

Log Sympatia Holding a.s.

Příloha v účetní závěrce k 30. červnu 2024

OBSAH

1. POPIS SPOLEČNOSTI	2
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	2
3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY	2
3.1 Finanční majetek	2
3.2 Peněžní prostředky	3
3.3 Pohledávky	3
3.4 Vlastní kapitál	3
3.5 Cizí zdroje	4
3.6 Devizové operace	4
3.7 Použití odhadů	4
3.8 Účtování výnosů a nákladů	4
3.9 Daň z příjmů	4
4. DLOUHODOBÝ MAJETEK	5
4.1 Dlouhodobý finanční majetek (v tis. EUR)	5
5. POHLEDÁVKY	7
6. VLASTNÍ KAPITÁL	7
7. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	7
8. DAŇ Z PŘÍJMU	8

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Log Sympatia Holding a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která sídlí v Příkop 843/4, 602 00 Brno - městská část Zábřovice, Česká republika, identifikační číslo 08 659 630. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou 8260, oddíl B.

Hlavním předmětem její činnosti je investiční manažment a výstavba průmyslových nemovitostí. V rámci této činnosti společnost vlastní podíly v dceřiných společnostech, jejichž prostřednictvím jsou realizovány jednotlivé investice. V rámci správy investic a rozvoje průmyslových nemovitostí získává Emitent finanční prostředky na podnikatelskou činnost svých dceřiných společností prostřednictvím půjček, úvěrů a emisí dluhopisů.

V roce 2024 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální (nekonsolidovaná) účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou

č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2024 a 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“). Pro účely vykazování, oceňování a zveřejňování informací o derivátech v příloze v účetní závěrce a o operacích s nimi byla použita ustanovení vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění účinném k 30. 06. 2024.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2024 a 2023 jsou následující:

3.1 FINANČNÍ MAJETEK

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, nakoupené opční listy a ostatní krátkodobé cenné papíry a podíly, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr účetní jednotky.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří zejména zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dluhové cenné papíry držené do splatnosti.

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry držené za účelem provádění transakcí na finančním trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém, maximálně ročním horizontu.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

Cenné papíry a podíly realizovatelné jsou cenné papíry a podíly, které nejsou cenným papírem k obchodování, cenným papírem drženým do splatnosti ani majetkovou účastí.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a přímé náklady s pořízením související, např. poplatky a provize makléřům a burzám. U dluhových cenných papírů se

účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru.

K 30. 06. 2024 se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

- ▶ Cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo do výnosů.
- ▶ Realizovatelné cenné papíry (kromě dluhopisů s pevně stanoveným úrokem) a podíly představující minoritní účast reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- ▶ Majetkové účasti představující účast v ovládané osobě nebo v osobě pod podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou, přecenění se účtuje do vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků.
- ▶ Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou bez kuponu a jmenovitou hodnotou. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do nákladů nebo výnosů.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici.

Ekvivalenci se rozumí pořizovací cena účasti upravená na hodnotu odpovídající míře účasti společnosti na vlastním kapitálu.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtovaný jako opravná položka.

3.2 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

3.3 POHLEDÁVKY

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. *Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.* Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

3.4 VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku *krajského soudu v Brně*. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu, dary hmotného majetku apod.

Podle zákona o obchodních korporacích společnost již nemusí tvořit rezervní fond.

3.5 CIZÍ ZDROJE

Společnost vytváří *zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách* a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věčné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

3.6 DEVIZOVÉ OPERACE

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách (*v kurzu platném ke dni jejich vzniku, pevným kurzem stanoveným k*

k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 30. 06. 2024 vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

3.7 POUŽITÍ ODHADŮ

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.8 ÚČTOVÁNÍ VÝNOSŮ A NÁKLADŮ

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věčně i časově souvisejí.

3.9 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Rozdíly, které vznikly z důvodu prvního roku účtování o odložené dani ze všech přechodných rozdílů, jsou zaúčtovány do vlastního kapitálu.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

4.1 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK (V TIS. EUR)

Přehled o pohybu dlouhodobého finančního majetku:

	Zůstatek k 31. 12. 2023	Přirůstky	Úbytky	Přeceně ní	Zůstatek k 30. 6. 2024
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	37 353	0	0	0	37 353
Celkem	37 353	0	0	0	37 353

Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem k 30. 6. 2024 (v tis. EUR):

Název i a právní forma společnosti	Log EXPERT ONE d.o.o.	Log EXPERT TWO d.o.o.	Log EXPERT THREE d.o.o.	Log EXPERT FOUR d.o.o.	Log EXPERT SEVEN d.o.o.	Log EXPERT EIGHT d.o.o.	Log ONE d.o.o.	Log TWO d.o.o.
Sídlo společnosti	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Pot za Brdom 102, Slovinská republika	Pot za Brdom 102, Slovinská republika
Podíl v %	100	100	100	100	100	100	100	100
Aktiva celkem	53 288	50 757	18 204	19 350	1 216	1	35 130	6 447
Vlastní kapitál	3	3	3	3	2	2	7	7
Základní kapitál a kapit. fondy	1 432	0	0	0	0	0	0	0
Fondy ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	-3 171	-546	-742	57	-42	-7	-1 046	-35
Zisk/ztráta běžného roku	926	-121	-142	-440	-19	-3	175	59
Cena pořízení akcií/podílu	19 908	6 401	3 394	3	3	3	6 204	5
Nominální hodnota akcie/podílu	3	3	3	3	3	3	7	7
Vnitřní hodnota akcií/podílu*)	21 340	6 401	3 394	3	3	3	6 204	5
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0

Ovládané a ovládající osoby a účetní jednotky pod podstatným vlivem k 31. 12. 2023 (v tis. EUR):

Název i a právní forma společnosti	Log EXPERT ONE d.o.o.	Log EXPERT TWO d.o.o.	Log EXPERT THREE d.o.o.	Log EXPERT FOUR d.o.o.	Log EXPERT SEVEN d.o.o.	Log EXPERT EIGHT d.o.o.	Log ONE d.o.o.	Log TWO d.o.o.
Sídlo společnosti	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Ilica 1, Záhřeb, Chorvatská republika	Pot za Brdom 102, Slovinská republika	Pot za Brdom 102, Slovinská republika
Podíl v %	100	100	100	100	100	100	100	100
Aktiva celkem	50 774	33 209	19 098	9 555	1 216	3	34 041	3 258
Vlastní kapitál	-601	-543	-467	66	-39	-5	-1 039	-28
Základní kapitál a kapit. fondy	1 436	3	3	3	2	2	7	7
Fondy ze zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	-1 370	-471	-154	-8	0	0	-12	-17
Zisk/ztráta běžného roku	-667	-75	-316	72	-42	-7	-1 034	-18
Cena pořízení akcií/podílu	19 908	6 401	3 394	3	3	3	6 204	5
Nominální hodnota akcie/podílu	3	3	3	3	3	3	7	7
Vnitřní hodnota akcií/podílu*)	21 340	6 401	3 394	3	3	3	6 204	5
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0

5. POHLEDÁVKY

K 30.6.2024 měla společnost pohledávky k ovládaným nebo ovládajícím společnostem ve výši 4 714 tis. EUR (k 31. 12. 2023 1 486 tis. EUR) týkající se půjček za účelem financování investičních aktivit ovládaných společností. Tyto pohledávky mají lhůtu splatnosti jeden až dva roky a úrok v rozmezí od 7,0 % do 9,5 %.

Název společnosti	Zůstatek 30.06.2024	Splatnost	Zůstatek 31.12.2023	Splatnost
Log EXPERT ONE d.o.o.	999	2 - 3 roky	462	2 - 3 roky
Log EXPERT TWO d.o.o.	1 251	2 - 3 roky	0	
Log EXPERT THREE d.o.o.	677	2 - 3 roky	628	2 - 3 roky
Log EXPERT FOUR d.o.o.	1 082	2 - 3 roky	79	2 - 3 roky
Log TWO d.o.o.	630	2 - 3 roky	316	2 - 3 roky
SEERE THREE s. r. o.	29	2 - 3 roky	0	
Celkem	4 714		1 486	

K 30.6.2024 měla společnost ostatní pohledávky ve výši 345 tis. EUR (k 31. 12. 2023 242 tis. EUR) týkající se půjček akcionářům společnosti. Tyto pohledávky mají lhůtu splatnosti dva roky a úrok v rozmezí od 1,5 % do 5%.

6. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 100 akcií na jméno v listinné podobě a splacených, s nominální hodnotou 799 tis. EUR. Ostatní kapitálové fondy se skládají z vkladu pohledávek akcionářů vůči společnosti, které vznikly z prodeje obchodních podílů dceřiných společností.

Přehled o pohybu ostatních kapitálových fondů:

	Zůstatek k 31. 12. 2023	Přírůstky	Úbytky	Přeceně ní	Zůstatek k 30. 6. 2024
Ostatní kapitálové fondy	35 908	0	0	0	35 908
Celkem	35 908	0	0	0	35 908

7. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

K 30. 6. 2024 měla společnost následující dlouhodobé závazky (v tis. EUR):

Závazek	30.06. 2024	31.12. 2023	Lhůta splatnosti
Vydané dluhopisy	2 157	1 541	06. 12. 2027
Půjčka od Log EXPERT ONE d.o.o.	1 432	1 432	31. 12. 2032
Půjčka od Log TWO d.o.o.	2 474	0	31.12.2025

Půjčka od Log Expert Development s. r. o.	787	0	31.12.2025	
---	-----	---	------------	--

8. DAŇ Z PŘÍJMU

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2026 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2019 - 2023, která nebyla v účetní závěrce roku 2023 uplatněna a bude převedena do dalších let, činila 79 tis. EUR k 31. 12. 2023 (10 tis. EUR k 31. 12. 2023).