLEDÁVKY

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosince 2024
Obchodní a jiné pohledávky	2 634	1 063
Zálohy a ostatní oběžná aktiva	3 685	3 467
Poskytnuté zápůjčky	50	50
Daňové pohledávky	1 477	1 412
Derivátová finanční aktiva	380	357
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky celkem	8 226	6 349

K 30. červnu 2025 a 31. prosinci 2024 nebyly žádné obchodní a jiné pohledávky zastaveny jako zajištění.

U krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů bylo provedeno k 30.6.2025 snížení hodnoty na základě rozdělení pohledávek dle jejich časové struktury.

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosince 2024
Pohledávky z obchodního styku - dlouhodobé	506	5
Pohledávky z obchodního styku - krátkodobé	2 840	1 146
Opravná položka k úvěrovým ztrátám	-206	-83
Pohledávky z obchodního styku celkem	3 140	1 068

V průběhu mezitímního období nedošlo ke změnám v klasifikaci finančních aktiv v důsledku změny účelu nebo použití těchto aktiv. Společnost nadále klasifikuje svá finanční aktiva v souladu s původně stanoveným účelem a obchodní strategií, a k datu účetní závěrky neviduje žádné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení této klasifikace.

14. DERIVÁTOVÁ FINANČNÍ AKTIVA

Derivátová finanční aktiva

Skupina se snaží minimalizovat rizika na co nejnížší rozumnou úroveň a za tímto účelem používá derivátové finanční nástroje. Reálná hodnota derivátů se určuje pomocí pozorovatelných tržních vstupů na základě ocenění poskytnutých bankami, a proto Skupina zahrnuje deriváty do úrovně 2 hierarchie reálných hodnot. Výsledné zisky a ztráty jsou prezentovány v rámci finančních výsledků.

V tisících Kč	30. červen 2025	31. prosince 2024
Úrokové deriváty - zajištění cash flow	938	685
... z toho dlouhodobé	558	328
... z toho krátkodobé	380	357
Derivátová finanční aktiva celkem	938	685
Přecenění derivátových aktiv	253	137

Derivátové finanční závazky

Finanční deriváty evidované k 31. prosinci 2024, 31. prosinci 2023 a 1. lednu 2023 neobsahují závazkové položky. Reálná hodnota všech derivátových kontraktů je kladná, proto je zůstatek těchto kontraktů vykázán jako derivátová finanční aktiva.

Žádný z uzavřených obchodů nebyl uzavřen za účelem obchodování nebo spekulace.

15. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosince 2024
Peníze v bance k dispozici na vyžádání	12 837	5 215
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	12 837	5 215

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu o peněžních tocích zahrnují celkové peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty uvedené v tabulce výše.

16. VLASTNÍ KAPITÁL

Struktura základního kapitálu

V tisících EUR	30. června 2025	31. prosince 2024
Kmenové akcie (ks)	100	100
Kmenové akcie (nominální hodnota)	0,83	0,83
Celkem	83	83

Kmenové akcie společnosti Log Sympatia Holding a.s. mají k 30. červnu 2025 nominální hodnotu 830 EUR (k 31. prosinci 2024 hodnotu 830 EUR).

Každá akcie společnosti je ve všech ohledech rovnocenná všem ostatním akciím. Stejná práva jsou začleněna do všech akcií Společnosti, včetně práva účastnit se valné hromady, požadovat a přijímat vysvětlení k záležitostem týkajícím se Společnosti, které jsou součástí programu valné hromady, předkládat návrhy a protinávrhy a obdržet dividendu a podíl na likvidačním zůstatku.

Všechny vydané akcie jsou plně splaceny.

Ostatní rezervy

Ostatní rezervy zahrnují:

- Fond z přepočtu cizích měn
- Kapitálový vklad ve výši 36 300 tisíc EUR k 30. červnu 2025, 31. prosinci 2024 celkem 36 300 tis. EUR.

V průběhu mezitímního období Skupina identifikovala drobnou nesrovnalost v zaúčtování úrokových výnosů z předchozího účetního období k 31. 12. 2025. Po důkladné analýze bylo zjištěno, že se jednalo o technickou chybu v časovém rozlišení úrokových výnosů, která neměla významný dopad na hospodářský výsledek ani na finanční pozici společnosti.

Úprava byla provedena v souladu s požadavky účetního rámce, přičemž její dopad na konsolidovanou mezitímní účetní závěrku je nevýznamný. Vzhledem k její povaze a rozsahu nebylo nutné zpětně upravovat srovnávací údaje. Společnost považuje tuto korekci za nemateriální a nezakládající potřebu dalšího zveřejnění nad rámec tohoto vysvětlení.

17. ÚVĚRY

V roce 2025 byly čerpány nové investiční úvěry od Banky ZAGREBAČKA BANKA d.d. a OTP BANKA s.s. na financování výstavby investic do nemovitostí. Úvěr je zajištěn zástavou nemovitostí.

Nedošlo k porušení žádných smluvních podmínek (covenants) u stávajících úvěrů.

Klasifikace úvěrů - dlouhodobé a krátkodobé zůstatky

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosinec 2024
Krátkodobé	6 636	4 901
Dlouhodobé	186 572	153 084
Celkem	193 198	157 985

Nákladové úroky

V tisících EUR	30. červen 2025	30. června 2024
Nákladové úroky z bankovních úvěrů	2 317	2 523
CELKEM	2 317	2 523

Přehled závazků z finančních činností

V tisících EUR	30. červen 2025	30. červen 2025
Stav k 1. lednu	157 985	92 574
Peněžní toky		
Čerpání úvěru	49 926	46 610
Splátka jistiny	-4 901	-9 340
Zaplacené úroky	-9 812	-6 382
Peněžní toky celkem	35 213	30 888
Nepeněžní toky		
Naběhlé úroky		
Nepeněžní toky celkem		
Celkem k 30. červnu	193 198	123 462

18. EMITOVANÉ DLUHOPISY

Skupina emitovala dluhopisy (tzv. zero-bonds) v rámci regulovaného trhu bratislavské burzy cenných papírů a korporátní dluhopisy taktéž ve formě zero-bonds v dalších státech Evropské unie, konkrétně v Chorvatsku a Slovinsku.

Společnost Log Sympatia Holding a.s. emitovala dne 5. 3. 2025 nové dluhopisy pod ISIN: SK4000026951 - LogSymHol/ZERO CPN BD 20271201.

Klasifikace dluhopisů - dlouhodobé a krátkodobé zůstatky

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosinec 2024
Krátkodobé	5 103	4 043
Dlouhodobé	42 864	38 574
Celkem	47 967	42 617

Splatnost emitovaných dluhopisů

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosinec 2024
Splatnost 2025	4 745	4 043
Splatnost 2026	358	331
Splatnost 2027	42 864	38 243
Celkem	47 967	42 617

Nákladové úroky

V tisících EUR	30. červen 2025	30. června 2024
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů	1 649	356
CELKEM	1 649	356

K datu konsolidované mezitímní účetní závěrky Skupina eviduje emitované dluhopisy v celkové hodnotě 47 967 tis. EUR.

Na základě dostupných tržních informací a analýzy úrokových podmínek se vedení Skupina domnívá, že reálná hodnota emitovaných dluhopisů se přibližně rovná jejich vykázané účetní, resp. naběhlé amortizované hodnotě. Ocenění vychází z pozorovatelných vstupů, jako jsou tržní úrokové sazby pro srovnatelné nástroje, a je klasifikováno jako úroveň 2 v rámci hierarchie reálné hodnoty podle IFRS 13.

19. PŘIJATÉ ZÁPŮJČKY

Klasifikace přijatých zápůjček- dlouhodobé a krátkodobé zůstatky

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosinec 2024
Krátkodobé	0	0
Dlouhodobé	23 806	15 737
Celkem	23 806	15 737

Nákladové úroky

V tisících EUR	30. červen 2025	30. června 2024
Nákladové úroky z přijatých zápůjček	143	22
CELKEM	143	22

V období končícím 30. června 2025 nedošlo k žádným podstatným změnám v transakcích se spřízněnými stranami ve Skupině ve srovnání s obdobím končícím 31. prosince 2024.

Transakce se spřízněnými osobami jsou uzavřeny za běžných tržních podmínek.

20. FINANČNÍ ZÁVAZKY - OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY

Ostatní dlouhodobé závazky

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2025	31. prosince 2024
Obchodní a jiné závazky	1 593	1 077
Zálohy a ostatní dl. závazky	6 321	5 410
Odložená daň	14 502	16 739
Ostatní dlouhodobá aktiva celkem	22 416	23 226

Odložený daňový závazek vyplývá z revaluace majetku na reálnou hodnotu (fair value), která byla provedena v souladu s příslušnými ustanoveními účetních standardů. Změna ocenění majetku má dopad na rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou, což vede ke vzniku odloženého daňového závazku.

Ostatní krátkodobé závazky

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2025	31. prosince 2024
Obchodní a jiné závazky	4 435	10 962
Zálohy a ostatní kr. závazky	2 389	8 722
Daňové závazky	2 283	425
Ostatní dlouhodobá aktiva celkem	9 107	20 109

Daňové závazky zahrnují daň z přidané hodnoty 2 223 tis. EUR, daň z příjmu právnických osob 51 tis. EUR, poplatky za vodu 8 tis. EUR a ostatní poplatky 1 tis. EUR.

Závazky, které účetní jednotka učinila v souvislosti s budoucím pořízením majetku, jako jsou budovy, stroje nebo zařízení jsou primárně alokovány v položkách obchodní a jiné závazky, zálohy a ostatní krátkodobé závazky. V těchto položkách jsou současně evidovány také běžné náklady na provoz pronájmů.

21. ŘÍZENÍ KAPITÁLOVÝCH RIZIK

Cílem skupiny při řízení kapitálu je zajistit schopnost skupiny pokračovat v činnosti, poskytovat výnosy akcionářům a přínosy ostatním zúčastněným stranám a udržovat vhodnou kapitálovou strukturu, aby měla dostatečný kapitál pro strategické investice, včetně akvizic. Kapitálová struktura Skupiny se skládá z peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů, krátkodobých a dlouhodobých vkladů a kapitálu a rezerv přiřaditelných vlastníkům Skupiny, jak je uvedeno v konsolidovaném výkazu o finanční situaci.

Strategií skupiny je mít kapitálovou strukturu, která zohledňuje příležitosti k investicím do dlouhodobého ziskového růstu, převládající obchodní podmínky a touhu zlepšovat efektivitu rozvahy v průběhu času. Skupina nevyplatila dividendu a neočekává, že v dohledné budoucnosti vyplatí nějakou dividendu. Kapitálová struktura je skupinou průběžně monitorována.

V tisících EUR	30. červen 2025	31. prosince 2024
Úročené úvěry a půjčky	217 014	173 722
Dluhopisy	47 967	42 617
Obchodní a jiné závazky	6 824	19 825
Snížené o: peníze a peněžní ekvivalenty	-12 837	-5 215
Čistý dluh	258 968	230 949
Vlastní kapitál (tj. Čistá aktiva)	64 730	65 589
Čistý dluh a čistá aktiva	323 698	296 538
Převodový poměr	80,00%	77,88%

22. ZVEŘEJNĚNÍ SPŘÍZNĚNÝCH STRAN

Struktura akcionářů a podíly v dceřiných jsou uvedeny ve Zprávě o vztazích, která je přiložena k roční konsolidované výroční finanční zprávě k 31. prosinci 2024.

Skupina provádí transakce se spřízněnými stranami za obvyklých tržních podmínek.

Skupina uplatňuje převodní ceny pro své obchodní aktivity v souladu s úrovní trhu a v souladu s národními a mezinárodními daňovými požadavky. Transakce se spřízněnými stranami prováděné Skupinou jsou z hlediska svého účelu a podmínek součástí běžné obchodní činnosti Skupiny.

Skupina mezi sebou neobchoduje se zbožím ani výrobky a hlavní transakce, které ve skupině probíhají, jsou služby, které jsou nakupovány od třetích stran a přefakturovány subjektům ve skupině (obchodní pohledávky a závazky), služby poskytované v rámci skupiny z titulu zajištění financování projektů z úrovně mateřské společnosti Log Sympatia Holding a.s. nebo z úrovně akcionářů a úroky z vnitropodnikových úvěrů. Půjčky a výpůjčky jsou poskytovány převážně se splatností 5 let a pevnou úrokovou sazbou.

Pro účely prezentace těchto informací se za spřízněné osoby považují:

- Akcionáři: osoby, které vlastní podíly v mateřské společnosti
- Dceřiné společnosti: společnosti, které jsou plně ovládány a vlastněny skupinou
- Další spřízněné strany: další osoby, společnosti a subjekty spřízněné se skupinou, např. partneři ve společných podnicích nebo společnosti ovládané (nebo společně ovládané) klíčovými vedoucími pracovníky.

Za vykazované období končící 30. června 2025 nedošlo k transakcím se spřízněnými stranami, které podstatně ovlivnily výsledky hospodaření Společnosti nebo jejího konsolidačního celku.

Souhrn celkových zůstatků se spřízněnými osobami skupiny

V tisících EUR	Zisk (+) nebo ztráta (-)		Pohledávky (+) / Závazky (-) vůči spřízněným stranám	
	2025	2024	30. června 2025	31. prosince 2024
Protistrana	Výnosy/Náklady	Výnosy/Náklady		
Společníci akcionáři	a			
Provozní	0/0	0/0	0	0
Financování	5/-87	0/-16	0	0
Další spřízněné osoby				
Provozní	0/0	0/0	0	0
Financování	16/-56	1/-6	0	0
Celkem	21/-143	1/-22	0	0

Souhrn celkových zůstatků přijatých zápůjček od spřízněných osob skupiny

Protistrana (V tisících EUR)	Úrokový náklad	30. června 2025	31. prosince 2024
Společníci, akcionáři a jiné spřízněné osoby	143	23 806	15 737
Celkem	143	23 806	15 737

Souhrn celkových zůstatků poskytnutých zápůjček spřízněným osobám ve skupině

Protistrana (V tisících EUR)	Úrokový výnos	30. června 2025	31. prosince 2024
Společníci a akcionáři	18	537	481
Další spřízněná strana	3	93	139
Celkem	21	630	620

23. VYDANÉ ZÁRUKY

K datu této konsolidované mezitímní účetní závěrky byly evidovány následující záruky:

Záruka vydaná na	Záruka vydaná ve prospěch	Mletý
Log Sympatia Holding a.s.	Zagrebačka banka d.o.o., OTP banka d.o.o.	Smlouvy o finanční záruce

24. ZÁSTAVY

K datu této konsolidované mezitímní účetní závěrky jsou zastavena aktiva (investice do nemovitostí - pozemky a jednotlivé projekty/haly) v dceřiných společnostech ve prospěch OTP banka d.o.o., Zagrebačka banka d.o.o. a EXIMBANKA a.s.

25. PODMÍNĚNÁ AKTIVA A ZÁVAZKY, SOUDNÍ SPORY

Skupina v průběhu mezitímního období neevidovala žádné soudní spory ani neprováděla žádná urovnání, která by měla dopad na její hospodaření. K datu mezitímní účetní závěrky nejsou známy žádné probíhající nebo potenciální právní spory.

V průběhu mezitímního období nedošlo k žádným změnám v oblasti podmíněných závazků ani podmíněných aktiv. Společnost neeviduje žádné nové skutečnosti, které by zakládaly vznik podmíněných závazků nebo aktiv, a zároveň nedošlo ke změně okolností vztahujících se k dříve zveřejněným informacím. K datu účetní závěrky nejsou známy žádné právní, obchodní ani jiné události, které by mohly mít významný dopad na budoucí finanční situaci společnosti v této oblasti.

26. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Vedení Skupiny si není vědomo jakýchkoli významných skutečností, které se staly po datu konsolidované mezitímní účetní závěrky a které by mohly zásadně ovlivnit pohled na finanční, majetkovou a výkonnostní situaci Skupiny.

Po skončení účetního období nenastaly žádné další události, které by vyžadovaly úpravu vykázaných částek a zveřejnění v konsolidované mezitímní účetní závěrce.

27. PROHLÁŠENÍ MANAGEMENTU

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí podává konsolidovaná mezitímní účetní závěrka za rok končící 30. červnu 2025 Skupiny věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a finanční výkonnosti Skupiny a o výhledu budoucího vývoje její finanční situace, obchodní aktivity a finanční výkonnosti.



.....
Branislav Habán
Předseda představenstva
Log Sympatia Holding a.s.



.....
Adrian Stanisav
Člen představenstva
Log Sympatia Holding a.s.

SAMOSTATNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 30. ČERVNU 2025

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2025

<i>V tisících EUR</i>	Poznámky	30. června 2025	30. června 2024
Úrokové výnosy	10	1 676	153
Úrokové náklady	10,19	-1 991	-132
Poskytování služeb	9	0	26
Režijní a administrativní výdaje	9	-50	-20
Ostatní výnosy/výdaje	9	-2	-1
Výnosy z provozu		-367	26
Kurzový zisk nebo ztráta	11	0	0
Zisk před zdaněním		-367	26
Daně z příjmů	12	111	-8
ZISK ZA DANÉ OBDOBÍ		-256	18
OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK			
Rozdíly v přepočtu cizích měn bez daně		0	0
OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA DANÝ ROK, BEZ DANĚ		0	0
CELKOVÝ ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA DANÉ OBDOBÍ		-256	18

Příloha na stranách 45 – 86 je nedílnou součástí této samostatné účetní závěrky

VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30. ČERVNU 2025

<i>V tisících EUR</i>	Poznámky	30. červnu 2025	30. červnu 2024
AKTIVA			
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Investice do dceřiných společností	13, 14	43 367	37 764
Půjčky poskytnuté v rámci skupiny	15	40 895	7 864
Půjčky poskytnuté ostatním spřízněným stranám	15	102	83
Odložená daňová pohledávky	12	147	7
DLOUHODOBÁ AKTIVA CELKEM		84 511	45 718
OBĚŽNÁ AKTIVA			
Zálohy a ostatní krátkodobé pohledávky		0	1
Daňová pohledávka		10	1
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	16	2 735	1 204
OBĚŽNÁ AKTIVA CELKEM		2 745	1 206
AKTIVA CELKEM		87 256	46 924
<i>V tisících EUR</i>	Poznámky	30. červnu 2025	30. červnu 2024
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	17	83	83
Fond z přepočtu cizích měn	17	-2	-2
Kapitálový vklad	17	36 300	36 300
Nerozdělený zisk	17	242	74
Čistý zisk za období		-256	18
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		36 320	36 474
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY			
Dluhopisy	19	37 023	2 078
Půjčky a úvěry	18	13 875	8 357
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM		50 900	10 435
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY			
Obchodní a jiné závazky		24	4
Zálohy a ostatní krátkodobé závazky	13	12	11
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM		36	15
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		87 256	46 924

Příloha na stranách 45 – 86 je nedílnou součástí této samostatné účetní závěrky

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2025

V tisících EUR	Akciový kapitál	Fond z přepočtu z cizích měn	Kapitálový vklad	Nerozdělený zisk	Čistý výsledek za účetní období	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. lednu 2023	83	-1	36 300	-3	-1	36 378
Čistý výsledek z převedení předchozího období				-1	1	0
Přepočet cizích měn		-1				-1
Zisk za dané období					78	78
Zůstatek k 31. prosinci 2023	83	-2	36 300	-4	78	36 455
Čistý výsledek z převedení předchozího období				78	-78	0
Přepočet cizích měn		0				0
Zisk za dané období					168	168
Zůstatek k 31. prosinci 2024	83	-2	36 300	75	168	36 623
Čistý výsledek z převedení předchozího období				168	-168	0
Opravy předešlých let				-47		-47
Zisk za dané období					-256	-256
Zůstatek k 30. červnu 2025	83	-2	36 300	195	-256	36 320

Příloha na stranách 45 – 86 je nedílnou součástí této samostatné účetní závěrky

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2025

V tisících EUR	Poznámka	30. června 2025	30. června 2024
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk za rok		-367	26
Úpravy pro:			
Úrokové výnosy/náklady	10	315	21
Ostatní bezhotovostní operace		0	0
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu			
Pokles/(nárůst) obchodních a ostatních pohledávek		-121	7
Zvýšení/(pokles) obchodních a jiných závazků		-3 280	-43
Splacení dluhopisu		0	-2 122
Vydané dluhopisy	19	2 106	1 568
Splacení přijatých zápůjček a úvěrů	18	-13 982	-7 216
Přijaté zápůjčky a úvěry	18	16 336	12 056
Splátky poskytnutých zápůjček a úvěrů	15	18 983	8 257
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	15	-17 700	-12 512
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů v provozní činnosti		2 352	-5
Peněžní toky z investiční činnosti			
Investice do dceřiných společností	13	-2 300	0
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů v provozní činnosti		-2 300	0
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku		43	116
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci roku		43	116

Příloha na stranách 85 – 111 je nedílnou součástí této samostatné účetní závěrky

PŘÍLOHA K SAMOSTATNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Obsah

1.	OBEČNÉ INFORMACE.....	46
2.	ZÁSADA TRVÁNÍ PODNIKU	47
3.	ZÁKLAD PŘÍPRAVY.....	48
4.	PRVNÍ PŘIJETÍ MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ	49
5.	VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, ODHADY A PŘEDPOKLADY.....	51
6.	ÚČETNÍ PRAVIDLA	52
7.	NOVÉ A NOVELIZOVANÉ NORMY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ.....	57
8.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - VÝNOSY	59
9.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - NÁKLADY	59
10.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - ÚROKY	59
11.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – KURZOVÉ ZISKY/ZTRÁTY	59
12.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	60
13.	INVESTICE DO DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ.....	62
14.	TESTOVÁNÍ SNÍŽENÍ HODNOTY INVESTIC	63
15.	ÚVĚRY POSKYTOVANÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S.....	64
16.	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY	65
17.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	65
18.	ÚVĚRY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S.	67
19.	VYDANÉ DLUHOPISY.....	67
20.	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	69
21.	ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK	71
22.	ODMĚNY AUDITORŮM	72
23.	NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	72
24.	PROHLÁŠENÍ MANAGEMENTU	73

1. OBECNÉ INFORMACE

Struktura a identifikace společnosti

Log Sympatia Holding a.s. (dále jen "Společnost") je akciová společnost založená a registrovaná v České republice se sídlem Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, Česká republika.

Společnost byla založena dne 4. listopadu 2019 a zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8260.

IČO: 086 59 630

Registrovaným předmětem podnikání společnosti je výroba, obchod a služby. V současné době společnost spravuje, financuje, realizuje výstavbu a pronájem dané nemovitosti.

Společnost sestavuje individuální, resp. samostatnou výroční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční zprávy.

Vlastnictví

K 31. prosinci 2024 byla vlastnická struktura Společnosti následující:

- Log Expert Development s.r.l. (se sídlem Lorena 23 Street, místnost 2, ap.11, 300001 Temešvár, Rumunsko, registrační číslo: J35/1135/2011, identifikační číslo: 28470916) – 50 % podílů
- Sympatia Projects, s. r. o. (se sídlem Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava - Nové Mesto, Slovensko, registrační číslo: 54 246 890) – 40 % podílů
- MB Cons Solutions s.r.l. (se sídlem 16 Fargas Street, Dumbravita Village, Timis Country, Rumunsko, registrační číslo: J35/2279/2015, identifikační číslo: 35220793) - 10 % podílů

Skutečným majitelem zapsaným u Ministerstva spravedlnosti České republiky je:

- Branislav Habán (nepřímý skutečný majitel)
- Ecaterina Onica (nepřímý skutečný majitel).

Statutární orgán

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo. Představenstvo je složeno ze dvou členů:

- Ing. Branislav Habán
- Adrian Stanisav.

Oba členové představenstva jednají jménem společnosti společně.

Dozorčí orgán a výbor pro audit

Dozorčí orgán společnosti zastupují:

- Ing. Marek Laššák
- Bogdan Martin
- Člen č. 3.

Počet členů dozorčího orgánu je 3. K 31. prosinci 2024 má dozorčí orgán pouze dva členy.

Výbor pro audit je zastoupen:

- Oana Alexandra Gaspar
- Michal Bañas
- Irenej Denkocy.

Počet členů výboru pro audit je 3. K 31. prosinci 2024 má výbor pro audit orgán tři členy.

1.1 ZÁKLADNÍ KAPITÁL SPOLEČNOSTI LOG SYMPATIA HOLDING A.S.

Společnost vydala 100 ks akcií na jméno v certifikované podobě ve jmenovité hodnotě 20 000 Kč za jednu akcií. Celková výše základního kapitálu činí 2 000 000 Kč a je plně splacen.

V tomto období nedošlo k žádné změně v počtu vydaných akcií.

Společnost ve vykazovaném období nenabyla žádné vlastní akcie.

1.2 STRUKTURA SKUPINY

Struktura skupiny

Skupina LSH měla k 31. prosinci 2024 následující dceřiné společnosti:

Společnost	Sídlo společnosti	Od	Majetková účast	Stát
Log Sympatia Holding a.s.	Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno	4.11.2019	Špičková holdingová společnost	Česká republika
LOG EXPERT ONE d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	10000, 1.4.2020	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT TWO d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	10000, 26.3.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT THREE d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	10000, 10.8.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	10000, 14.10.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	10000, 21.10.2023	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	10000, 14.4.2023	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT TEN d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatsko	10000, 24.1.2024	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG ONE d.o.o.	Pot za Brdom 102, Lublaň, 1000 Lublaň	22.1.2021	100 % dceřiná společnost	Slovinsko
LOG TWO d.o.o.	Pot za Brdom 102, Lublaň, 1000 Lublaň	27.10.2021	100 % dceřiná společnost	Slovinsko

Společnost je zároveň mateřským podnikem, který sestavuje konsolidovanou účetní závěrku za výše uvedenou LSH Skupinu.

2. ZÁSADA TRVÁNÍ PODNIKU

K datu podpisu samostatné účetní závěrky se vedení nedomnívá, že existují nějaké skutečnosti nebo okolnosti, které by naznačovaly ohrožení pokračování činnosti Společnosti v období nejméně 12 měsíců v důsledku úmyslného nebo neúmyslného opomenutí nebo významného omezení její současné činnosti. Zpráva proto byla vypracována na základě dodržení principu nepřetržitého trvání podniku. Předpoklad nepřetržitého trvání podniku je také základním předpokladem sestavení samostatné účetní závěrky dle IFRS.

3. ZÁKLAD PŘÍPRAVY

3.1 PROHLÁŠENÍ O SHODĚ A PODKLADY PRO PŘÍPRAVU

Samostatná účetní závěrka byla sestavena poprvé v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (dále jen "Účetní standardy IFRS") přijatými Evropskou unií, zveřejněnými a účinnými k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. 2024.

Samostatná účetní závěrka byla sestavena na základě dodržení principu nepřetržitého trvání účetní jednotky a v souladu s metodou historických cen, s výjimkou finančních aktiv a závazků oceněných reálnou hodnotou, plateb vázaných na akcie zaměstnanců oceněných reálnou hodnotou k datu udělení a podmíněného protiplnění týkajícího se podnikových kombinací reálnou hodnotou.

Samostatná účetní závěrka zahrnuje samostatný výkaz o finanční situaci, samostatný výkaz zisku a ztráty, samostatný výkaz o ostatním úplném výsledku, samostatný výkaz o změnách vlastního kapitálu, samostatný výkaz o peněžních tocích a vysvětlivky. Samostatná účetní závěrka se vztahuje na rok končící 31. prosince 2024 a obsahuje srovnání za rok končící 31. prosince 2023.

Samostatná účetní závěrka je prezentována v eurech ("EUR") a všechny hodnoty, pokud není uvedeno jinak, jsou uvedeny v tisících EUR.

Sestavení účetní závěrky v souladu s účetními standardy IFRS vyžaduje použití určitých kritických účetních odhadů. Vyžaduje také, aby vedení uplatňovalo svůj úsudek v procesu uplatňování účetních pravidel společnosti. Oblasti, které mohou zahrnovat vyšší míru úsudku nebo složitosti, nebo oblasti, kde předpoklady a odhady jsou významné pro samostatnou účetní závěrku.

3.2 FUNKČNÍ MĚNA A MĚNA VYKAZOVÁNÍ

V souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) se společnost rozhodla přijmout euro (EUR) jako svou měnu vykazování. Toto rozhodnutí odráží náš závazek sladit naše finanční výkaznictví s mezinárodními standardy a zvýšit transparentnost a srovnatelnost našich finančních výkazů. Přijetí eura zefektivňuje finanční procesy společnosti a podporuje strategické cíle na evropském trhu.

Funkční měnou společnosti je česká koruna.

3.3 PŘEPOČET CIZÍ MĚNY

Transakce v cizí měně jsou přepočteny na měnu vykazování pomocí směnných kurzů platných v datech transakcí. Peněžní aktiva a pasiva vyjádřená k rozvahovému dni v cizí měně se přepočítají závěrečným směnným kurzem vyhlášeným Českou národní bankou ke konci účetního období a všechny kurzové rozdíly jsou vykázány do Fondu z přepočtu cizích měn.

Nepeněžní aktiva a závazky vykazované v historické hodnotě vyjádřené v cizí měně jsou vykázány historickým směnným kurzem platným k datu transakce. Nepeněžní aktiva a závazky vykazované v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně se přepočítají směnným kurzem platným k datu, ke kterému byly přeceněny na reálnou hodnotu.

Kurzové zisky a ztráty vykázané v hospodářském výsledku jsou kompenzovány.

4. PRVNÍ PŘIJETÍ MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ

Společnost poprvé sestavila samostatnou účetní závěrku v souladu s účetními standardy IFRS za rok končící 31. prosince 2024. Za období do roku končícího 31. prosince 2023 včetně sestavila Společnost účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy.

Při sestavování samostatné účetní závěrky byla počáteční finanční pozice Společnosti sestavena k 1. lednu 2023, což je datum přechodu Společnosti na účetní standardy IFRS.

4.1 VÝJIMKY Z RETROSPEKTIVNÍ APLIKACE

S výjimkou některých povinných výjimek a volitelných výjimek vyžaduje IFRS 1 retrospektivní použití verze standardů a interpretací účinné k 31. prosinci 2024 při sestavování počáteční finanční pozice k 1. lednu 2023 a po celé období prezentované v první účetní závěrce společnosti sestavené v souladu s účetními standardy IFRS.

Při sestavování této účetní závěrky společnost uplatnila povinné výjimky z retrospektivní aplikace jiných IFRS a rozhodla se uplatnit některé volitelné výjimky. Příslušné výjimky jsou popsány níže.

Povinné výjimky

Klasifikace a oceňování finančních nástrojů

Společnost posuzuje, zda její finanční aktiva splňují podmínky pro ocenění zůstatkovou hodnotou, a to na základě skutečností a okolností existujících k datu přechodu na účetní standardy IFRS. Pokud je retrospektivní použití metody efektivní úrokové míry pro Společnost nepraktické, je reálnou hodnotou finančních aktiv nebo finančních závazků k datu přechodu na IFRS nová hrubá účetní hodnota těchto finančních aktiv nebo nová naběhlá hodnota těchto finančních závazků k datu přechodu na IFRS. Proto se u peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů, obchodních a jiných pohledávek, úvěrů spřízněným stranám a obchodních a jiných finančních závazků má za to, že jejich účetní hodnoty se přiměřeně blíží jejich reálným hodnotám. U úvěrů se jejich reálná hodnota liší od jejich účetní hodnoty nevýznamně, protože pohyblivý úrok splatný z těchto úvěrů se buď blíží současným tržním sazbám, nebo jsou úvěry krátkodobé povahy.

Odhady

Odhady k 1. lednu 2023 a 31. prosinci 2023 jsou v souladu s odhady provedenými ke stejným datům v souladu s českými účetními předpisy (po úpravách o rozdíly v účetních pravidlech).

Volitelné výjimky

Kumulativní rozdíl oproti přepočtu cizí měny

Společnost vykazuje rezervu/fond z přepočtu historických cizích měn na -1 tis. EUR k 1. lednu 2023. Tato výše Fondu z přepočtu cizích měn je založena na přepočtu cizí měny provedeném na úrovni kurzu vykazovaného Českou národní bankou k 1. 1. 2023.

Určení, zda smlouva obsahuje leasing

Společnost posoudila všechny smlouvy existující k 1. lednu 2023, aby na základě skutečností a okolností existujících k 1. lednu 2023 určila, zda smlouva obsahuje nájemní smlouvu. Posouzení společnosti je takové, že žádná ze stávajících smluv neobsahuje leasing.

4.2 SESOUHLASENÍ VÝKAZŮ

Odsouhlasení výsledku hospodaření:

V tisících EUR	2023 V tisících EUR
Zisk/ztráta za dané období na základě českých účetních předpisů	-7
Dopady změn v účetních pravidlech	
IFRS 9 - emitované dluhopisy a transakční náklady	133
IFRS 9 - emitované dluhopisy - složené efektivní úročení	-10
Odložená daňová pohledávka	15
Ostatní	-53
Zisk/ztráta za dané období na základě IFRS	78

Dluhopisy

V českých účetních standardech GAAP se dluhopisy obvykle vykazují v úrovni peněz získaných z emise dluhopisů, což znamená počáteční cenu dluhopisu. Transakční náklady spojené s vydáním dluhopisu se obvykle účtují do nákladů okamžitě.

Podle IFRS 9 se postupuje jinak. Při emisi dluhopisu představují transakční náklady počáteční vykazání dluhopisu a je s nimi nakládáno v rámci tohoto vykazání. Dluhopisy se oceňují v amortizované hodnotě metodou efektivní úrokové míry (EIR). Tato metoda rozkládá transakční náklady na celou dobu trvání dluhopisu a upravuje účetní hodnotu dluhopisu tak, aby odrážela úroky a amortizaci transakčních nákladů.

Metoda efektivní úrokové míry vypočítává amortizovanou hodnotu finančního aktiva nebo závazku a rozděluje úrokový výnos nebo náklad na příslušné období. To vede k přesnějšímu vyjádření finanční výkonnosti a pozice účetní jednotky.

Odložená daňová pohledávka

Na základě výše popsaných změn IFRS požaduje zveřejnit odloženou daňovou pohledávku, která nebyla uplatněna v místních GAAP pro rok 2023.

Ostatní - rozdíly ve výsledku hospodaření za účetní období

Tato kategorie zahrnuje různé individuálně nevýznamné položky, které měly dopad na stav nerozděleného zisku k 31. prosinci 2023 nebo k 1. lednu 2023 a na celkový výsledek hospodaření za rok končící 31. prosince 2023. Tyto položky se skládají zejména z dopadu kurzových rozdílů.

Odsouhlasení vlastního kapitálu:

V tisících EUR	31. prosince 2023	1. ledna 2023
Celkový vlastní kapitál za dané období podle českých účetních předpisů	36 422	37 349
Dopady změn v účetních pravidlech		
Překlad - první přijetí IFRS	85	0
Vynětí kurzových rozdílů z přepočtu EUR na CZK	-49	-970
Přepočet zůstatků CZK na EUR k datu vykazání	0	-1
Ostatní - rozdíly v zisku za účetní období	36 455	36 377

Ostatní - rozdíly v zisku za účetní období

Tato kategorie zahrnuje různé jednotlivě nevýznamné položky, které měly dopad na zůstatek nerozděleného zisku k 31. prosinci 2023 nebo 1. lednu 2023 a na celkový zisk nebo ztrátu za rok končící 31. prosince 2023. Tyto položky se skládají především z vlivu rozdílů v cizích měnách.

Odsouhlasení peněžních toků:

V tisících EUR	IFRS	CZ GAAP
Zůstatek peněžních prostředků a peněžního ekvivalentu k 1. 1. 2023	8	8
Zůstatek peněz a peněžního ekvivalentu k 31. prosinci 2023	116	116

Změny mezi penězi a peněžními ekvivalenty podle českých účetních předpisů a IFRS nepředstavují žádné podstatné rozdíly. Klíčový rozdíl je způsoben rozdílnou klasifikací činností v oblasti plateb v rámci spravedlivého věcného obsahu klasifikace peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů v IFRS.

5. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, ODHADY A PŘEDPOKLADY

Sestavení samostatné účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby ředitelé prováděli kritické účetní odhady a úsudky, které mají vliv na částky vykázané v účetní závěrce a doprovodných komentářích. Tyto odhady a úsudky jsou průběžně vyhodnocovány a jsou založeny na historických zkušenostech a dalších faktorech, včetně očekávání budoucích událostí, které jsou za daných okolností považovány za přiměřené. Výsledné účetní odhady se z definice jen zřídka budou rovnat souvisejícím skutečným výsledkům. Odhady a předpoklady, které představují významné riziko způsobení podstatné úpravy účetních hodnot aktiv a závazků v příštím finančním roce, jsou uvedeny níže.

Sestavení samostatné účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje použití odhadů a předpokladů, které mají vliv na vykázanou výši výnosů, nákladů, aktiv a závazků, a doprovodných zveřejnění, a zveřejnění podmíněných závazků k datu sestavení účetní závěrky. Nejistota ohledně těchto předpokladů a odhadů by mohla vést k výsledkům, které vyžadují významnou úpravu účetní hodnoty aktiv nebo závazků ovlivněných v budoucích obdobích.

Společnost je založena primárně jako holdingová schránka pro zajištění financování developerských projektů v oblasti real estate na zahraničních trzích. Tomuto účelu přizpůsobila vykázání v rámci výkazu zisku a ztráty.

V procesu uplatňování účetních pravidel společnosti neučinilo vedení společnosti žádné významné úsudky, odhady nebo předpoklady.

6. ÚČETNÍ PRAVIDLA

6.1 INVESTICE DO DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ

Investice do dceřiných společností jsou vykazovány naběhlou hodnotou sníženou o ztráty ze snížení hodnoty. Naběhlá hodnota představuje částku protiplnění zaplaceného za akvizici dceřiné společnosti včetně případných následných kapitálových vkladů.

6.2 FINANČNÍ AKTIVA S NABĚHLOU HODNOTOU

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě zahrnují obchodní pohledávky, ostatní pohledávky a peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty a představují nederivátové finanční nástroje, které jsou drženy v rámci obchodního modelu za účelem získání smluvních peněžních toků (držených k inkasu) a smluvní podmínky finančního aktiva vedou k peněžním tokům k pevným stanoveným datům, které představují pouze splátky jistiny a úroků (SPPI).

Tato finanční aktiva se vykazují v naběhlé hodnotě, přičemž případný rozdíl mezi pořizovací a umořovací hodnotou se vykazuje v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty po dobu trvání finančních aktiv na základě efektivní úrokové míry.

Pohledávky z obchodního styku

Pohledávky z obchodního styku nejsou úročeny a jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě snížené o příslušné opravné položky k nedobytným pohledávkám. Tyto opravné položky jsou založeny na očekávaných úvěrových ztrátách vypočtených v souladu s IFRS 9. Společnost nevytvořila matici opravných položek založenou na historických zkušenostech s úvěrovými ztrátami, protože historické úvěrové ztráty jsou zanedbatelné. V případě, že od prvotního zaúčtování došlo k výraznému nárůstu kreditního rizika, společnost vykazuje očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání. Tak je tomu v případě, kdy existuje objektivní důkaz, že společnost nebude schopna vymáhat všechny dlužné částky podle původních podmínek pohledávek. Za ukazatele toho, že se riziko nesplácení výrazně zvýšilo, se považují značné finanční potíže dlužníka, pravděpodobnost, že dlužník vstoupí do konkurzu nebo finanční reorganizace, prodlení nebo prodlení se splácením. Ztráta ze snížení hodnoty je vykázána ve výkazu zisků a ztrát, stejně jako následné úhrady předchozích opravných položek.

Zápůjčky a ostatní finanční aktiva

Poskytnuté zápůjčky a ostatní finanční aktiva v zůstatkové hodnotě zahrnují zejména zůstatky a transakce v LSH Skupině a zápůjčky poskytnuté ostatním spřízněným osobám. Tato finanční aktiva jsou účtována v naběhlé hodnotě a společnost vykazuje opravnou položku k očekávaným úvěrovým ztrátám v souladu s IFRS 9. Výše očekávaných úvěrových ztrát se aktualizuje ke každému datu vykazání tak, aby odrážela změny úvěrového rizika od prvotního zaúčtování příslušného finančního aktiva.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní zůstatky a vklady na požádání. Tyto peněžní zůstatky jsou drženy pouze u bank s vysokým úvěrovým ratingem, proto takové očekávané úvěrové ztráty nejsou považovány za významné. Kontokorentní úvěry, které jsou splatné na požádání a jsou nedílnou součástí řízení peněžních prostředků Společnosti, jsou pro účely konsolidovaného výkazu o peněžních tocích zahrnuty jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

6.3 ZÁLOHY A OSTATNÍ OBĚŽNÁ AKTIVA

Společnost eviduje náklady příštích období, výnosy příštích období a odhadované příjmy za účelem alokace výnosů do správného účetního období. Náklady vztahující se k budoucím účetním obdobím jsou časově rozlišeny jako zálohy. Ostatní krátkodobá aktiva se skládají z aktiv, která jsou buď dlužena Společnosti do jednoho roku, nebo budou pravděpodobně použita do jednoho roku.

6.4 SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV A OČEKÁVANÉ ÚVĚROVÉ ZTRÁTY

Účetní hodnoty aktiv Společnosti, jiných než investiční nemovitosti, investiční nemovitosti ve výstavbě a odložené daňové pohledávky, jsou přezkoumávány ke každému datu vykazání, aby se zjistilo, zda existují známky snížení hodnoty. Pokud taková indikace existuje, je odhadnuta zpětně získatelná částka aktiva. Pokud jde o goodwill, zpětně získatelná částka se odhaduje ke každému datu vykazání.

Ztráta ze snížení hodnoty je vykázána vždy, když účetní hodnota aktiva nebo jeho peněžotvorné jednotky překročí jeho zpětně získatelnou částku. Zpětně získatelná hodnota aktiva nebo peněžotvorné jednotky je rovna vyšší z jeho hodnoty z užívání, resp. jeho reálné hodnoty snížené o náklady na prodej. Ztráty ze snížení hodnoty jsou vykázány v hospodářském výsledku. Ztráta ze snížení hodnoty týkající se pozemků, budov a zařízení oceněných reálnou hodnotou je zrušena do výsledku hospodaření v rozsahu, v jakém ruší ztráta ze snížení hodnoty stejného aktiva, které bylo dříve vykázáno do hospodářského výsledku.

Ztráty ze snížení hodnoty vykázané v souvislosti s peněžotvornými jednotkami jsou alokovány nejprve tak, aby se snížila účetní hodnota goodwillu alokovaného peněžotvorným jednotkám (skupinám jednotek), a poté aby se poměrným dílem snížila účetní hodnota ostatních aktiv v jednotce (skupině jednotek).

6.5 KRÁTKODOBÉ A DLOUHODOBÉ ZÁLOHY A OBDOBNÉ NÁSTROJE

Společnost považuje všechny vysoce likvidní investice s původním datem splatnosti delším než tři měsíce a se splatností kratší než jeden rok za krátkodobé vklady. Vklady se splatností delší než jeden rok od rozvahového dne se klasifikují jako dlouhodobé.

6.6 FINANČNÍ ZÁVAZKY V NABĚHLÉ HODNOTĚ

Finanční závazky jsou klasifikovány a oceněny při prvotním zaúčtování jako finanční závazky v naběhlé hodnotě. Finanční závazky jsou následně oceněny naběhlou hodnotou pomocí metody efektivní úrokové sazby. Úrokové náklady a kurzové zisky a ztráty jsou vykázány v hospodářském výsledku.

Jakýkoli zisk nebo ztráta z odúčtování je rovněž vykázána do výsledku hospodaření.

Společnost odúčtuje finanční závazek v okamžiku splnění, zrušení nebo vypršení platnosti svých smluvních závazků. Společnost také odúčtuje finanční závazek v případě, že jsou změněny jeho podmínky a peněžní toky modifikovaného závazku se podstatně liší, v takovém případě je nový finanční závazek založený na upravených podmínkách vykázán v reálné hodnotě.

Při odúčtování finančního závazku je rozdíl mezi zaniklou účetní hodnotou a zaplacenou protihodnotou vykázán do výsledku hospodaření.

Finanční závazky společnosti zahrnují obchodní a jiné závazky, úvěry a půjčky.

Půjčky a úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou všechny bankovní úvěry a půjčky účtovány v reálné hodnotě, která odpovídá přijatým peněžním prostředkům, sníženým o náklady na získání úvěru nebo půjčky.

Po prvotním zaúčtování jsou úročené úvěry a výpůjčky následně oceněny zůstatkovou hodnotou pomocí metody efektivní úrokové sazby ("EIR"). Zisky a ztráty jsou vykázány v zisku nebo ztrátě při odúčtování závazků a také prostřednictvím procesu amortizace EIR.

Amortizovaná hodnota se vypočítá s ohledem na případnou slevu nebo příplatek za pořízení a poplatky nebo náklady, které jsou nedílnou součástí EIR. Náklady vypočtené metodou EIR jsou zahrnuty jako finanční náklady do výkazu zisku a ztráty.

Obchodní a jiné závazky

Závazky z obchodního styku jsou vykazovány ve své nominální hodnotě, která je považována za materiálně stejnou jako reálná hodnota, a dělí se do dvou skupin: vypořádané krátkodobě a dlouhodobě.

6.7 VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál je rozdělen podle kategorie a v souladu se závaznými právními předpisy a stanovami společnosti.

Základní kapitál

Upsaný kapitál představuje výši základního kapitálu zapsaného v registru akcionářů a je klasifikován jako vlastní kapitál. Externí náklady přímo přiřaditelné k vydání základního kapitálu, jiné než v rámci podnikové kombinace, jsou vykázány jako odpočet od výnosů ve vlastním kapitálu, po odečtení daně.

Základní kapitál se vykazuje ve výši uvedené ve statutu a v obchodním rejstříku.

Deklarované, ale nesplacené kapitálové vklady se vykazují jako nesplacený základní kapitál. Vlastní akcie a nesplacený základní kapitál jsou odečteny z vlastního kapitálu společnosti

Fond z přepočtu cizích měn

Fond z přepočtu cizích měn zahrnuje vliv kurzových přepočtů účetních závěrek k datu prvního přijetí.

Ostatní kapitálové fondy

Ostatní kapitálové fondy představují vklady akcionářů mimo základní kapitál.

Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk vzniká akumulací zisků a ztrát z dané činnosti a je předmětem výplaty dividend.

6.8 PRÁVNÍ VYROVNÁNÍ A DALŠÍ PODNÍMNĚNÉ ZÁVAZKY

Určení částky, která má být nabyta za právní vyrovnání, vyžaduje, aby ředitelé odhadli budoucí poplatky za právní zastoupení a vypořádání, které společnost očekává, že vzniknou, a to buď v případě, že jsou na společnost podány žaloby za porušení patentů, nebo v případě, že společnost může být požádána, aby odškodnila nabyvatele licence. Ředitelé posuzují rozsah jakéhokoliv potenciálního porušení na základě právního poradenství a písemných stanovisek obdržených od externích poradců a poté odhadují požadovanou úroveň časového rozlišení.

6.9 KLASIFIKACE KRÁTKODOBÝCH A DLOUHODOBÝCH POLOŽEK

Společnost vykazuje aktiva a pasiva ve výkazu o finanční pozici na základě krátkodobé / dlouhodobé klasifikace.

Aktivum je krátkodobé, když:

- Očekává se, že bude realizováno nebo určeno k prodeji nebo spotřebě v normálním provozním cyklu
- Drženo primárně za účelem obchodování
- Očekává se, že bude realizováno do dvanácti měsíců po skončení účetního období
- Hotovost nebo ekvivalent hotovosti, pokud není omezena na výměnu nebo použití k úhradě závazku po dobu nejméně dvanácti měsíců po skončení účetního období

Všechna ostatní aktiva jsou klasifikována jako dlouhodobá.

Závazek je oběžný, když:

- Očekává se, že bude vypořádán v normálním provozním cyklu
- Je držen především za účelem obchodování
- Má být vypořádán do dvanácti měsíců po skončení účetního období
- Neexistuje žádné bezpodmínečné právo odložit úhradu závazku o nejméně dvanáct měsíců po skončení účetního období

Společnost dělí finanční závazky na krátkodobé a dlouhodobé podle jejich splatnosti. Odložené daňové pohledávky a závazky jsou klasifikovány jako dlouhodobá aktiva a závazky.

6.10 ZÁSADY VYKAZOVÁNÍ VÝNOSŮ

Výnosy jsou vykázány ve výši transakční ceny (která nezahrnuje odhady variabilního protiplnění) a v případě, že částku výnosů lze spolehlivě ocenit. Výnosy jsou měřeny bez daně z přidané hodnoty (DPH), spotřební daně a rabatů (slevy, bonusy a jiné slevy, tj. případné slevy předpokládané managementem).

Výše výnosů se oceňuje reálnou hodnotou přijatého plnění nebo pohledávky. Výnosy jsou vykázány v čisté současné hodnotě, pokud je vliv časové hodnoty peněz významný (v případě platby po 360 dnech obsahují takové transakce významnou složku financování). Pokud jsou výnosy oceněny diskontovanou částkou, je diskont vykázán metodou efektivní úrokové míry jako zvýšení pohledávek a jako finanční výnos do zisku nebo ztráty.

Kurzové rozdíly vzniklé při realizaci nebo přecenění pohledávek z obchodního styku jsou vykázány do výsledku hospodaření.

Výnosy jsou rovněž vykazovány v souladu s níže uvedenými kritérii.

Uznání, měření, prezentace nebo zveřejnění příjmů společnosti nenesou žádné významné úsudky nebo předpoklady. Transakce společnosti jsou poměrně jasné.

Poskytování služeb

Výnosy z poskytování služeb se vykazují v okamžiku poskytnutí služby s odkazem na procento splnění závazku ke službě.

Úrok

Úrokové výnosy jsou účtovány postupně metodou efektivní úrokové sazby.

6.11 DANĚ

Splatná daň z příjmů

Splatné pohledávky a závazky z daně z příjmů za účetní období se oceňují částkou, u které se očekává, že bude vybrána nebo vyplacena daňovým úřadům. Daňové sazby a daňové zákony použité pro výpočet částky jsou ty, které jsou uzákoněny nebo věcně uzákoněny k datu vykázání v zemích, kde Společnost působí a vytváří zdanitelný příjem.

Splatná daň ze zisku vztahující se k položkám vykazovaným přímo ve vlastním kapitálu se účtuje do vlastního kapitálu a nikoli do výkazu zisků a ztrát. Vedení společnosti pravidelně vyhodnocuje pozice v daňových přiznáních s ohledem na situace, ve kterých jsou příslušné daňové předpisy předmětem výkladu, a v případě potřeby je adekvátně koriguje.

Odložená daň

Odložené daňové pohledávky jsou účtovány za nevyužité daňové ztráty v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému mohou být ztráty použity. K určení částky odložených daňových pohledávek, které mohou být uznány, je vyžadován významný úsudek vedení na základě pravděpodobného načasování a úrovně budoucích zdanitelných zisků spolu s budoucími strategiemi daňového plánování.

Odložená daň se vypočítává závazkovou metodou z přechodných rozdílů mezi základnou daně aktiv a závazků a jejich účetní hodnotou pro účely účetního výkaznictví k datu vykázání.

Odložené daňové závazky jsou účtovány pro všechny přechodné rozdíly, s výjimkou:

- Pokud odložený daňový závazek vzniká z prvotního uznání goodwillu nebo aktiva nebo závazku v transakci, která není podnikovou kombinací a v době transakce nemá vliv ani na účetní zisk, ani na zdanitelný výsledek nebo ztrátu.
- Pokud jde o zdanitelné přechodné rozdíly spojené s investicemi do dceřiných a přidružených podniků, kdy načasování zrušení přechodných rozdílů lze kontrolovat a je pravděpodobné, že se přechodné rozdíly v dohledné budoucnosti neobrátní.

Odložené daňové pohledávky jsou účtovány pro všechny odčitatelné přechodné rozdíly, převod nevyužitých daňových odpočtů a nevyužitých daňových ztrát v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému budou odčitatelné přechodné rozdíly a převod nevyužitých daňových odpočtů a nevyužitých daňových ztrát použity, s výjimkou:

- Když odložená daňová pohledávka vztahující se k odčitatelným přechodným rozdílům vzniká z prvotního uznání aktiva nebo závazku v transakci, která není podnikovou kombinací a v době transakce nemá vliv ani na účetní zisk, ani na zdanitelný zisk nebo ztrátu.

Účetní hodnota odložených daňových pohledávek je přezkoumávána ke každému rozvahovému dni a snížena do té míry, ve které již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, který umožní využití celé odložené daňové pohledávky nebo její části. Neuznané odložené daňové pohledávky jsou přehodnoceny ke každému rozvahovému dni a jsou uznány v rozsahu, v jakém se stalo pravděpodobným, že budoucí zdanitelné zisky umožní úhradu odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou oceňovány daňovými sazbami, které se očekávají v roce, kdy bude pravděpodobně aktivum realizováno nebo závazek vyrovnán, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů), které byly přijaty nebo věcně uzákoněny k datu vykazání.

Odložená daň vztahující se k položkám vykázaným mimo výsledek hospodaření se účtuje mimo výsledek hospodaření. Odložené daňové položky jsou vykazovány ve vztahu k podkladové transakci buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu. Odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky jsou započteny, pokud existuje právně vymahatelné právo na započtení splatných daňových pohledávek proti splatným závazkům k dani z příjmů a odložené daně se vztahují ke stejnému daňovému subjektu a stejnému daňovému úřadu.

6.12 TRANSAKCE V CIZÍ MĚNĚ

Funkční měna a měna vykazování

Funkční měnou Společnosti je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Společnost působí. Pro samostatnou účetní závěrku Společnosti je funkční měnou česká koruna a měnou vykazování euro.

Transakce a zůstatky

Transakce denominované v cizích měnách byly převedeny na funkční měnu Společnosti podle denních směnných kurzů. Peněžní aktiva a pasiva v cizích měnách byla přepočtena konečným směnným kurzem k rozvahovému dni. Kurzové rozdíly byly zahrnuty do fondu z přepočtu cizích měn.

Výsledky a finanční situace společnosti (žádná měna hyperinflační ekonomiky), které nejsou v eurech, se převedou na eura takto:

- Aktiva a pasiva se přepočítají podle závěrečných směnných kurzů k rozvahovému dni;
- Výnosy a náklady se přepočítávají denními směnnými kurzy transakcí; a
- Všechny výsledné kurzové rozdíly jsou vykázané jako samostatná složka vlastního kapitálu a jsou brány v Ostatním úplném výsledku prostřednictvím kumulativní úpravy přepočtu Fondu z přepočtu cizích měn.

7. NOVÉ A NOVELIZOVANÉ NORMY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ

7.1 NOVÉ STANDARDY, INTERPRETACE A NOVELY PŘIJATÉ OD 1. LEDNA 2024

Pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později jsou nově účinné požadavky:

- Mechanismy dodavatelského financování (Úprava IAS 7 a IFRS 7)
- Závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (Novela IFRS 16)
- Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (novela IAS 1)
- Dlouhodobé závazky s kovenanty (Novela IAS 1)

Tyto změny neměly žádný vliv na konsolidovanou účetní závěrku společnosti.

Mechanismy dodavatelského financování (Úprava IAS 7 a IFRS 7)

Dne 25. května 2023 vydala rada IASB Ujednání o financování dodavatelů, kterými se mění IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování (dále jen "úpravy").

Změny vyžadují, aby účetní jednotky poskytovaly určité konkrétní informace (kvalitativní a kvantitativní) týkající se finančních ujednání dodavatelů. Změny také poskytují vodítko k charakteristikám ujednání o financování dodavatelů.

Závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (Novela IFRS 16)

Rada IASB vydala konečné úpravy v září 2022.

Změny stanoví požadavek, aby prodávající-nájemce určil "leasingové platby" nebo "revidované leasingové platby" tak, aby prodávající-nájemce nevykázal žádnou částku zisku nebo ztráty, která se vztahuje k uživatelskému právu ponechanému prodávajícím-nájemcem.

Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (novela IAS 1)

Rada IASB vydala v lednu 2020 úpravy standardu IAS 1 – Klasifikace dlouhodobých a dlouhodobých závazků, které byly částečně upraveny úpravami dlouhodobých závazků s kovenanty vydanými v říjnu 2022.

Úpravy vyžadují, aby právo účetní jednotky odložit úhradu závazku o nejméně dvanáct měsíců po skončení účetního období bylo opodstatněné a muselo existovat na konci účetního období. Klasifikace závazku není ovlivněna pravděpodobností, že účetní jednotka využije svého práva odložit vypořádání o nejméně dvanáct měsíců po skončení účetního období.

Dlouhodobé závazky s kovenanty (Novela IAS 1)

Po zveřejnění úprav standardu IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých a dlouhodobých rada IASB v říjnu 2022 dále upravila standard IAS 1.

Pokud je právo účetní jednotky na odklad podmíněno splněním stanovených podmínek, mají tyto podmínky vliv na to, zda toto právo existuje na konci vykazovaného období, zda je účetní jednotka povinna splnit podmínku ke konci vykazovaného období nebo před ním, a nikoli na to, zda je účetní jednotka povinna splnit podmínky po skončení účetního období.

Změny rovněž objasňují význam pojmu "vypořádání" pro účely klasifikace závazku jako oběžného nebo dlouhodobého.

7.2 NOVÉ STANDARDY, INTERPRETACE A NOVELY ZATÍM NEÚČINNÉ

Rada IASB vydala řadu standardů, změn standardů a interpretací, které jsou účinné v budoucích účetních obdobích a které se Společnost rozhodla předčasně nepřijmout. V níže uvedeném přehledu jsou uvedena všechna prohlášení s povinným datem účinnosti v budoucích účetních obdobích:

- Nedostatečná směnitelnost (úprava IAS 21)
- Změny klasifikace a oceňování finančních nástrojů (Změny IFRS 9 a IFRS 7)
- Každoroční zlepšování účetních standardů IFRS „Nedostatečná směnitelnost“ (změna IAS 21)
- Smlouvy odkazující na elektřinu z obnovitelných zdrojů (dříve Smlouvy o nákupu elektřiny) (Změny IFRS 9 a IFRS 7)
- IFRS 18 Vykazování a zveřejňování v účetní závěrce
- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování

Společnost v současné době vyhodnocuje dopad těchto nových účetních standardů a novelizací.

Nedostatečná směnitelnost (úprava IAS 21)

Dne 15. srpna 2023 vydala rada IASB směrnici Nedostatečná směnitelnost, kterou se mění standard IAS 21 Dopady změn směnných kurzů (dále jen "úpravy"). Změny vznikly na základě podání, které obdržel Výbor pro interpretace IFRS a které se týká stanovení směnného kurzu v případě dlouhodobé neschopnosti směnitelnosti. IAS 21 před Úpravami neobsahoval výslovné požadavky na určení směnného kurzu, pokud měna není směnitelná za jinou měnu, což vedlo k rozmanitosti v praxi.

Novely zavádějí požadavky na posouzení, kdy je měna směnitelná za jinou měnu a kdy ne. Úpravy vyžadují, aby účetní jednotka odhadla spotový směnný kurz, pokud dojde k závěru, že měna není směnitelná za jinou měnu.

Změny klasifikace a oceňování finančních nástrojů (Změny IFRS 9 a IFRS 7)

V reakci na záležitosti, které byly předloženy Výboru pro interpretace IFRS, jakož i na záležitosti, které vyvstaly během přezkumu požadavků na klasifikaci a oceňování finančních nástrojů IFRS 9 po implementaci, vydala rada IASB v květnu 2024 Změny ke klasifikaci a oceňování finančních nástrojů. Úpravy upravují následující požadavky IFRS 9 a IFRS 7:

Odúčtování finančních závazků

- Odúčtování finančních závazků vypořádaných elektronickými převody.

Klasifikace finančních aktiv

- Prvky úroků v základním úvěrovém režimu (pouze stanovení jistiny a úroků – "test SPPI")
- Smluvní podmínky, které mění načasování nebo výši smluvních peněžních toků
- Finanční aktiva s nepostihnutelnými vlastnostmi
- Investice do smluvně propojených nástrojů.

Zveřejnění

- Investice do kapitálových nástrojů oceněných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- Smluvní podmínky, které by mohly změnit načasování nebo výši smluvních peněžních toků.

Úpravy mohou významně ovlivnit způsob, jakým účetní jednotky účtují o odúčtování finančních závazků a jak jsou finanční aktiva klasifikována.

8. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - VÝNOSY

Společnost generovala tržby za vykazované období následovně:

<i>V tisících EUR</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Poskytování služeb	142	117
Celkem	142	117

Generované výnosy představují odměny Společnosti za zajištění projektového financování pro její dceřiné společnosti.

9. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - NÁKLADY

<i>V tisících EUR</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Režijní a administrativní výdaje	-11	-20
Ostatní výdaje	-2	-12
Celkem	-13	-32

Jedná se zejména o režijní a administrativní výdaje, jako je řízení společnosti včetně nákladů na právní zastoupení, účetnictví, audit a další související náklady.

10. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - ÚROKY

<i>V tisících EUR</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Úrokové výnosy z úvěrů ve skupině	786	43
Úrokové náklady z úvěrů ve skupině	-262	-9
Úrokové náklady z emitovaných dluhopisů	-492	-56
Celkem	-32	-22

Úrokové výnosy a náklady jsou získávány z vnitroskupinových půjček a úvěrů poskytnutých nebo přijatých v rámci jiných spojených osob. Úrokové náklady z dluhopisů souvisí s dluhopisy vydanými Společností.

11. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – KURZOVÉ ZISKY/ZTRÁTY

Kurzové ztráty vznikly především z bankovních úvěrů a závazků z obchodního styku společnosti.

12. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – DAŇ Z PŘÍJMŮ

Hlavní položky daně z příjmů za dvanáctiměsíční období končící 31. prosince 2024 a 31. prosince 2023 byly následující:

V tisících EUR	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Běžný náklad na daň z příjmů	0	0
... Aktuální daň z příjmů ze zisku za daný rok	0	0
... daň z příjmů ze zisku za předchozí rok	0	0
Odložený náklad na daň z příjmů	21	15
... související se vznikem a zrušením přechodných rozdílů jiných než daňových ztrát	21	15
... související s daňovými ztrátami	0	0
Celkem	21	15

Sazba daně z příjmu platná pro společnost v roce 2024 je 21 % a v roce 2023 je 19 %. Odložený daňový výnos byl ovlivněn především odloženou daňovou pohledávkou z dluhopisů v důsledku aplikace IFRS 9.

Efektivní daň

V tisících EUR	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Zisk/(Ztráta) před daní z příjmů	147	63
Daň @ 21 % / 19 % platí v ČR	31	12
Daňový efekt:		
Neuznatelné náklady	-8	-10
Nezdanitelné příjmy	0	0
Zaúčtování odložené daně	21	15
Dříve neuznaná odložená daňová pohledávka/závazek	-23	-2
Výdaje/dávky k dani z příjmů	21	15
Efektivní daňová sazba	6,8%	23,8%

Odsouhlasení odložené daně

V tisících EUR	31 prosinec 2024		31 prosinec 2023		1 leden 2023	
	Odložená daň	Odložená daň	Odložená daň	Odložená daň	Odložená daň	Odložená daň
Tituly odložené daně	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Dluhopisy	36		15			
Daňová ztráta	23		2		0	
Celkem	59		17		0	
Úprava	-23		-2		0	
Čistá odložená dan	36		15		0	
Změna stavu odložené daně	36		15		0	
Zachyceno ve výsledku hospodaření	36		15		0	
Zachyceno v OCI	0		0		0	

Společnost nevykazuje odloženou daňovou pohledávku, neboť jediným základem pro tuto odloženou daňovou pohledávku jsou historické daňové ztráty. Společnost provedla analýzu návratnosti budoucích základů daně a dospěla k závěru, že není pravděpodobné, že dojde k realizaci odložené daňové pohledávky.

Neuznaná odložená daňová pohledávka k 31. prosinci 2024 byla následující:

V tisících EUR	Daňová ztráta	Nevykázaná odložená daňová pohledávka
2020	1	0,21
2021	1	0,21
2022	1	0,21
2023	7	1,47
2024	99	20,79
Totální	109	23

Neuznaná odložená daňová pohledávka pro daňové ztráty k 31. prosinci 2023 činila:

V tisících EUR	Daňová ztráta	Nevykázaná odložená daňová pohledávka
2019	1	0,21
2020	1	0,21
2021	1	0,21
2022	1	0,21
2023	7	1,47
Totální	11	2,31

Neuznaná odložená daňová pohledávka pro daňové ztráty k 1. ledna 2023 byla následující:

V tisících EUR	Daňová ztráta	Nevykázaná odložená daňová pohledávka
2019	1	0,21
2020	1	0,21
2021	1	0,21
2022	1	0,21
Totální	4	0,84

13. INVESTICE DO DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ

Majetková účast:

Společnost	31. prosince 2024	31. prosince 2023	1. ledna 2023
LOG EXPERT ONE d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT TWO d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT THREE d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost	Není k dispozici
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost	Není k dispozici
LOG EXPERT TEN d.o.o.	100 % dceřiná společnost	Není k dispozici	Není k dispozici
LOG ONE d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG TWO d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost

Náklady a účetní hodnota:

Společnost	31. prosince 2024	31. prosince 2023	1. ledna 2023
LOG EXPERT ONE d.o.o.	22 950	21 450	20 000
LOG EXPERT TWO d.o.o.	6 500	6 500	6 500
LOG EXPERT THREE d.o.o.	3 500	3 500	3 500
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	3	3	3
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	3	3	Není k dispozici
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	3	3	Není k dispozici
LOG EXPERT TEN d.o.o.	3	Není k dispozici	Není k dispozici
LOG ONE d.o.o.	8 100	6 300	6 300
LOG TWO d.o.o.	5	5	5
TOTÁLNÍ	41 067	37 764	36 308

V roce 2023 byla investice do společnosti Log Expert One d.o.o. navýšena prostřednictvím kapitálového vkladu o 1 450 tisíc EUR a v roce 2024 o 1 500 tisíc EUR. Příplatková povinnost byla uhrazena v roce 2025 a k 31.12.2024 je vykázána v rámci krátkodobých závazků. V roce 2024 byla investice do společnosti LOG ONE d.o.o. navýšena prostřednictvím kapitálového vkladu o 1 800 tisíc EUR.

V roce 2023 Společnost založila dva subjekty: Log Expert Seven d.o.o. a Log Expert Eight d.o.o. Obě společnosti byly nabyty za cenu odkazující na základní kapitál dceřiné společnosti.

V roce 2024 Společnost založila jeden nový subjekt Log Expert Ten d.o.o. Společnost byla získána za cenu odkazující na základní kapitál dceřiné společnosti.

14. TESTOVÁNÍ SNÍŽENÍ HODNOTY INVESTIC

Investice do dceřiných společností byly podrobeny testování snížení hodnoty. Metoda oceňování reálnou hodnotou se používá pro stanovení zpětně ziskatelné částky na základě odhadů vypracovaných ke každému datu vykazování. V letech 2024 a 2023 včetně 1. ledna 2023 nebyla zjištěna žádná ztráta ze snížení hodnoty. V letech 2024 a 2023 včetně 1. ledna 2023 nebyl identifikován žádný ukazatel snížení hodnoty z důvodu celkového pozitivního vývoje podnikání.

Testování snížení hodnoty bylo provedeno také na úrovni skupiny dceřiných společností jako celku a výsledky testování potvrdily závěry testování jednotlivých subjektů, a sice že neexistují žádné faktory vedoucí k potenciálnímu dočasnému snížení hodnoty.

15. ÚVĚRY POSKYTOVANÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S.

Úvěry jsou finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou. Úvěry jsou vykazovány v naběhlé hodnotě a jakýkoli rozdíl mezi výnosy (sníženými o transakční náklady) a částkou zpětného odkupu je vykázán do zisku nebo ztráty po dobu trvání úvěru. Společnost oceňuje úvěry zůstatkovou hodnotou pomocí metody efektivní úrokové sazby snížené o očekávané úvěrové ztráty.

<i>V tisících EUR</i>		31. prosince 2024	
Pevná úroková sazba	Brutto	ECL	Netto
Akcionáři	481	0	481
Zápůjčky a úvěry ve skupině	41 428	0	41 428
Další spřízněné osoby	89	0	89
Celkem poskytnuté úvěry a zápůjčky	41 998	0	41 998

<i>V tisících EUR</i>		31. prosince 2023	
Pevná úroková sazba	Brutto	ECL	Netto
Akcionáři	351	0	351
Zápůjčky a úvěry ve skupině	3 253	0	3 253
Další spřízněné osoby	29	0	29
Celkem poskytnuté úvěry a zápůjčky	3 633	0	3 633

<i>V tisících EUR</i>		1. ledna 2023	
Pevná úroková sazba	Brutto	ECL	Netto
Akcionáři	73	0	73
Zápůjčky a úvěry ve skupině	0	0	0
Další spřízněné osoby	0	0	0
Celkem poskytnuté úvěry a zápůjčky	73	0	73

Společnost poskytuje půjčky svým dceřiným společnostem, akcionářům a dalším spřízněným stranám.

U všech poskytnutých úvěrů společnost posuzuje pravděpodobnost nesplácení na základě interní ratingové stupnice. Společnost použila 3-stupňový model a k 31. prosinci 2024 zaznamenala opravnou položku ve výši 0 tisíc EUR (0 tisíc EUR k 31. prosinci 2023 a 0 tisíc EUR k 1. lednu 2023).

<i>V tisících EUR</i>	2024	2023
Očekávané úvěrové ztráty k 1. lednu	0	0
Odúčtování v důsledku využití	0	0
Rozpuštění bez užití	0	0
Tvorba	0	0
Celkové očekávané úvěrové ztráty k 31. prosinci	0	0

Riziko nesplacení zápůjček je klasifikováno jako minimální, a to s ohledem na skutečnost, že konečné úvěrové riziko je přeneseno na úroveň dceřiných společností a je primárně odvislé od inkasa nájemného od koncových zákazníků, přičemž tito zákazníci hradí své závazky včas a v plné výši; objem neuhrazených pohledávek z tohoto titulu je k rozvahovému dni, neboť nájemné je fakturováno na měsíční až kvartální bázi a jeho inkaso probíhá plynule a bezproblémově.

Reálná hodnota poskytnutých úvěrů k 31. prosinci 2024 byla shodná s jejich hrubou hodnotou uvedenou v tabulkách výše, neboť úroky z úvěrů poskytnutých společností Log Sympatia Holding a.s. jsou poskytovány s tržní diskontní sazbou (stejně jako u dluhopisů úroková sazba = 7 % p.a.; 8 % p.a.; 9 % p.a.). To platí i pro rok končící 31. prosince 2023 a 1. ledna 2023.

Ocenění reálnou hodnotou jsou zařazena do úrovně 3 hierarchie reálných hodnot.

Úroky mají být vyplaceny ke konečnému datu splatnosti.

Všechny poskytnuté úvěry jsou klasifikovány jako dlouhodobé.

16. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKUIVALENTY

V tisících EUR	31. prosince 2024	31. prosince 2023	1. ledna 2023
Peníze v bance a hotovost	43	116	8
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	43	116	8

Společnost má tři bankovní účty vedené v EUR a CZK. Peněžní prostředky v přehledu o změnách ve vlastním kapitálu jsou vymezeny shodně s tabulkou uvedenou výše.

17. VLASTNÍ KAPITÁL

Struktura základního kapitálu

V tisících EUR	31. prosince 2024	31. prosince 2023	1. ledna 2023
Kmenové akcie (ks)	100	100	100
Kmenové akcie (nominální hodnota)	0,83	0,83	0,83
Celkem	83	83	83

Kmenové akcie společnosti Log Sympatia Holding a.s. mají k 31. prosinci 2024 nominální hodnotu 830 EUR (k 31. prosinci 2023 hodnotu 830 EUR a od 1. ledna 2023 hodnotu 830 EUR).

Každá akcie společnosti je ve všech ohledech rovnocenná všem ostatním akciím. Stejná práva jsou začleněna do všech akcií Společnosti, včetně práva účastnit se valné hromady, požadovat a přijímat vysvětlení k záležitostem týkajícím se Společnosti, které jsou součástí programu valné hromady, předkládat návrhy a protináměry a obdržet dividendu a podíl na likvidačním zůstatku.

Všechny vydané akcie jsou plně splaceny.

Ostatní rezervy

Ostatní rezervy obsahují zůstatky vztahující se k:

- Fond z přepočtu cizích měn (translation reserve)
- Ostatní kapitálové fondy (36 300 tisíc EUR k 31. prosinci 2024, 36 300 tis. EUR). EUR k 31. prosinci 2023 a 36 300 tisíc EUR k 1. lednu 2023).

18. ÚVĚRY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S.

V tisících EUR	31. prosince 2024	31. prosince 2023	1. ledna 2023
Akcionáři	1 078	143	8
Vnitropodnikové úvěry	10 433	3 381	0
Celkem	11 511	3 524	8

Společnost obdržela úvěry v rámci skupiny LSH. Úvěry jsou úročené a odkazují na další podmínky financování, které jsou stanoveny na tržní úrovni. Úrokové sazby u vnitropodnikových úvěrů jsou 7 % p.a.; 8 % p.a. a 9 % p.a. Úroky mají být vyplaceny ke konečnému datu splatnosti.

Všechny přijaté půjčky jsou klasifikovány jako dlouhodobé.

19. VYDANÉ DLUHOPISY

Společnost vydala nulové dluhopisy na regulovaném trhu Bratislavské burzy cenných papírů.

Dluhopisy, které jsou veřejně obchodované od roku 2024, jsou následující:

- LSH I.EUR 7 % 12/27 (ISIN: SK4000023255): [Detail CP - Burza cenných papierov](#)
- LSH II.EUR 8 % 12/27 (ISIN: SK4000023248): [Detail CP - Burza cenných papierov](#)
- LSH III.EUR 9% 12/27 (ISIN: SK4000023735): [Detail CP - Burza cenných papierov](#).

V roce 2024 Společnost emitovala nové dluhopisy s následujícími charakteristikami:

- LSH IV.EUR 9,5% 4/27 (ISIN: SK4000026530): [Detail CP – Burza cenných papierov](#).

EUR	LSH I.EUR 7 % 12/27	LSH II.EUR 8 % 12/27	LSH III.EUR 9% 12/27	LSH IV.EUR 9,5% 4/27
ISIN	SK4000023255	SK4000023248	SK4000023735	SK4000026530
Zkratka	2LOG001E	2LOG002E	2LOG003E	LogSymHol/ZERO CPN BD 20270401
Měna nominální hodnoty	EUR	EUR	EUR	EUR
Nominální hodnota [EUR]	1,000.00	100 000,00	100 000,00	10 000,00
Úroková sazba [%]	0.0000	0,0000	0,0000	0,0000
Datum emise	06.06.2023	06.06.2023	06.09.2023	28.11.2024
Počátek obchodování	13.06.2024	13.06.2024	13.06.2024	02.12.2024
Datum splatnosti	06.12.2027	06.12.2027	06.12.2027	01.04.2027
Měna obchodování	EUR	EUR	EUR	EUR

Vydané dluhopisy k 31. prosinci 2024

LSH I.EUR 7 % 12/27 (ISIN: SK4000023255)

<i>V tisících EUR</i>	Jmenovitá hodnota	Emisní cena	Úrokové náklady Transakční náklady	vč.	Nominální úroková sazba	Efektivní úroková sazba	Hodnota	FV
Vydáno 6.6.2023	dne 411	75 %	26		7 %	8,631 %	319	383
Vydáno 13.6.2024	dne 171	80 %	6		7 %	9,002 %	131	159
Celkem	582		32				450	542

LSH II.EUR 8 % 12/27 (ISIN: SK4000023248)

<i>V tisících EUR</i>	Jmenovitá hodnota	Emisní cena	Úrokové náklady Transakční náklady	vč.	Nominální úroková sazba	Efektivní úroková sazba	Hodnota	FV
Vydáno 6.6.2023	dne 200	74 %	13		8 %	8,870 %	154	186
Celkem	200		13				154	186

LSH III.EUR 9% 12/27 (ISIN: SK4000023735)

<i>V tisících EUR</i>	Jmenovitá hodnota	Emisní cena	Úrokové náklady Transakční náklady	vč.	Nominální úroková sazba	Efektivní úroková sazba	Hodnota	FV
Vydáno 6.9.2023	dne 1 600	69 %	118		9 %	10,540 %	1 175	1 491
Vydáno 2.2.2024	dne 800	72 %	55		9 %	10,775 %	583	746
Vydáno 21.8.2024	dne 1 400	75 %	36		9 %	9,378 %	1 064	1 305
Celkem	3 800		209				2 822	3 470

Společnost emitovala v roce 2024 následující dluhopisy: LSH IV.EUR 9,5% 4/27 (ISIN: SK4000026530)

<i>V tisících EUR</i>	Jmenovitá hodnota	Emisní cena	Úrokové náklady Transakční náklady	vč.	Nominální úroková sazba	Efektivní úroková sazba	Hodnota	FV
Issued 28.11.2024	on 34 680	81 %	238		9,5 %	9,090 %	28 268	32 856
Total	34 680		238				28 268	32 856

Vydané dluhopisy k 31. prosinci 2023

LSH I.EUR 7 % 12/27 (ISIN: SK4000023255)

<i>V tisících EUR</i>	Jmenovitá hodnota	Emisní cena	Úrokové náklady Transakční náklady	Nominální vč. úroková sazba	Efektivní úroková sazba	Hodnota	FV
Vydáno 6.6.2023	dne 411	75 %	14	7 %	8,631 %	293	354
	411		14			293	354

LSH II.EUR 8 % 12/27 (ISIN: SK4000023248)

<i>V tisících EUR</i>	Jmenovitá hodnota	Emisní cena	Úrokové náklady Transakční náklady	Nominální vč. úroková sazba	Efektivní úroková sazba	Hodnota	FV
Vydáno 6.6.2023	dne 200	74 %	7	8 %	8,870 %	141	172
	200		7			141	172

LSH III.EUR 9% 12/27 (ISIN: SK4000023735)

<i>V tisících EUR</i>	Jmenovitá hodnota	Emisní cena	Úrokové náklady Transakční náklady	Nominální vč. úroková sazba	Efektivní úroková sazba	Hodnota	FV
Vydáno 6.9.2023	dne 1 600	69 %	35	9 %	10,540 %	1 057	1 376
	1 600		35			1 057	1 376

K 1. lednu 2023 nebyly vydány žádné dluhopisy.

20. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Přehled skupiny LSH je uveden v poznámce č. 13.

Poskytnuté úvěry spřízněným stranám jsou uvedeny v poznámce č. 15.

Přijaté úvěry se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce č. 18.

Další podrobnosti jsou uvedeny ve Zprávě o vztazích, která je přílohou konsolidované výroční finanční zprávy.

Všechny transakce mezi spřízněnými stranami jsou poskytovány za úplaty, která je tržní.

20.1 VYDANÉ ZÁRUKY

K datu této účetní závěrky byly evidovány následující záruky:

Záruka vydaná na	Záruka vydaná ve prospěch	Důvod
Log Sympatia Holding a.s.	Zagrebačka banka d.o.o., OTP banka d.o.o.	Smlouvy o finanční záruce

20.2 ZÁSTAVY

K datu této účetní závěrky jsou zastavena aktiva v následujících společnostech:

Název společnosti	Zástava ve prospěch	Specifikace nemovitosti	Částka nemovitosti	Výše úvěru
Log Expert One d.o.o.	OTP banka d.o.o.	Land plot and building DC1, DC2, DC3 in Velika Gorica, Croatia	88 300 000	51 500 000
Log Expert Two d.o.o.	Zagrebačka banka d.o.o.	Land plot and building DC1, DC2, in Donja Zdencina, Croatia	78 700 000	48 000 000
Log Expert Three d.o.o.	Zagrebačka banka d.o.o.	Land plot and building DC1 in Kukuljanovo, Croatia	21 900 000	15 000 000
Log Expert Four d.o.o.	Zagrebačka banka d.o.o.	Land plot and building DC4 in Velika Gorica, Croatia	43 900 000	29 950 000
Log Expert Seven d.o.o.	EXIMBANKA a.s.	Land plot in Donja Zdencina, Croatia	3 880 000	2 716 000
Log Expert Ten d.o.o.	OTP banka d.o.o.	Land plot and building DC5 and DC6 in Velika Gorica, Croatia	24 640 000	52 900 000
Log One d.o.o.	OTP banka d.o.o.	Land plot and building DC1 in Brnik, Ljubljana, Slovenia	39 100 000	25 500 000
Log Two d.o.o.	EXIMBANKA a.s.	Land plot in Brnik, Ljubljana, Slovenia	1 890 000	1 323 000

20.3 ODMĚNY KLÍČOVÉHO MANAGEMENTU A ODMĚNY MANAGEMENTU

Management je toho názoru, že klíčové vedení Společnosti je tvořeno výkonnými a nevýkonnými členy správní rady společnosti Log Sympatia Holding a.s. Tyto osoby mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolu činností Společnosti, ať už přímo nebo nepřímo. K 31. prosinci 2024 se klíčový management skládal z 5 lidí (2023: 5). Klíčoví vedoucí pracovníci v letech 2024 a 2023 vykonávají řízení Skupiny z úrovně akcionářů.

21. ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

Činnost Společnosti je vystavena finančním rizikům, která jsou primárně odvislá od činností Skupiny LSH:

Měnové riziko

Měnové riziko není relevantní. Transakce Společnosti jsou převážně v EUR, počet a objem transakcí Společnosti v CZK je zanedbatelný.

Úrokové riziko

Úrokové riziko je zmírněno pevnými úrokovými sazbami pro vnitropodnikové půjčky, půjčky a vydané dluhopisy ve společnosti.

Obecně je cílem společnosti při řízení úrokového rizika snížit úrokové riziko prostřednictvím kombinace finančních nástrojů, které zajišťují úrokové sazby na dluh a sladěním části aktiv s pohyblivou sazbou s pasivy s pohyblivou sazbou (ty nejsou aplikovány v rozvaze společnosti).

Úvěrové riziko

Peněžní fond je uložen u důvěryhodné banky. Společnost vykazuje veškeré podstatné obchodní nebo jiné pohledávky. Společnost má pouze jednu významnou pohledávku generovanou z úvěru poskytnutého skupině LSH.

Úvěrové riziko je řízeno na základě skupiny LSH a skupina LSH nemá žádnou významnou koncentraci úvěrového rizika. Výše expozice vůči jakékoli jednotlivé protistraně podléhá limitu, který je pravidelně přehodnocován řediteli.

Úvěrové riziko je primárně posuzováno ve spojení s nájemci, kterým skupina pronajímá prostory ve svých budovách. Před uzavřením nájemní smlouvy je úvěrová způsobilost nájemce posouzena s pomocí externích úvěrových ratingových zpráv. Kromě toho skupina provádí vlastní finanční analýzu nájemce, která je následně pravidelně prováděna v budoucnu jako součást procesu monitorování úvěru.

Nájemní smlouvy s nájemci obvykle obsahují požadavek na bankovní nebo mateřskou společností záruku zajišťující platby nájemného. Alternativně může být poskytnuta nájemní záloha.

Skupina LSH by zvážila výrazné zvýšení úvěrového rizika protistrany, pokud by byla po splatnosti s platbou delší než 3 měsíce. Pokud by pohledávka nebyla uhrazena do 6 měsíců, bylo by to považováno za prodlžení protistrany.

Skupina LSH uvádí na trh a prodává relativně malému počtu zákazníků individuálně velkými transakcemi. Skupina LSH provádí úvěrové kontroly u všech zákazníků (kromě těch, kteří platí předem), aby posoudila jejich úvěrovou způsobilost a schopnost platit faktury, jakmile se stanou splatnými. Stav pohledávek, které nejsou dluženy velkými společnostmi, je řediteli stále považován za pohledávky s nízkým rizikem selhání vzhledem k povaze kontrol, které jsou u nich prováděny, a proto – pokud relevantní - je tvořena relativně malá opravná položka k těmto pohledávkám na pokrytí tohoto nízkého rizika selhání.

Skupina LSH obecně nevyžaduje zajištění pohledávek, protože mnoho jejích zákazníků jsou velké a zavedené společnosti. Skupina nezaznamenala žádné významné ztráty související s jednotlivými zákazníky nebo skupinami zákazníků v jakémkoli konkrétním odvětví nebo geografické oblasti. Během vykazovaného období nebyly překročeny žádné úvěrové limity a ředitelé neočekávají žádné významné ztráty z neplnění ze strany těchto protistran, kromě těch, které již byly stanoveny.

Riziko likvidity

Riziko likvidity je omezené. Společnost k 31. prosinci 2024 nevykazuje žádné významné závazky kromě vydaných dluhopisů. Vykázané obchodní a ostatní závazky se týkají zejména DPH, která byla uhrazena v lednu.

Riziko likvidity je spojeno s úvěrovým rizikem a závisí na schopnosti přijímat úroky z úvěru poskytnutého společností v rámci Skupiny LSH. Inkaso těchto úroků nebo jiných hotovostních prostředků od Skupiny LSH je spojeno s platbami úroků z vydaných dluhopisů. Neočekáváme žádný nedostatek peněžních prostředků, abychom naplnili naše závazky vůči investorům.

Tržní riziko

Tržní riziko je nevýznamné, protože vývoj tržních hodnot finančních nástrojů nemá přímý dopad na ocenění finančních nástrojů vykázaných v účetní závěrce.

Odpovědnost za sledování řízení finančních rizik je na úrovni Skupiny LSH. Tyto zásady jsou implementovány řídicími stranami Skupiny LSH. Skupina LSH má politiku a postupy týkající se treasury, které stanovují konkrétní pokyny pro řízení tržních rizik, jako je měnové riziko, úrokové riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity, a také stanovují okolnosti, za kterých by bylo vhodné použít k jejich řízení finanční nástroje. Při hodnocení efektivity zajištění používá Skupina LSH kvalitativní a kvantitativní metody.

Politikou Skupiny LSH je udržovat silnou kapitálovou základnu tak, aby byla zachována důvěra investorů, věřitelů a trhu a aby byly zachovány dostatečné finanční zdroje pro zmírnění rizik a nepředvídaných událostí.

22. ODMĚNY AUDITORŮM

Odměňování auditora

Společnost byla za roky končící 31. prosince 2024 a 31. prosince 2023 a 31. prosince 2022 auditována společností BDO Audit, s.r.o. (dále jen "BDO"). Odborní poradci a auditři účtovali následující částky:

V tisících EUR	2024	2023	2022
Audit (BDO)	7	5	0
Ostatní (BDO)	0	6	0
Celkem	7	11	0

23. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a datem sestavení konsolidované účetní závěrky, je zaznamenán v účetní závěrce, pokud tyto události poskytují další důkaz o podmínkách, které existovaly k datu účetní závěrky.

Pokud mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky nastaly významné události odrážející skutečnosti nastávající po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí uvedeny v příloze v účetní závěrce, ale nejsou vykázané v účetních výkazech.

Dne 5. března 2025 emitovala společnost dluhopisy pod ISIN: SK4000026951 - LogSymHol/ZERO CPN BD 20271201 s následujícími charakteristikami:

EUR	
ISIN	SK4000026951
Zkratka	LogSymHol/ZERO CPN BD 20271201
Měna nominální hodnoty	EUR
Nominální hodnota [EUR]	10,000.00
Úroková sazba [%]	0.0000
Datum emise	05.03.2025
Počátek obchodování	05.03.2025
Datum splatnosti	01.12.2027
Měna obchodování	EUR

Na základě externích bankovních finančních dohod jednotlivce s příslušnými bankovními subjekty by vlastní kapitál dceřiné společnosti měl být kladný. Společnost Log Sympatia Holding a.s. proto dne 3. ledna 2025 uhradila kapitálový příplatek společnosti Expert One d.o.o. ve výši 1 500 tisíc EUR. Kapitálový příplatek byl také uhrazen v dubnu 2025 společností LOG ONE d.o.o., a to ve výši 1 800 tisíc EUR. Oba kapitálové příplatky byly společností uznány na základě valných hromad konaných v prosinci roku 2024.

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky nenastala žádná událost, která by měla podstatný vliv na finanční situaci Společnosti. Po skončení účetního období nenastaly žádné další události, které by vyžadovaly úpravu vykázaných částek a zveřejnění v samostatné účetní závěrce.

24. PROHLÁŠENÍ MANAGEMENTU

Představenstvo společnosti prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí podává samostatná účetní závěrka za rok končící dnem 31. prosince 2024 společnosti Log Sympatia Holding a.s. věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a finanční výkonnosti společnosti a o výhledu budoucího vývoje její finanční situace, obchodní aktivity a finanční výkonnosti.

.....

Branislav Habán

Předseda představenstva

Log Sympatia Holding a.s.

.....

Adrian Stanisav

Člen představenstva

Log Sympatia Holding a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Tato zpráva byla vypracována v souladu s § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Popisuje vztahy s propojenými osobami, vztahy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, týkajícího se obchodního tajemství.

Struktura vztahů

Ovládající osoby

Název společnosti	Sídlo společnosti	Obchodní podíl
Log Expert Development s.r.l.	23 Lorena Street, místnost 2, ap.11, 300001 Temešvár, Rumunsko, registrační číslo: J35/1135/2011, identifikační číslo: 28470916	50 %
Sympatia Projects, s. r. o.	Vajnorská 21 A, 831 03 Bratislava - Nové Mesto, Slovensko, registrační číslo: 54 246 890	40 %
MB Cons Solutions s.r.l.	16 Fargas Street, vesnice Dumbravita, Timis Country, Rumunsko, registrační číslo: J35/2279/2015, identifikační číslo: 35220793	10 %

Rozsah vlivu ovládajících osob na ovládanou osobu odpovídá výše uvedenému obchodnímu podílu.

Akcionáři Společnosti, nakládají s hlasovacími právy za účelem ovlivňování, kontroly nebo jednotného řízení společnosti. Tito akcionáři plní své závazky z toho vyplývající společně a nerozdílně.

Ovládaná osoba

Název společnosti	Sídlo společnosti	Země
Log Sympatia Holding a.s.	Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno, Identification number: 08659630	Česká republika

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou – spojené osoby

Dalšími společnostmi ovládanými přímo společností Log Sympatia Holding a.s. jsou:

Název společnosti	Obchodní saxe
LOG EXPERT ONE d.o.o	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.
LOG EXPERT TWO d.o.o.	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.
LOG EXPERT THREE d.o.o.	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.
LOG EXPERT TEN d.o.o.	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.

LOG ONE d.o.o.	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.
LOG TWO d.o.o.	100 % dceřiná společnost Log Sympatia Holding a.s.

Dalšími společnostmi ovládanými přímo nebo nepřímo stejnými ovládacími osobami jsou:

Název společnosti	Obchodní sáre
LOG EXPERT SIX d.o.o	100 % dceřiná společnost stejných akcionářů jako Log Sympatia Holding a.s.
LOG EXPERT NINE d.o.o.	100% dceřiná společnost Log Expert Development s.r.l.
LOG EXPERT ELEVEN d.o.o.	100% dceřiná společnost Log Expert Development s.r.l.

Úloha ovládané osoby, způsoby a prostředky kontroly

Ovládaná osoba je předmětem kontroly ovládacími osobami. Ovládaná osoba je Ovládací osobou jiné osoby.

Kontrola nad Společností je vykonávána prostřednictvím hlasovacích práv ovládacích osob vykonávaných na valné hromadě.

Vzájemné smlouvy v rámci skupiny

Související strana	Předmět smlouvy	Rande
ÚVĚRY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S. (VČ. DOHOD O ZAPOČTENÍ)		
Log Sympatia Holding a.s. - Log One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	29. 11. 2023
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Development S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	9. 2. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Development S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	27. 3. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Development S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	9. 5. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Development S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	22. 7. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	1. 2. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	1. 3. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	14. 3. 2024

Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	12. 6.2 024
Log Sympatia Holding a.s. – MB CONS SOLUTIONS S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	27. 4. 2024
Log Sympatia Holding a.s. – MB CONS SOLUTIONS S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr přijatý společností Log Sympatia Holding a.s.)	9. 5. 2024

Související strana	Předmět smlouvy	Rande
ÚVĚRY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S. (VČ. DOHOD O ZAPOČTENÍ)		
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	3.11.2023
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	16.11.2023
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	24.11.2023
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	27. 3. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	11. 6. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	27. 6. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	22. 7. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	26. 9. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	26. 9. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	29. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Three d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	3. 7. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Three d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	31. 10. 2024

Související strana	Předmět smlouvy	Rande
ÚVĚRY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S. (VČ. DOHOD O ZAPOČTENÍ)		
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Three d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	4. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Three d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	6. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Three d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	14. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Three d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	29. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Four d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	22. 12. 2023
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Four d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	1. 4. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Four d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	1. 9. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Four d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	23. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Seven d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	12. 12. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Ten d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	29. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	9. 1. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	5. 6. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	9. 9. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	18. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	29. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log One d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	31. 12. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	27. 3. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	1. 4. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	11. 6. 2024

Související strana	Předmět smlouvy	Rande
ÚVĚRY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S. (VČ. DOHOD O ZAPOČTENÍ)		
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	27. 6. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	22. 7. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	26. 9. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	3. 11. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Two d.o.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	8. 12. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Development S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	30. 10. 2024
Log Sympatia Holding a.s. - Log Expert Development S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	9. 12. 2024
Log Sympatia Holding a.s. – MB CONS SOLUTIONS S.R.L.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	9. 12. 2024
Přihlásit se Sympatia Holding a.s. – Sympatia Projects s.r.o.	Smlouva o úvěru (Úvěr poskytnutý společností Log Sympatia Holding a.s.)	9. 12. 2024

Ovládané osobě nevznikla žádná újma na základě výše uvedených smluv.

Právní jednání učiněná z podnětu nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jiných osob ovládaných Ovládající osobou

Společnost v průběhu účetního období neučinila žádné právní úkony ani jiná opatření v zájmu nebo z podnětu Ovládající osoby nebo jiných osob ovládaných Ovládající osobou, která by se týkala majetku přesahujícího v hodnotě 10 % vlastního kapitálu společnosti vykázaného v samostatné účetní závěrce předchozího roku k 31. prosinci 2024, s výjimkou transakcí vyplývajících ze smluv uvedených v části III. výše.

Výhody a nevýhody vztahů v rámci skupiny

Výhody vyplývající ze vztahů se spřízněnými osobami a ovládající osobou převažují nad nevýhodami.

Ze vztahů v rámci skupiny nevznikla pro společnost žádná rizika.



.....
Branislav Habán
Předseda představenstva
Log Sympatia Holding a.s.



.....
Adrian Stanisav
Člen představenstva
Log Sympatia Holding a.s.