



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

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Od 1. ledna 2026

Do 30. června 2026



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. Předmětem podnikání 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.	Mezitímní účetní závěrky 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, Zábrdovice, 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 30. červnu 2026 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
- Třetí místo v dozorčí radě nebylo k 30. 6. 2026 obsazeno.

Počet členů dozorčího orgánu je 3. K 30. červnu 2026 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 2026 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 30. červnu 2026 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, 10000, Chorvatsko	1.4.2020	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT TWO d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	26.3.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT THREE d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	10.8.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	14.10.2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	21.10.2023	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	14.4.2023	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT TEN d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, 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	Slovinsko
LOG TWO d.o.o.	Pot za Brdom 102, Lublaň, 1000 Lublaň	27.10.2021	100 % dceřiná společnost	Slovinsko

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 2026 do 30. června 2026 bylo pro skupinu LSH velmi úspěšným. V průběhu prvního pololetí roku 2026 se Skupina zaměřila na dokončování již zahájených developerských projektů, akviziční činnost a fundraisingovou činnost pro další plánované projekty.

- 1) Zahájení stavebních prací na hale DC7 v Záhřebu - Velika Gorica,
- 2) Refinancování části portfolia bankovních úvěrů se sníženou úrokovou přírůžkou,
- 3) Akvizice dodatečných pozemků v Záhřeb-Velika Gorica

Vydané dluhopisy a externí financování

Dne 6. června 2026 skončila lhůta pro upisování dluhopisů LSH I. EUR 7,0% 12/27, LSH II. EUR 8,0% 12/27 a LSH III. EUR 9,0% 12/27, které mají splatnost 6. prosince 2027. Společnost dále emitovala dne 18. prosince 2025 dluhopisy pod ISIN: SK4000028577 a SK4000028585 s následujícími charakteristikami:

EUR		
Název	LSH 7% 12/2029	LSH 8% 12/2029
ISIN	SK4000028577	SK4000028585
Zkratka	LogSymHol/ZERO CPN BD 20271206	LogSymHol/ZERO CPN BD 20271206
Měna nominální hodnoty	EUR	EUR
Nominální hodnota [EUR]	1,000.00	1,000.00
Úroková sazba [%]	0.0000	0.0000
Datum emise	18.12.2025	18.12.2025
Počátek obchodování	18.12.2025	18.12.2025
Datum splatnosti	18.12.2029	18.12.2029
Měna obchodování	EUR	EUR

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 2026

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 2026 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. Niže 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. Niže 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 jejich 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").

Skupina očekávala změnu měnové politiky ze strany ECB a pokles úrokové sazby na finančních trzích, což se projevilo ve snížení úrokových sazeb, za které dceřiné společnosti získávají peněžní prostředky od komerčních bank na financování projektů. S ohledem na turbulentní změny a dopady světové ekonomiky je však další pokles či nárůst úrokových sazeb nejistý. 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, zodpovědný 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 splacení 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 závazků 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 výnosu 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 činil k 30. červnu 2026 činí 1,47, ve srovnatelném období se jednalo o hodnotu 1,55 ke konci roku 2025 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. 2026 62,3 % ve srovnání k 31. prosinci 2025 63,9 % oproti maximálnímu poměru 70 %.

3. OČEKÁVANÝ VÝVOJ V NÁSLEDUJÍCÍM OBDOBÍ

Pro druhé pololetí roku 2026 Skupina LSH očekává dokončení probíhajících projektů v Záhřebu, Veliké Gorici a Zdenčině a pokračování v práci na akvizici dalších nových projektů pro nadcházející roky. Současně budou dokončeny povolovací a přípravné práce na stávajících projektech pozemkového fondu.

Pokračování výstavby haly DC7 v Záhřebu - Veliké Gorici.

Příprava pozemků a povolení pro zahájení stavby haly DC8 v Záhřebu - Veliké Gorici.

4. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Konsolidovaná pololetní finanční zpráva za první pololetí roku 2026, tj. k 30. červnu 2026 byla vypracována za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky/Skupiny.

5. MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 30. ČERVNU 2026

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka je přiložena na straně č. 14. Samostatní mezitímní účetní závěrka je přiložena na straně č. 42.

Mezitímní účetní závěrky nebyly ověřeny 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 2026, tj. za období končící 30. června 2026 věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace a výsledků hospodaření Skupiny. Zpráva také obsahuje popis významných událostí, které nastaly v průběhu účetního roku 2026, 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 2026.

Brno, 29. září 2026



.....
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 2026

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA POLOLETÍ
KONČÍCÍ 30. ČERVNU 2026

V tisících EUR	Poznámky	30. červen 2026	30. červen 2025
Výnosy	7	15 255	9 739
Náklady na výnosy	8	-2 547	-2 052
Hrubý zisk		12 708	7 687
Režijní a administrativní náklady	9	-604	-363
Odpisy a amortizace	12	0	-40
Ostatní výnosy/náklady	9	1 298	-187
Čistý výsledek ocenění investic do nemovitostí	11	3 934	171
Zisk z provozu		17 336	7 268
Výnosové úroky	22	33	21
Nákladové úroky	17, 18, 19	-6 765	-4 109
Finanční výnosy	9	0	253
Finanční náklady	9	-256	-271
Kurzové zisky a ztráty	9	9	0
Zisk před zdaněním		10 357	3 162
Daně z příjmů	10	-281	2 340
ZISK ZA DANÉ OBDOBÍ		10 076	5 502
OSTATNÍ ÚPLNÝ VÝSLEDEK		0	0
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		10 076	5 502

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-41

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30. ČERVNU 2026

V tisících EUR	Poznámky	30. června 2026	31. prosince 2025
AKTIVA			
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Investiční nemovitosti	11	363 406	363 406
Investiční nemovitost ve výstavbě	11	23 500	7 879
Pozemky, budovy a zařízení	11	895	895
Poskytnuté zápůjčky	13, 22	4 163	543
Obchodní a jiné pohledávky	12	356	356
Derivátová finanční aktiva	14	82	202
Odložená daň	12	123	116
DLOUHODOBÁ AKTIVA CELKEM		392 525	373 397
OBĚŽNÁ AKTIVA			
Obchodní a jiné pohledávky	13	3 859	2 999
Zálohy a ostatní oběžná aktiva	13	9 025	6 463
Poskytnuté zápůjčky	13, 22	1	50
Daňové pohledávky	13	118	38
Derivátová finanční aktiva	14	163	46
Peníze a peněžní ekvivalenty	15	10 094	13 647
OBĚŽNÁ AKTIVA CELKEM		23 260	23 243
AKTIVA CELKEM		415 785	396 640

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-41

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30. ČERVNU
2026 (pokračování)

V tisících EUR	Poznámky	30. červnu 2026	31. prosince 2025
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	53 967	43 891
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		90 348	80 272
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY			
Obchodní a jiné závazky	20	0	0
Zálohy a ostatní dlouhodobé závazky	20	3 262	4 159
Úvěry	17	231 869	216 621
Dluhopisy	18	40 340	45 003
Přijaté zápůjčky	19	9 725	13 823
Odložená daňová povinnost	10	16 402	16 964
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM		301 598	296 570
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY			
Obchodní a jiné závazky	20	5 411	8 258
Zálohy a ostatní dlouhodobé závazky	20	284	222
Úvěry	17	9 034	10 717
Dluhopisy	18	7 169	376
Přijaté zápůjčky	10	3	3
Daňové závazky	10	1 938	222
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM		23 839	19 798
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		415 785	396 640

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-41

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA POLOLETÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNU 2026

<i>V tisících Kč</i>	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Kapitálový vklad z přepočtu cizích měn	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. lednu 2025	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
Čistý zisk za období				9 228	9 228
Rozdíly v přepočtech cizích měn			0		0
Zůstatek k 31. prosinci 2025	83	36 300	-2	43 891	80 272
Čistý zisk za období				10 076	10 076
Úpravy minulých let					
Rozdíly v přepočtech cizích měn			0		0
Zůstatek k 30. červnu 2026	83	36 300	-2	53 967	90 348

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-41

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA POLOLETÍ
KONČÍCÍ 30. ČERVNU 2026

V tisících EUR	Poznámka	30. červen 2026	30. červen 2025
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk za rok		10 076	5 502
Úpravy pro:			
Amortizace a odpisy	11	0	40
Čistý výsledek ocenění investic do nemovitostí	11	-3 934	-171
Finanční výnosy	9	0	-253
Finanční náklady	9	247	271
Náklad na daň z příjmů	10	281	-2 340
Ostatní bezhotovostní operace		776	-527
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu		7 446	2 522
Snížení/zvýšení obchodních a ostatních pohledávek	13	-3 699	-2 753
Derivátová finanční aktiva	14	3	-253
Zvýšení/(pokles) obchodních a jiných závazků	20	-1 966	-1 506
Změny v čistém pracovním kapitálu		-5 662	-4 512
Čisté peněžní toky z provozní činnosti		1 784	-1 990
Investiční činnost			
Pořízení investic do nemovitostí	11	-11 687	-31 657
Pořízení pozemků, budov a zařízení	11	0	-23
Přijaté úroky	13, 22	33	21
Čisté peněžní prostředky použité na investiční činnosti		-11 654	-31 659
Financování činnosti			
Příjmy z úvěrů a půjček	17, 19	24 162	57 340
Splácení půjček a půjček	17, 19	-13 210	-4 911
Úroky z úvěrů a půjček	17, 19	-5 070	-9 955
Příjmy z dluhopisů	18	7 247	7 497
Splácení dluhopisů	18	-5 117	-7 722
Úroky z dluhopisů	18	-1 695	-978
Čisté peněžní prostředky (použitá v)/z finančních činností		6 317	41 271
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		-3 553	7 622
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku		13 647	5 215
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci roku		10 094	12 837

Nedílnou součástí této konsolidované mezitímní účetní závěrky je příloha na stranách 20-41

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Obsah

1.	OBECNÉ 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	28
7.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - TRŽBY	29
8.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - PROVOZNÍ NÁKLADY	30
9.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - OSTATNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	30
10.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - DAŇ Z PŘÍJMU	31
11.	INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ A OSTATNÍ DLOUHODOBÁ AKTIVA	31
12.	OSTATNÍ DLOUHODOBÁ AKTIVA	33
13.	POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU A JINÉ POHLEDÁVKY	34
14.	DERIVÁTOVÁ FINANČNÍ AKTIVA	34
15.	PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY	35
16.	VLASTNÍ KAPITÁL	35
17.	ÚVĚRY	35
18.	EMITOVANÉ DLUHOPISY	36
19.	PŘIJATÉ ZÁPŮJČKY	37
20.	FINANČNÍ ZÁVAZKY - OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY	38
21.	ŘÍZENÍ KAPITÁLOVÝCH RIZIK	38
22.	ZVEŘEJNĚNÍ SPŘÍZNĚNÝCH STRAN	39
23.	VYDANÉ ZÁRUKY	41
24.	ZÁSTAVY	41
25.	PODMÍNĚNÁ AKTIVA A ZÁVAZKY, SOUDNÍ SPORY	41
26.	NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	41
27.	PROHLÁŠENÍ MANAGEMENTU	41

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, Zábrdovice, 602 00 Brno, Česká republika. Společnost byla založena 4. 11. 2019.

Akcionáři

Akcionáři Společnosti k 30. červnu 2026 a 31. prosinci 2025 byli následující:

Akcionář	Podíl na konečném mateřském základním kapitálu	
	30.6.2026	31.12.2025
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 Stanisav.

Oba členové představenstva jednají jménem společnosti společně.

Dozorčí orgán a výbor pro audit

Dozorčí orgán společnosti zastupují:

- Ing. Marek Laššák
- Bogdan Martin
- Třetí místo v dozorčí radě nebylo k 30. 6. 2026 obsazeno.

Počet členů dozorčího orgánu je 3. K 30. červnu 2026 má dozorčí orgán pouze dva členy.

Výbor pro audit je zastoupen:

- Oana Alexandra Gaspar
- Michal Baňas
- Ireněj Denkocy.

Počet členů výboru pro audit je 3. K 30. červnu 2026 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. 2026	Vlastnictví k 31. 12. 2025
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 2025.

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. 2025.

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka k 30. 6. 2026 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 2025, s výjimkou přijetí nových a novelizovaných standardů.

4.2 NOVÉ ÚČETNÍ PŘEDPISY

Nové účetní předpisy, dodatky a interpretace platí poprvé v roce 2026, 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 nenabýly účinnosti.

4.2.1 NOVÉ STANDARDY, INTERPRETACE A NOVELY PŘIJATÉ OD 1. LEDNA 2026

Pro mezitímní účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později jsou nově účinné požadavky:

- Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů (Úpravy IFRS 9 a IFRS 7)
- Roční zdokonalení účetních standardů IFRS - svazek 11
- Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě (dříve Smlouvy o nákupu elektřiny) (Úpravy IFRS 9 a IFRS 7)

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

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.

Roční zdokonalení účetních standardů IFRS - svazek 11

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 prvouživatelé (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;
- a
- 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.

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:

- IFRS 18 Vykazování a zveřejňování v účetní závěrce
- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování
- IFRS 20 Regulatorní aktiva a regulatorní závazky
- Úpravy IAS 21 - Přepočet do hyperinflační měny vykazování

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

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 výkonnosti 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.

Příprava na implementovali IFRS 18

K datu schválení této konsolidované mezitímní účetní závěrky se implementační projekt IFRS 18 nachází v počáteční fázi. Skupina zahájila analýzu požadavků standardu a posuzuje jejich dopad na strukturu a členění výkazu zisku a ztráty, agregaci a rozčlenění informací v účetní závěrce, ukazatele výkonnosti definované vedením a související zveřejnění. Součástí analýzy je rovněž posouzení případných dopadů na interní reportingové procesy, konsolidační postupy, datové zdroje a používané výkazní šablony. Vzhledem k rané fázi projektu zatím nelze očekávané dopady standardu spolehlivě a rozumně kvantifikovat. Na základě dosavadního předběžného posouzení Skupina neočekává významný dopad na uznávání a oceňování aktiv, závazků, výnosů a nákladů ani na výši vlastního kapitálu; významnější změny se očekávají především v prezentaci účetních výkazů a v rozsahu a struktuře zveřejňovaných informací. Skupina bude v analýze a přípravě implementace pokračovat v průběhu druhého pololetí roku 2026.

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.

IFRS 20 Regulatorní aktiva a regulatorní závazky

Dne 27. května 2026 vydala IASB standard IFRS 20 Regulatorní aktiva a regulatorní závazky. Standard je účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2029 nebo později. Skupina předběžně vyhodnotila, že vzhledem k povaze své činnosti neočekává významný dopad jeho aplikace na konsolidovanou účetní závěrku.

Úpravy IAS 21 - Přepočet do hyperinflační měny vykazování

V listopadu 2025 byly vydány úpravy IAS 21 týkající se přepočtu do hyperinflační měny vykazování, účinné od 1. ledna 2027. Skupina v současné době neočekává, že by aplikace těchto změn měla významný dopad na konsolidovanou účetní závěrku.

4.3 PŘEVODY MEZI ÚROVNĚMI OCENĚNÍ REÁLNOU HODNOTOU

V průběhu prvního pololetí roku 2026 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 předvídatelná 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 2026	30. červen 2025
Výnosy z nájmu	11 983	7 599
Výnosy ze smluv se zákazníky		
Výnosy ASTI	0	184
Výnosy z obnovitelných zdrojů energie	430	378
Výnosy ze služeb spojených s nájmem	2 842	1 575
Ostatní	0	3
Celkem	15 255	9 739

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 2026	30. červen 2025
Zeměpisné trhy		
<i>Chorvatsko</i>	13 648	8 062
<i>Slovinsko</i>	1 607	1 677
Smluvní protistrany		
<i>Výrobní</i>	2 830	2 366
<i>Logistika</i>	12 425	7 373
Celkem	15 255	9 739

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

V tisících EUR	30. červen 2026	30. červen 2025
Spotřeba energie a vody	376	287
Správa a údržba objektů	1 076	793
Komunální poplatky	627	450
Pojištění	172	248
Poradenské a konzultační služby	44	106
Ostatní	252	168
Celkem	2 547	2 052

Administrativní a jiné režijní náklady

V tisících EUR	30. červen 2026	30. červen 2025
Poradenství - právní náklady, vedení účetnictví, auditní a daňové služby	233	267
Další služby a výdaje	358	87
Dary	13	9
Celkem	604	363

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

Ostatní výnosy/náklady

V tisících EUR	30. červen 2026	30. červen 2025
Ostatní výnosy	1 596	215
Ostatní náklady	298	402
Ostatní výnosy/náklady	1 298	-187

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

V tisících EUR	30. červen 2026	30. červen 2025
Úrokové výnosy - úvěry poskytnuté spřízněným osobám	33	21
Finanční výnosy - přecenění úrokového swapu a ostatní	0	253
Kurzové zisky	9	0
Ostatní finanční výnosy	0	0
Celkem	42	274

Finanční náklady

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2026	30. červen 2025
Úrokové náklady - půjčky od spřízněných osob	1	143
Úrokové náklady - emitované dluhopisy	1 695	1 649
Úrokové náklady - bankovní úvěry	5 069	2 317
Poplatky za financování	99	54
Bankovní poplatky	41	41
Ztráta z úrokových derivátů	2	0
Ostatní finanční náklady včetně kurzových ztrát	114	176
Celkem	7 021	4 380

10. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - DAŇ Z PŘÍJMU

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2026	30. červen 2025
Daň z příjmu - splatná	799	52
Daň z příjmu - odložená	-518	-2 392
Daň z příjmu	281	-2 340

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

<i>V tisících EUR</i>	Investice do nemovitostí ve výstavbě	Investice do nemovitostí	Celkem
K 1. lednu 2026	7 879	363 406	371 285
Přírůstky	11 687	0	11 687
Změna kategorie/přesun	0	0	0
Úbytky	0	0	0
Zisk (ztráta) z reálné hodnoty vykázaný v hospodářském výsledku	3 934	0	3 934
K 30. červnu 2026	23 500	363 406	386 906

V tisících EUR	Investice do nemovitostí ve výstavbě	Investice do nemovitostí	Celkem
K 1. lednu 2025	56 512	256 000	312 512
Přírůstky	2 993	44 442	47 435
Změna kategorie/přesun	-51 153	51 153	0
Úbytky	0	0	0
Zisk (ztráta) z reálné hodnoty vykázaný v hospodářském výsledku	-474	11 811	11 337
K 31. prosinci 2025	7 879	363 406	371 285

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 drženy skupinou alespoň pololetně.

Ostatní pozemky, budovy a zařízení

V tisících EUR	Kancelářské vybavení a drobné příslušenství	Billboardy	Vybavení skladů	Jiný	Celkem
K 1. lednu 2026	27	111	751	6	895
Přírůstky/Úbytky	0	0	0	0	0
Odpisy	0	0	0	0	0
K 30. červnu 2026	27	111	751	6	895

V tisících EUR	Kancelářské vybavení a drobné příslušenství	Billboardy	Vybavení skladů	Jiný	Celkem
K 1. lednu 2025	4	55	180	9	248
Přírůstky	24	85	627	13	749
Odpisy	-1	-29	-56	-16	-102
K 31. prosinci 2025	27	111	751	6	895

12. OSTATNÍ DLOUHODOBÁ AKTIVA

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2026	31. prosince 2025
Poskytnuté zápůjčky	4 163	543
Obchodní a jiné pohledávky	356	356
Derivátová finanční aktiva	82	202
Odložená daň	123	116
Ostatní dlouhodobá aktiva celkem	4 724	1 217

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 2026	31. prosince 2025
Obchodní a jiné pohledávky	3 859	2 999
Zálohy a ostatní oběžná aktiva	9 025	6 463
Poskytnuté zápůjčky	1	50
Daňové pohledávky	118	38
Derivátová finanční aktiva	163	46
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky celkem	13 166	9 596

K 30. červnu 2026 a 31. prosinci 2025 nebyly žádné obchodní a jiné pohledávky zastaveny jako zajištění.

U krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů bylo provedeno k 30.6.2026 snížení hodnoty na základě rozdělení pohledávek dle jejich časové struktury.

V tisících EUR	30. červen 2026	31. prosince 2025
Pohledávky z obchodního styku - dlouhodobé		
Pohledávky z obchodního styku - krátkodobé	4 156	3 223
Opravná položka k úvěrovým ztrátám	-297	-224
Pohledávky z obchodního styku celkem	3 859	2 999

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 neeviduje 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 2026	31. prosince 2025
Úrokové deriváty - zajištění cash flow	245	248
... z toho dlouhodobé	82	202
... z toho krátkodobé	163	46
Derivátová finanční aktiva celkem	245	248
Přecenění derivátových aktiv	-3	-437

Derivátové finanční závazky

Finanční deriváty evidované k 30. června 2026 a 31. prosinci 2025 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 2026	31. prosince 2025
Peníze v bance k dispozici na vyžádání	10 094	13 647
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	10 094	13 647

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 2026	31. prosince 2025
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 2026 nominální hodnotu 830 EUR (k 31. prosinci 2025 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 2026, 31. prosinci 2025 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.

Hospodářský výsledek

Skupina předpokládá, že výsledek hospodaření dosažený za běžné účetní období bude po jeho schválení příslušnými orgány převeden do nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty minulých let.

17. ÚVĚRY

V roce 2026 došlo k refinancování části úvěrů od OTP banka d.o.o. a refinancování úvěrů od Banky ZAGREBAČKA BANKA d.d. na financování výstavby investic do nemovitostí. Úvěry jsou zajištěny zástavou nemovitostí.

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

Klasifikace úvěrů - dlouhodobé a krátkodobé zůstatky

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2026	31. prosinec 2025
Krátkodobé	9 034	10 717
Dlouhodobé	231 869	216 621
Celkem	240 903	227 338

Nákladové úroky

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2026	30. června 2025
Nákladové úroky z bankovních úvěrů	5 069	2 317
CELKEM	5 069	2 317

Přehled závazků z finančních činností

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2026	30. červen 2025
Stav k 1. lednu	227 338	157 985
Peněžní toky		
Čerpání úvěru	23 993	49 926
Splátka jistiny	-5 359	-4 901
Zaplacené úroky	-5 069	-9 812
Peněžní toky celkem	13 565	35 213
Nepeněžní toky		
Naběhlé úroky		
Nepeněžní toky celkem		
Celkem k 30. červnu	240 903	193 198

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.

Klasifikace dluhopisů - dlouhodobé a krátkodobé zůstatky

<i>V tisících EUR</i>	30. červen 2026	31. prosinec 2025
Krátkodobé	7 169	376
Dlouhodobé	40 340	45 003
Celkem	47 509	45 379

Splatnost emitovaných dluhopisů

V tisících EUR	30. červen 2026	31. prosinec 2025
Splatnost 2026	0	376
Splatnost 2027	45 430	45 003
Splatnost 2029	2 079	0
Celkem	47 509	45 379

Nákladové úroky

V tisících EUR	30. červen 2026	30. června 2025
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů	1 695	1 649
CELKEM	1 695	1 649

K datu konsolidované mezitímní účetní závěrky Skupina eviduje emitované dluhopisy v celkové hodnotě 47 509 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 2026	31. prosinec 2025
Krátkodobé	3	3
Dlouhodobé	9 725	13 823
Celkem	9 728	13 826

Nákladové úroky

V tisících EUR	30. červen 2026	30. června 2025
Nákladové úroky z přijatých zápůjček	1	143
CELKEM	1	143

V období končícím 30. června 2026 nedošlo k žádným podstatným změnám v přijatých zápůjčkách (transakcích se spřízněnými stranami) ve Skupině ve srovnání s obdobím končícím 31. prosince 2025.

Přijaté zápůjčky (transakce se spřízněnými osobami) jsou uzavřeny za běžných tržních podmínek.

20. FINANČNÍ ZÁVAZKY - OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY

Ostatní dlouhodobé závazky

V tisících EUR	30. červen 2026	31. prosince 2025
Obchodní a jiné závazky	0	0
Zálohy a ostatní dl. závazky	3 262	4 159
Odložená daň	16 402	16 964
Ostatní dlouhodobá aktiva celkem	19 664	21 123

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

V tisících EUR	30. červen 2026	31. prosince 2025
Obchodní a jiné závazky	5 411	8 258
Zálohy a ostatní kr. závazky	284	222
Daňové závazky	1 938	222
Ostatní dlouhodobá aktiva celkem	7 633	8 702

Daňové závazky zahrnují daň z přidané hodnoty 1 135 tis. EUR, daň z příjmu právnických osob 799 tis. EUR a ostatní poplatky 4 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 2026	31. prosince 2025
Úročené úvěry a půjčky	250 631	241 164
Dluhopisy	47 509	45 379
Obchodní a jiné závazky	8 957	12 861
Snížené o: peníze a peněžní ekvivalenty	-10 094	-13 647
Čistý dluh	297 003	285 757
Vlastní kapitál (tj. Čistá aktiva)	90 348	80 272
Čistý dluh a čistá aktiva	387 351	366 029
Převodový poměr	76,68%	78,07%

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 2025.

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 2026 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	Pohledávky (+) / Závazky (-) vůči spřízněným stranám	
Protistrana	30. června 2026	31. prosince 2025
Společníci a akcionáři		
Provozní	0	0
Financování	0	0
Další spřízněné osoby		
Provozní	0	0
Financování	0	0
Celkem	0	0

V tisících EUR	Zisk (+) nebo ztráta (-)	
Protistrana	30. června 2026 Výnosy/Náklady	30. června 2025 Výnosy/Náklady
Společníci a akcionáři		
Provozní	0/0	0/0
Financování	6/-1	5/-87
Další spřízněné osoby		
Provozní	0/0	0/0
Financování	27/0	16/-56
Celkem	33/-1	21/-143

Souhrn celkových zůstatků přijatých zápůjček od spřízněných osob skupiny

Protistrana (V tisících EUR)	Úrokový náklad	30. června 2026	31. prosince 2025
Společníci, akcionáři a jiné spřízněné osoby	1	9 724	13 826
Celkem	1	9 724	13 826

Souhrn celkových zůstatků poskytnutých zápůjček spřízněným osobám ve skupině

Protistrana (V tisících EUR)	Úrokový výnos	30. června 2026	31. prosince 2025
Společníci a akcionáři	20	3 058	477
Další spřízněná strana	13	1 107	116
Celkem	33	4 164	593

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.

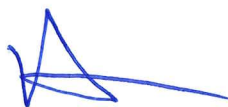
Po skončení účetního období nenastaly žádné další události, které by vyžadovaly úpravu vykázaných částek a zveřejnění v konsolidované mezitímní účetní závěrce.

27. PROHLÁŠENÍ MANAGEMENTU

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí podává konsolidovaná mezitímní účetní závěrka za rok končící 30. červnu 2026 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.

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

K 30. ČERVNU 2026

VÝKAZ VÝSLEDKU A ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2026

V tisících EUR	Poznámky	30. června 2026	30. června 2025
Úrokové výnosy	10	1 825	1 676
Úrokové náklady	10,19	-1 939	-1 991
Poskytování služeb	9	0	0
Režijní a administrativní výdaje	9	-320	-50
Ostatní provozní výnosy/náklady	9	-4	-2
Výsledek z provozní činnosti		-438	-367
Kurzový zisk nebo ztráta	11	9	0
Zisk před zdaněním		-429	-367
Daně z příjmů	12	-8	111
ZISK ZA DANÉ OBDOBÍ		-437	-256
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		-437	-256

Příloha na stranách 47-73 je nedílnou součástí této samostatné účetní závěrky

VÝKAZ FINANČNÍ SITUACE K 30. ČERVNU 2026

V tisících EUR	Poznámky	30. června 2026	31. prosince 2025
AKTIVA			
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Investice do dceřiných společností	12, 13	43 370	43 367
Půjčky poskytnuté v rámci skupiny	14	48 314	40 582
Půjčky poskytnuté ostatním spřízněným stranám	14	1 522	106
Odložená daňová pohledávka	11	61	69
DLOUHODOBÁ AKTIVA CELKEM		93 267	84 124
OBĚŽNÁ AKTIVA			
Daňová pohledávka		7	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	15	2 783	3 321
OBĚŽNÁ AKTIVA CELKEM		2 790	3 321
AKTIVA CELKEM		96 057	87 445
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	15	83	83
Fond z přepočtu cizích měn	15	-2	-2
Kapitálový vklad	15	36 300	36 300
Nerozdělený zisk	15	-285	152
VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		36 096	36 533
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY			
Dluhopisy	18	40 340	37 834
Půjčky a úvěry	17	19 504	12 999
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM		59 844	50 833
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY			
Obchodní a jiné závazky		106	69
Zálohy a ostatní krátkodobé závazky	19,20	11	10
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY CELKEM		117	79
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		96 057	87 445

Příloha na stranách 47-73 je nedílnou součástí této samostatné účetní závěrky

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2026

<i>V tisících EUR</i>	Akciový kapitál	Fond z přepočtu cizích měn	Kapitálový vklad	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2023	83	-2	36 300	74	36 455
Převod výsledku hospodaření předchozího období	0	0	0	168	168
Zůstatek k 31. prosinci 2024	83	-2	36 300	242	36 623
Oprava chyb minulých období	0	0	0	-46	-46
Zisk/ztráta	0	0	0	-44	-44
Zůstatek k 31. prosinci 2025	83	-2	36 300	152	36 533
Zisk/ztráta	0	0	0	-437	-437
Zůstatek k 30. červnu 2026	83	-2	36 300	-285	36 096

Příloha na stranách 47-73 je nedílnou součástí této samostatné účetní závěrky

VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2026

<i>V tisících EUR</i>	Poznámka	30. června 2026	31. prosince 2025
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk před zdaněním		-429	-77
Úpravy pro:			
Úrokové výnosy/náklady	9	114	293
Ostatní bezhotovostní operace		-133	-454
Provozní zisk před změnami pracovního kapitálu			
Pokles/(nárůst) obchodních a ostatních pohledávek		1	-33
Zvýšení/(pokles) obchodních a jiných závazků		38	-3 237
Splacení dluhopisů	18	-4 730	-10 056
Vydané dluhopisy	18	7 247	16 362
Splacení přijatých zápůjček a úvěrů	17	-8 918	-16 246
Přijaté zápůjčky a úvěry	17	15 423	17 734
Splátky poskytnutých zápůjček a úvěrů	14	30 791	24 009
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	14	-39 939	-22 717
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů v provozní činnosti		-87	5 816
Peněžní toky z investiční činnosti			
Investice do dceřiných společností	12	-3	-2 300
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů v investiční činnosti		-3	-2 300
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		-538	3 278
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku		3 321	43
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci roku		2 783	3 321

Příloha na stranách 47-73 je nedílnou součástí této samostatné účetní závěrky

PŘÍLOHA K INDIVIDUÁLNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Obsah

1.	OBECNÉ INFORMACE	48
2.	ZÁSADA NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ.....	49
3.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ SAMOSTATNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	50
4.	VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, ODHADY A PŘEDPOKLADY	51
5.	VÝZNAMNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA.....	52
6.	NOVÉ A NOVELIZOVANÉ NORMY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ.....	57
7.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - VÝNOSY	61
8.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - NÁKLADY	61
9.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - ÚROKY	61
10.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - KURZOVÉ ZISKY/ZTRÁTY.....	61
11.	ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - DAŇ Z PŘÍJMŮ	62
12.	INVESTICE DO DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ.....	64
13.	TESTOVÁNÍ SNÍŽENÍ HODNOTY INVESTIC	65
14.	ZÁPŮJČKY POSKYTOVANÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S.	65
15.	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY	66
16.	VLASTNÍ KAPITÁL	66
17.	ZÁPŮJČKY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S.....	67
18.	EMITOVANÉ DLUHOPISY	68
19.	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI.....	70
20.	ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK	71
21.	ODMĚNY AUDITORŮM	72
22.	NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	72
23.	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, Zábrdovice, 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 30. červnu 2026 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.

Za společnost jedná představenstvo, přičemž oba jeho členové jednají jménem společnosti společně.

Dozorčí rada a výbor pro audit

Dozorčí orgán společnosti je tvořen:

- Ing. Marek Laššák
- Bogdan Martin
- Třetí místo v dozorčí radě nebylo k 30. 6. 2026 obsazeno.

Počet členů dozorčí rady je 3. K 30. červnu 2026 byl dozorčí rada obsazen pouze dvěma členy.

Výbor pro audit je zastoupen:

- Oana Alexandra Gaspar
- Michal Bañas
- Irenej Denkocy.

Počet členů výboru pro audit je 3. K 30. červnu 2026 byl výbor pro audit obsazen třemi členy.

1.1 ZÁKLADNÍ KAPITÁL SPOLEČNOSTI LOG SYMPATIA HOLDING A.S.

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.

1.2 STRUKTURA SKUPINY

Skupina LSH měla k 30. červnu 2026 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	Mateřská společnost	Česká republika
LOG EXPERT ONE d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	1. 4. 2020	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT TWO d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	26. 3. 2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT THREE d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	10. 8. 2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	14. 10. 2021	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	21. 10. 2023	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, Chorvatsko	14. 4. 2023	100 % dceřiná společnost	Chorvatsko
LOG EXPERT TEN d.o.o.	Ilica 1, Záhřeb, 10000, 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	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. Společnost nesestavuje samostatnou výroční finanční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční finanční zprávy.

2. ZÁSADA NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ

K datu schválení této samostatné mezitímní účetní závěrky vedení Společnosti posoudilo schopnost Společnosti pokračovat ve své činnosti na základě principu nepřetržitého trvání podniku (going concern). Při tomto posouzení byly zohledněny zejména aktuální finanční situace Společnosti a její Skupiny, její likvidní pozice, očekávaný vývoj hospodaření a peněžních toků, jakož i dostupnost externích zdrojů financování.

Na základě provedeného vyhodnocení vedení Společnosti dospělo k závěru, že k datu schválení samostatné mezitímní účetní závěrky neexistují žádné skutečnosti ani nejistoty, které by významným způsobem zpochybňovaly schopnost Společnosti pokračovat ve své činnosti po dobu nejméně 12 měsíců od tohoto data.

Tato samostatná mezitímní účetní závěrka byla proto sestavena v souladu s předpokladem nepřetržitého trvání podniku, který představuje základní princip pro její sestavení v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS).

3. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ SAMOSTATNÉ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

3.1 PROHLÁŠENÍ O SHODĚ A PODKLADY PRO PŘÍPRAVU

Samostatná mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (dále jen "Účetní standardy IFRS") přijatými Evropskou unií, zveřejněnými a účinnými k rozvahovému dni, tj. k 30. 6. 2026.

Samostatná mezitímní 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.

Samostatná mezitímní 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 mezitímní účetní závěrka se vztahuje na období končící 30. červnu 2026 a obsahuje srovnání za rok končící 31. prosince 2025.

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

Sestavení mezitímní 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, jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

3.2 FUNKČNÍ MĚNA A MĚNA VYKAZOVÁNÍ

Samostatná mezitímní účetní závěrka Společnosti je prezentována v eurech (EUR), které představují měnu vykazování. Vedení Společnosti zvolilo euro jako měnu vykazování s ohledem na ekonomické prostředí, ve kterém působí její Skupina působí, a skutečnost, že převážná část transakcí, financování a investičních aktivit Skupiny je realizována v eurech.

Funkční měnou Společnosti je česká koruna (CZK). Jedná se o měnu primárního ekonomického prostředí, ve kterém je účetní jednotka založena.

Vzhledem k tomu, že většina ekonomických aktivit, zejména financování a investiční činnost, probíhá v eurech, vede Společnost pro účely řízení a výkaznictví paralelní účetní evidenci v eurech.

V souvislosti s první aplikací IFRS Skupina přepočítala historické účetní údaje mateřské společnosti do eur, aby zajistila konzistentní prezentaci finančních informací v rámci Skupiny. Pro účely sestavení samostatné účetní závěrky jsou údaje Společnosti následně přepočítávány z měny CZK do měny vykazování EUR v souladu s IAS 21 „Dopady změn měnových kurzů“, přičemž:

- aktiva a závazky jsou přepočítávány závěrečným kurzem k rozvahovému dni,
- výnosy a náklady jsou přepočítávány kurzem k datu transakce, případně průměrným kurzem za období,
- kurzové rozdíly vzniklé z přepočtu jsou vykázány v ostatním úplném výsledku.

Tento přístup zajišťuje věrné zobrazení finanční situace a výkonnosti Společnosti při současném zachování souladu s požadavky IFRS.

3.3 PŘEPOČET CIZÍ MĚNY

Mezitímní účetní závěrka Společnosti je sestavena ve funkční měně, která odpovídá primárnímu ekonomickému prostředí, ve kterém Společnost působí. Funkční měnou mateřské společnosti je česká koruna (CZK).

Transakce v cizích měnách jsou při prvotním zaúčtování přepočítávány z funkční měny příslušné společnosti do měny vykazování směnným kurzem platným k datu uskutečnění transakce. K rozvahovému dni jsou peněžní aktiva a závazky denominované v cizích měnách přepočítávány závěrečným směnným kurzem k tomuto datu.

Kurzové rozdíly vzniklé z přepočtu peněžních položek jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty v období, ve kterém vznikají.

Nepeněžní aktiva a závazky vykazované v pořizovací hodnotě jsou přepočítávány historickým směnným kurzem platným k datu transakce. Nepeněžní položky oceňované reálnou hodnotou jsou přepočítávány směnným kurzem platným k datu stanovení reálné hodnoty, přičemž související kurzové rozdíly jsou vykazovány v souladu s vykazáním změny reálné hodnoty.

4. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, ODHADY A PŘEDPOKLADY

Sestavení mezitímní samostatné účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení provádělo 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.

Sestavení mezitímní samostatné účetní závěrky v souladu s IFRS dále vyžaduje použití odhadů a předpokladů, které mohou mít vliv na vykázanou výši výnosů, nákladů, aktiv a závazků a na 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 v budoucích obdobích.

Společnost byla založena primárně jako holdingová entita za účelem zajištění financování developerských projektů v oblasti nemovitostí na zahraničních trzích. Tomuto účelu byla přizpůsobena prezentace položek ve výkazu zisku a ztráty.

Na základě posouzení vedením společnosti nebyly při sestavování této samostatné účetní závěrky identifikovány žádné oblasti, které by vyžadovaly významné účetní odhady nebo významné účetní úsudky ve smyslu IAS 1.

5. VÝZNAMNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA

5.1 INVESTICE DO DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ

Investice do dceřiných společností jsou vykazovány v pořizovací ceně snížené o případné ztráty ze snížení hodnoty. Pořizovací cena představuje částku protiplnění zaplaceného za akvizici dceřiné společnosti včetně případných následných kapitálových vkladů.

5.2 FINANČNÍ AKTIVA OCEŇOVANÁ NABĚHLOU HODNOTOU

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě zahrnují obchodní pohledávky, ostatní pohledávky a peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty a představují neodvozené finanční nástroje, které jsou drženy v rámci obchodního modelu za účelem získání smluvních peněžních toků (držených k inkasu) a jejichž smluvní podmínky 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 naběhlou hodnotou se vykazuje ve 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 po zohlednění příslušných opravných položek k očekávaným úvěrovým ztrátám v souladu s IFRS 9. Společnost nevytváří matici opravných položek založenou na historických zkušenostech, neboť historické úvěrové ztráty jsou zanedbatelné. Pokud od prvotního zaúčtování dojde k významnému nárůstu kreditního rizika, Společnost vykazuje očekávané úvěrové ztráty za celou dobu trvání pohledávky. O takový případ se jedná tehdy, existuje-li objektivní důkaz, že Společnost nebude schopna inkasovat všechny dlužné částky dle původních podmínek. Ztráty ze snížení hodnoty i následné úhrady se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

Zápůjčky a ostatní finanční aktiva

Poskytnuté zápůjčky a ostatní finanční aktiva v naběhlé 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 vykázání 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, a proto se očekávané úvěrové ztráty nepovažují za významné. Kontokorentní úvěry splatné na požádání, které jsou nedílnou součástí řízení peněžních prostředků Společnosti, jsou pro účely výkazu peněžních toků zahrnuty do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

5.3 ZÁLOHY A OSTATNÍ OBĚŽNÁ AKTIVA

Společnost eviduje náklady příštích období, výnosy příštích období a odhadované příjmy za účelem přiřazení výnosů ke správnému účetnímu období. Náklady vztahující se k budoucím účetním obdobím jsou časově a věcně rozlišovány jako zálohy. Ostatní krátkodobá aktiva se skládají z aktiv, která jsou buď splatná ve prospěch Společnosti do jednoho roku, nebo budou pravděpodobně použita do jednoho roku.

5.4 SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV A OČEKÁVANÉ ÚVĚROVÉ ZTRÁTY

Účetní hodnoty aktiv Společnosti, s výjimkou investičních nemovitostí, investičních nemovitostí ve výstavbě a odložených daňových pohledávek, jsou ke každému rozvahovému dni posuzovány z hlediska existence indikátorů snížení hodnoty. Pokud takové indikátory existují, stanoví se zpětně ziskatelná částka příslušného aktiva. V případě goodwillu se zpětně ziskatelná částka stanoví ke každému rozvahovému dni.

Ztráta ze snížení hodnoty se vykazuje vždy, když účetní hodnota aktiva nebo jeho peněžotvorné jednotky převyšuje jeho zpětně ziskatelnou částku. Zpětně ziskatelná částka aktiva nebo peněžotvorné jednotky

odpovídá vyšší z hodnoty z užívání a reálné hodnoty snížené o náklady na prodej. Ztráty ze snížení hodnoty se vykazují ve výsledku hospodaření. Zrušení ztráty ze snížení hodnoty se vykazuje ve výsledku hospodaření v rozsahu, v jakém ruší ztrátu ze snížení hodnoty téhož aktiva, která byla dříve vykázána ve výsledku hospodaření.

Ztráty ze snížení hodnoty vykázané v souvislosti s peněžotvornými jednotkami se alokují nejprve ke snížení účetní hodnoty goodwillu alokovaného těmto peněžotvorným jednotkám (skupinám jednotek) a následně k poměrnému snížení účetní hodnoty ostatních aktiv v dané jednotce (skupině jednotek).

5.5 KRÁTKODOBÉ A DLOUHODOBÉ ZÁLOHY

Společnost považuje za krátkodobé vklady všechny vysoce likvidní investice s původní splatností do tří měsíce a kratší než jeden rok. Vklady se splatností delší, než jeden rok od rozvahového dne se klasifikují jako dlouhodobé.

5.6 FINANČNÍ ZÁVAZKY OCEŇOVANÉ NABĚHLOU HODNOTOU

Finanční závazky jsou při prvotním zaúčtování klasifikovány a oceňovány v reálné hodnotě a následně oceňovány v naběhlé hodnotě s použitím metody efektivní úrokové sazby. Úrokové náklady a kurzové zisky a ztráty jsou vykazovány ve výsledku hospodaření. Jakýkoli zisk nebo ztráta z odúčtování je rovněž vykázána ve výsledku hospodaření.

Společnost odúčtuje finanční závazek v okamžiku, kdy dojde ke splnění, zrušení nebo zániku příslušných smluvních závazků. Pokud se podmínky závazku podstatně změni, je původní finanční závazek odúčtován a nový závazek je vykázán v reálné hodnotě.

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

Zápůjčky a úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou bankovní úvěry a půjčky vykazovány v reálné hodnotě přijatých peněžních prostředků po odečtení transakčních nákladů přímo souvisejících se získáním úvěru nebo půjčky.

Po prvotním zaúčtování jsou úročené úvěry a půjčky oceňovány v naběhlé hodnotě pomocí metody efektivní úrokové sazby („EIR“).

Amortizovaná hodnota zohledňuje případný diskont nebo prémii při pořízení a veškeré poplatky či náklady tvořící součást EIR.

Úroky vypočtené metodou EIR jsou vykazovány jako finanční náklady ve výkazu zisku a ztráty.

Obchodní a jiné závazky

Závazky z obchodního styku jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za přibližně stejnou jako jejich reálná hodnota. Tyto závazky jsou klasifikovány jako krátkodobé nebo dlouhodobé v závislosti na očekávané době jejich vypořádání.

5.7 VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál je členěn podle jednotlivých složek v souladu s příslušnými právními předpisy a stanovami Společnosti.

Základní kapitál

Upsaný základní kapitál představuje výši základního kapitálu zapsaného v obchodním rejstříku a je klasifikován jako vlastní kapitál. Externí náklady přímo přiřaditelné k vydání základního kapitálu, s výjimkou nákladů souvisejících s podnikovými kombinacemi, snižují vlastní kapitál po zohlednění daňového efektu.

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 od vlastního kapitálu Společnosti.

Fond z přepočtu cizích měn

Fond z přepočtu cizích měn zahrnuje kurzové rozdíly vzniklé při přepočtu účetní závěrky z funkční měny (CZK) do měny vykazování (EUR).

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.

5.8 PRÁVNÍ SPORY A OSTATNÍ PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY

Stanovení částky, která má být vykázána v souvislosti s případným právním vypořádáním, vyžaduje, aby ředitelé odhadli budoucí náklady na právní zastoupení a vypořádání, které mohou Společnosti vzniknout. Ředitelé posuzují možné nároky na základě dostupného právního poradenství a písemných stanovisek externích poradců a podle toho odhadují případnou výši časového rozlišení.

K datu účetní závěrky Společnost neeviduje žádné významné právní spory ani podmíněné závazky.

5.9 KLASIFIKACE KRÁTKODOBÝCH A DLOUHODOBÝCH POLOŽEK

Společnost vykazuje aktiva a pasiva ve výkazu o finanční pozici na základě krátkodobé / dlouhodobé klasifikace. Aktivum je krátkodobé, když:

- je očekáváno, že bude realizováno nebo určeno k prodeji nebo spotřebě v normálním provozním cyklu,
- drženo primárně za účelem obchodování,
- je očekáváno, že bude realizováno do dvanácti měsíců po skončení účetního období,
- představuje peněžní prostředky nebo peněžní ekvivalent, pokud není omezen na použití k úhradě závazku po dobu nejméně dvanácti měsíců.

Všechna ostatní aktiva jsou klasifikována jako dlouhodobá.

Závazek se klasifikuje jako krátkodobý, pokud:

- se očekává, že bude vypořádán v rámci běžného provozního cyklu,
- je držen především za účelem obchodování,
- má být vypořádán do dvanácti měsíců po skončení účetního období, nebo
- 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.

5.10 ZÁSADY VYKAZOVÁNÍ VÝNOSŮ

Výnosy se vykazují ve výši transakční ceny, která nezahrnuje odhady variabilního protiplnění, za předpokladu, že částku výnosů lze spolehlivě ocenit. Výnosy jsou měřeny bez daně z přidané hodnoty (DPH), spotřební daně a rabatů (slev, bonusů a jiných slev, tj. případných slev předpokládaných managementem).

Výnosy se oceňují reálnou hodnotou přijatého plnění nebo pohledávky. Pokud je vliv časové hodnoty peněz významný, jsou výnosy diskontovány metodou efektivní úrokové sazby; vzniklý diskont je vykázán jako finanční výnos. Kurzové rozdíly vzniklé při realizaci nebo přecenění pohledávek jsou vykázány ve výsledku hospodaření.

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.

Transakce společnosti nenesou žádné významné účetní úsudky nebo předpoklady ve vztahu k uznání, měření nebo zveřejnění výnosů.

Poskytování služeb

Výnosy z poskytování služeb se vykazují v okamžiku poskytnutí služby nebo průběžně podle míry splnění závazku, pokud je plnění poskytováno v čase.

Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou účtovány postupně metodou efektivní úrokové sazby.

5.11 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. Vedení společnosti pravidelně vyhodnocuje pozice v daňových přiznáních s ohledem na situace, ve kterých jsou daňové předpisy předmětem výkladu, a v případě potřeby je adekvátně koriguje.

Odložená daň

Odložené daňové pohledávky se vykazují z titulu nevyužitých daňových ztrát v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že bude k dispozici zdanitelný zisk, proti němuž bude možné tyto ztráty uplatnit. Stanovení výše odložených daňových pohledávek, které mohou být vykázány, vyžaduje významný úsudek vedení založený na pravděpodobném načasování a výši budoucích zdanitelných zisků spolu s budoucími strategiemi daňového plánování.

Odložená daň se vypočítává závazkovou metodou z přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků a jejich daňovou základnou k datu vykázání.

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

- odložený daňový závazek vzniká z prvotního vykázání goodwillu nebo aktiva či závazku v transakci, která není podnikovou kombinací a která v okamžiku uskutečnění nemá vliv ani na účetní zisk, ani na zdanitelný zisk nebo ztrátu; nebo
- jde o zdanitelné přechodné rozdíly související s investicemi do dceřiných a přidružených podniků, pokud Společnost může řídit okamžik zrušení těchto přechodných rozdílů a je pravděpodobné, že tyto rozdíly nebudou v dohledné budoucnosti zrušeny.

Odložené daňové pohledávky se vykazují u všech odčitatelných přechodných rozdílů, převáděných nevyužitých daňových odpočtů a nevyužitých daňových ztrát v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že bude k dispozici zdanitelný zisk, proti němuž bude možné tyto odčitatelné přechodné rozdíly, nevyužité daňové odpočty a nevyužité daňové ztráty uplatnit, s výjimkou případů, kdy:

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

Účetní hodnota odložených daňových pohledávek se přezkoumává ke každému rozvahovému dni a snižuje se v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, který umožní využití celé odložené daňové pohledávky nebo její části. Nevykázané odložené daňové pohledávky se ke každému rozvahovému dni přehodnocují a vykazují se v rozsahu, v jakém se stane pravděpodobným, že budoucí zdanitelné zisky umožní využití odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují za použití daňových sazeb, u nichž se očekává, že budou platné v období, ve kterém bude aktivum realizováno nebo závazek vypořádán, a to na základě daňových sazeb a daňových předpisů, které byly k rozvahovému dni přijaty nebo věcně uzákoněny.

Odložená daň vztahující se k položkám vykazaným mimo výsledek hospodaření se účtuje rovněž mimo výsledek hospodaření. Odložené daňové položky se vykazují v návaznosti na podkladovou transakci buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu. Odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky se započítávají, pokud existuje právně vymahatelné právo na započtení splatných daňových pohledávek proti splatným závazkům z titulu daně z příjmů a pokud se odložené daně vztahují ke stejnému daňovému subjektu a stejnému daňovému úřadu.

5.12 TRANSAKCE V CIZÍ MĚNĚ

Funkční měna a měna vykazování

Při stanovení funkční měny společnost vychází z požadavků IAS 21 Dopady změn měnových kurzů a posuzuje měnu primárního ekonomického prostředí, ve kterém působí. Toto posouzení zahrnuje zejména měnu, která nejvíce ovlivňuje výši výnosů a nákladů, měnu, ve které je zajištěno financování, a měnu, ve které jsou generovány a drženy peněžní prostředky.

Společnost je právně založena v České republice, vedení dospělo na základě celkového posouzení relevantních faktorů k závěru, že její funkční měnou je česká koruna (CZK).

Vedení při stanovení funkční měny zohlednilo všechny relevantní primární i podpůrné faktory dle IAS 21, přičemž žádný jednotlivý faktor nebyl posuzován izolovaně. Na základě tohoto komplexního posouzení bylo stanoveno, že česká koruna nejlépe odráží ekonomickou podstatu podkladových transakcí, událostí a podmínek, ve kterých společnost působí, a proto představuje její funkční měnu.

Účetní závěrka společnosti je prezentována v eurech (EUR), které představují měnu vykazování.

Tento závěr vychází zejména ze skutečnosti, že převážná většina transakcí celé Skupiny jakož i Společnosti, včetně výnosů z nájemného a souvisejících nákladů, je denominována v eurech. Současně je v eurech denominována i podstatná část financování společnosti. Peněžní toky jsou proto primárně generovány a realizovány v eurech.

Společnost vede své účetnictví pro účely výkaznictví paralelně v eurech.

Přepočty cizí měny

Účetní závěrka Společnosti je sestavena v měně vykazování, která odpovídá primárnímu ekonomickému prostředí, ve kterém Společnost působí. Funkční měnou mateřské společnosti je česká koruna a jejich dceřiných společností je euro (EUR).

Transakce v cizích měnách jsou při prvotním zaúčtování přepočítávány do funkční měny příslušné společnosti směnným kurzem platným k datu uskutečnění transakce. K rozvahovému dni jsou peněžní aktiva a závazky denominované v cizích měnách přepočítávány závěrečným směnným kurzem k tomuto datu.

Kurzové rozdíly vzniklé z přepočtu peněžních položek jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty v období, ve kterém vznikají.

Nepeněžní aktiva a závazky vykazované v pořizovací hodnotě jsou přepočítávány historickým směnným kurzem platným k datu transakce. Nepeněžní položky oceňované reálnou hodnotou jsou přepočítávány směnným kurzem platným k datu stanovení reálné hodnoty, přičemž související kurzové rozdíly jsou vykazovány v souladu s vykazáním změny reálné hodnoty.

6. NOVÉ A NOVELIZOVANÉ NORMY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ

6.1 NOVÉ STANDARDY, INTERPRETACE A NOVELY PŘIJATÉ OD 1. LEDNA 2026

Pro mezitímní účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později jsou nově účinné požadavky:

- Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů (Úpravy IFRS 9 a IFRS 7)
- Roční zdokonalení účetních standardů IFRS - svazek 11
- Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě (dříve Smlouvy o nákupu elektřiny) (Úpravy IFRS 9 a IFRS 7)

Tyto změny neměly žádný vliv na individuální mezitímní účetní závěrku společnosti.

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.

Roční zdokonalení účetních standardů IFRS - svazek 11

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 prvouživatelem (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; a
- 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.

6.2 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:

- IFRS 18 Vykazování a zveřejňování v účetní závěrce
- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování
- IFRS 20 Regulatorní aktiva a regulatorní závazky
- Úpravy IAS 21 - Přepočet do hyperinflační měny vykazování

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

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 výkonnosti společností. 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.

Příprava na implementaci IFRS 18

K datu schválení této samostatné mezitímní účetní závěrky se implementační projekt IFRS 18 nachází v počáteční fázi. Společnost zahájila analýzu požadavků standardu a posuzuje jejich dopad na strukturu a členění výkazu zisku a ztráty, agregaci a rozčlenění informací v účetní závěrce, ukazatele výkonnosti definované vedením a související zveřejnění. Součástí analýzy je rovněž posouzení případných dopadů na interní reportingové procesy, konsolidační postupy, datové zdroje a používané výkazní šablony. Vzhledem k rané fázi projektu zatím nelze očekávané dopady standardu spolehlivě a rozumně kvantifikovat. Na základě dosavadního předběžného posouzení Skupina neočekává významný dopad na uznávání a oceňování aktiv, závazků, výnosů a nákladů ani na výši vlastního kapitálu; významnější změny se očekávají především v prezentaci účetních výkazů a v rozsahu a struktuře zveřejňovaných informací. Společnost bude v analýze a přípravě implementace pokračovat v průběhu druhého pololetí roku 2026.

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.

IFRS 20 Regulatorní aktiva a regulatorní závazky

Dne 27. května 2026 vydala IASB standard IFRS 20 Regulatorní aktiva a regulatorní závazky. Standard je účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2029 nebo později. Skupina předběžně vyhodnotila, že vzhledem k povaze své činnosti neočekává významný dopad jeho aplikace na konsolidovanou účetní závěrku.

Úpravy IAS 21 - Přepočet do hyperinflační měny vykazování

V listopadu 2025 byly vydány úpravy IAS 21 týkající se přepočtu do hyperinflační měny vykazování, účinné od 1. ledna 2027. Společnost v současné době neočekává, že by aplikace těchto změn měla významný dopad na individuální účetní závěrku.

7. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - VÝNOSY

Společnost generovala tržby za vykazované období následovně:

V tisících EUR	30. června 2026	30. června 2025
Poskytování služeb	0	0
Celkem	0	0

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

8. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - NÁKLADY

V tisících EUR	30. června 2026	30. června 2025
Režijní a administrativní výdaje	-320	-50
Ostatní provozní výnosy/výdaje	-4	-2
Celkem	-324	-52

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

9. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - ÚROKY

V tisících EUR	30. června 2026	30. června 2025
Úrokové výnosy z úvěrů ve skupině	1 825	1 676
Úrokové náklady z úvěrů ve skupině	-244	-292
Úrokové náklady z emitovaných dluhopisů	-1 695	-1 699
Celkem	-114	-315

Úrokové výnosy a úrokové náklady jsou získávány z vnitroskupinových půjček a úvěrů poskytnutých nebo přijatých od jiných spřízněných stran. Úrokové náklady z dluhopisů souvisí s dluhopisy vydanými Společností.

10. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - KURZOVÉ ZISKY/ZTRÁTY

Kurzové ztráty vznikly především z peněžních položek spojených s bankovními úvěry a závazky z obchodního styku Společnosti. Celkové kurzové zisky činí 9 tis. EUR k 30.6.2026.

11. ZVEŘEJNĚNÍ VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY - DAŇ Z PŘÍJMŮ

Hlavní položky daně z příjmů za období končící 30. června 2026 a 30. června 2025 byly následující:

V tisících EUR	30. června 2026	30. června 2025
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	-8	111
... související se vznikem a zrušením přechodných rozdílů jiných než daňových ztrát	-8	111
... související s daňovými ztrátami	0	0
Celkem	-8	111

Sazba daně z příjmu platná pro společnost v roce 2026 je 21 % a v roce 2025 je 21 %. Odložený daňový náklad byl ovlivněn především odloženou daňovou pohledávkou z dluhopisů v důsledku aplikace IFRS 9.

Efektivní daň

V tisících EUR	30. června 2026	30. června 2025
Zisk/(Ztráta) před daní z příjmů	-429	-367
Daň z 21 % platí v ČR	0	0
Daňový efekt:		
Neuznatelné náklady	23	23
Nezdanitelné příjmy	0	0
Zaúčtování odložené daně	-8	111
Dříve neuznaná odložená daňová pohledávka/závazek	-23	-23
Náklad(výnos) z titulu daní z příjmů	-8	111
Efektivní daňová sazba	1,9%	-30,2%

Odsouhlasení odložené daně

<i>V tisících EUR</i>	30. června 2026		30. června 2025	
	Odložená daň	Odložená daň	Odložená daň	Odložená daň
Tituly odložené daně	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Dluhopisy	61		147	
Daňová ztráta	23		23	
Celkem	84		170	
Úprava	-23		-23	
Čistá odložená daň	61		147	
Změna stavu odložené daně	61		147	
Zachyceno ve výsledku hospodaření	-8		111	
Zachyceno v OCI	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 30. červnu 2026 byla následující:

<i>V tisících EUR</i>	Daňová ztráta	Nevykázaná odložená daňová pohledávka
2022	1	0,21
2023	7	1,47
2024	99	20,79
2025	0	0
2026	0	0
Celkem	108	23

Neuznaná odložená daňová pohledávka pro daňové ztráty k 31. prosinci 2025 činila:

V tisících EUR	Daňová ztráta	Nevykázaná odložená daňová pohledávka
2021	1	0,21
2022	1	0,21
2023	7	1,47
2024	99	20,79
2025	0	0
Celkem	109	23

12. INVESTICE DO DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ

Majetková účast:

Společnost	30. června 2026	31. prosince 2025
LOG EXPERT ONE d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT TWO d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT THREE d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG EXPERT TEN d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG ONE d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost
LOG TWO d.o.o.	100 % dceřiná společnost	100 % dceřiná společnost

Náklady a účetní hodnota:

Společnost	30. června 2026	31. prosince 2025
LOG EXPERT ONE d.o.o.	24 750	24 750
LOG EXPERT TWO d.o.o.	6 500	6 500
LOG EXPERT THREE d.o.o.	3 500	3 500
LOG EXPERT FOUR d.o.o.	3	3
LOG EXPERT SEVEN d.o.o.	3	3
LOG EXPERT EIGHT d.o.o.	3	3
LOG EXPERT TEN d.o.o.	506	503
LOG ONE d.o.o.	8 100	8 100
LOG TWO d.o.o.	5	5
Celkem	43 370	43 367

V roce 2026 byla investice do společnosti Log Expert Ten d.o.o. navýšena prostřednictvím kapitálového vkladu o 3 tis. EUR. Příplatková povinnost byla uhrazena v roce 2026.

13. TESTOVÁNÍ SNÍŽENÍ HODNOTY INVESTIC

Investice do dceřiných společností byly podrobeny testování snížení hodnoty. Metoda oceňování reálnou hodnotou se používá pro stanovení zpětně získatelné částky na základě odhadů vypracovaných ke každému datu vykazování. V letech 2026 a 2025 nebyla zjištěna žádná ztráta ze snížení hodnoty. V letech 2026 a 2025 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 snížení hodnoty.

14. ZÁPŮJČKY POSKYTOVANÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S.

Zápůjčky jsou finanční aktiva oceňovaná amortizovanou hodnotou. Zápůjčky 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 naběhlou hodnotou pomocí metody efektivní úrokové sazby snížené o očekávané úvěrové ztráty.

V tisících EUR		30. června 2026	
Pevná úroková sazba	Brutto	ECL	Netto
Akcionáři	2 683	0	2 683
Zápůjčky a úvěry ve skupině	45 631	0	45 631
Další spřízněné osoby	1 522	0	1 522
Celkem poskytnuté úvěry a zápůjčky	49 836	0	49 836

V tisících EUR		31. prosince 2025	
Pevná úroková sazba	Brutto	ECL	Netto
Akcionáři	444	0	444
Zápůjčky a úvěry ve skupině	40 138	0	40 138
Další spřízněné osoby	106	0	106
Celkem poskytnuté úvěry a zápůjčky	40 688	0	40 688

Společností jsou poskytovány půjčky svým dceřiným společnostem, akcionářům a dalším spřízněným stranám. Společnost poskytla zápůjčky v rámci Skupiny LSH. Zápůjčky jsou úročené a odkazují na další podmínky financování, které jsou stanoveny na tržní úrovni. Úrokové sazby u vnitroskupinových zápůjček jsou 7 % p.a.; 8 % p.a. a 9 % p.a. a 9,5 % p.a. Úroky mají být vyplaceny ke konečnému datu splatnosti.

U všech poskytnutých úvěrů společnost posuzuje pravděpodobnost nesplacení na základě interní ratingové stupnice. Společnost použila třífázový model a k 30. červnu 2026 vykazuje opravnou položku ve výši 0 tisíc EUR (0 tisíc EUR k 31. prosinci 2025).

V tisících EUR	2026	2025
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 30. červnu	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 30. červnu 2026 byla shodná s jejich hrubou hodnotou uvedenou v tabulkách výše, neboť úroky z úvěrů poskytnutých společnostmi Log Sympatia Holding a.s. jsou poskytovány s tržní diskontní sazbou. To platí i pro rok končící 31. prosince 2025.

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.

15. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

V tisících EUR	30. června 2026	31. prosince 2025
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	2 783	3 321
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	2 783	3 321

Společnost má tři bankovní účty vedené v EUR a CZK. Peněžní prostředky v přehledu výkazu peněžních toků jsou vymezeny shodně s tabulkou uvedenou výše.

16. VLASTNÍ KAPITÁL

Struktura základního kapitálu

V tisících EUR	30. června 2026	31. prosince 2025
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 2026 nominální hodnotu 830 EUR (k 31. prosinci 2025 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 obsahují zůstatky vztahující se k:

- Fond z přepočtu cizích měn (translation reserve)
- Ostatní kapitálové fondy (36 300 tisíc EUR k 30. června 2026; 36 300 tisíc EUR k 31. prosinci 2025)

Hospodářská výsledek

Společnost předpokládá, že výsledek hospodaření dosažený za běžné účetní období bude po jeho schválení příslušnými orgány převeden do nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty minulých let.

17. ZÁPŮJČKY PŘIJATÉ SPOLEČNOSTÍ LOG SYMPATIA HOLDING A.S.

V tisících EUR	30. června 2026	31. prosince 2025
Akcionáři	0	304
Vnitroskupinové úvěry	19 504	12 695
Celkem	19 504	12 999

Společnost obdržela zápůjčky v rámci Skupiny LSH. Zápůjčky 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. a 9,5 % p.a. Úroky mají být vyplaceny ke konečnému datu splatnosti.

Všechny přijaté půjčky jsou klasifikovány jako dlouhodobé.

18. EMITOVANÉ DLUHOPISY

Společností jsou vydány nulové dluhopisy na regulovaném trhu Bratislavské burzy cenných papírů.

Dluhopisy, které jsou veřejně obchodované v roce 2026, jsou následující:

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

Dluhopisy, které nejsou veřejně obchodované v roce 2026, jsou následující:

- LSH CORPORATE 04/2027 (ISIN: SK4000026530)
- LSH CORPORATE 12/2027 (ISIN: SK4000026951)
- LSH 7% 12/2029 (ISIN: SK4000028577)
- LSH 8% 12/2029 (ISIN: SK4000028585)
- LSH 9% 12/2029 (ISIN: SK4000028593)

EUR	LSH I.EUR 7 % 12/27	LSH II.EUR 8 % 12/27	LSH III.EUR 9% 12/27
ISIN	SK4000023255	SK4000023248	SK4000023735
Měna nominální hodnoty	EUR	EUR	EUR
Nominální hodnota [EUR]	1 000,00	100 000,00	100 000,00
Úroková sazba [%]	0,0000	0,0000	0,0000
Datum emise	06.06.2023	06.06.2023	06.09.2023
Počátek obchodování	13.06.2024	13.06.2024	13.06.2024
Datum splatnosti	06.12.2027	06.12.2027	06.12.2027
Měna obchodování	EUR	EUR	EUR

EUR	LSH CORPORATE 04/2027	LSH CORPORATE 12/2027	LSH 7% 12/2029	LSH 8% 12/2029	LSH 9% 12/2029
ISIN	SK4000026530	SK4000026951	SK4000028577	SK4000028585	SK4000028593
Měna nominální hodnoty	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Nominální hodnota [EUR]	10 000,00	100 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Úroková sazba [%]	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Datum emise	28.11.2024	5.3.2025	18.12.2025	18.12.2025	18.12.2025
Počátek obchodování	02.12.2024	5.3.2025	18.12.2025	18.12.2025	18.12.2025
Datum splatnosti	01.04.2027	1.12.2027	18.12.2029	18.12.2029	18.12.2029
Měna obchodování	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR

Vydané dluhopisy k 30. červnu 2026

<i>V tisících EUR</i>	Jmenovitá hodnota	Úrokové náklady vč. Transakční náklady	Nominální úroková sazba	Efektivní úroková sazba	Hodnota	FV
LSH I.EUR 7 % 12/27 (ISIN: SK4000023255)	4 935	150	7 %	10,19 %	4 418	4 731
LSH II.EUR 8 % 12/27 (ISIN: SK4000023248)	3 300	106	8 %	10,59 %	2 834	3 163
LSH III.EUR 9 % 12/27 (ISIN: SK4000023735)	7 300	221	9 %	9,92 %	6 347	6 998
LSH CORPORATE 04/2027 (ISIN: SK4000026530)	17 730	799	9,5 %	9,50 %	16 550	17 341
LSH CORPORATE 12/2027 (ISIN: SK4000026951)	9 340	390	9,5 %	9,50 %	8 113	8 957
LSH 7% 12/2029	1 770	15	7 %	9,68 %	1 344	1 598
LSH 8% 12/2029	969	14	8 %	9,99 %	735	875
Celkem	45 344	1 695			40 341	43 663

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

19.1 VYDANÉ ZÁRUKY

K datu této účetní závěrky byly evidovány následující záruky:

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

19.2 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	90 700 000	59 893 000
Log Expert Two d.o.o.	Zagrebačka banka d.o.o.	Land plot and building DC1, DC2, in Donja Zdencina, Croatia	80 306 000	56 000 000
Log Expert Three d.o.o.	Zagrebačka banka d.o.o.	Land plot and building DC1 in Kukuljanovo, Croatia	22 700 000	15 000 000
Log Expert Four d.o.o.	Zagrebačka banka d.o.o.	Land plot and building DC4 in Velika Gorica, Croatia	44 500 000	29 950 000
Log Expert Ten d.o.o.	OTP banka d.o.o.	Land plot and building DC5 and DC6 in Velika Gorica, Croatia	81 400 000	58 400 000
Log One d.o.o.	OTP banka d.o.o.	Land plot and building DC1 in Brnik, Ljubljana, Slovenia	43 800 000	26 810 000

19.3 ODMĚNY KLÍČOVÝCH MANAŽERŮ A ŘEDITELŮ

Klíčový management Společnosti zahrnuje výkonné a nevýkonné členy představenstva a dozorčí rady společnosti Log Sympatia Holding a.s., kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolu činností Společnosti, ať již přímo či nepřímo. K 30. červnu 2026 tvořilo klíčový management 5 osob (2025: 5).

Funkce klíčového managementu jsou vykonávány na úrovni konečných akcionářů Společnosti. V souladu s tím Společnost neposkytla v letech 2026 ani 2025 členům klíčového managementu ani představenstva či dozorčí radě žádné mzdy, odměny, zaměstnanecké požitky ani jiné formy kompenzace. Celková výše kompenzací vykázaná Společností v těchto obdobích činí 0 EUR. Odměňování těchto osob je realizováno mimo Společnost, na úrovni nadřazených akcionářských struktur. Náklady na řízení jsou ve Společnosti zachyceny formou poplatků za management služby (management fees), které nepředstavují přímé odměny klíčovému managementu ve smyslu IAS 24.

20. 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 (kurzový zisk k 30.6. 2026 činí 9 tis. EUR).

Úrokové riziko

Úrokové riziko je zmírněno pevnými úrokovými sazbami pro vnitroskupinové 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.

Na úrovni Skupiny 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. Skupinou nebyly zaznamenány 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 30. červnu 2026 nevykazuje žádné významné závazky kromě vydaných dluhopisů.

Riziko likvidity úzce souvisí s úvěrovým rizikem a závisí na schopnosti inkasovat úroky z úvěrů poskytnutých společnostem v rámci Skupiny LSH. Inkaso těchto úroků a jiných peněžních prostředků od Skupiny LSH je spojeno s úhradou úroků z vydaných dluhopisů. Společnost neočekává nedostatek peněžních prostředků, který by jí bránil plnit 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 jsou Skupinou LSH používány 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.

21. ODMĚNY AUDITORŮM

Odměňování auditora

Společnost byla za období končící 30. června 2026 a 31. prosince 2025 auditována společností BDO Audit, s.r.o. (dále jen "BDO"). Odborní poradci a auditoři účtovali následující částky:

V tisících EUR	2026	2025
Audit (BDO)	30	48
Ostatní (BDO)	0	0
Celkem	30	48

22. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

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

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení mezitímní účetní závěrky nenastala žádná další 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 mezitímní samostatné účetní závěrce.

23. PROHLÁŠENÍ MANAGEMENTU

Představenstvo společnosti prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí a svědomí podává mezitímní samostatná účetní závěrka končící dnem 30. června 2026 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.