

Logis One Košice finance s. r. o.

Zostavené podľa opatrenia č. MF/388/2014 Z. z. a 417/2015 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky určených na zverejnenie pre veľké účtovné jednotky a subjekty verejného záujmu.

ČL.I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Spoločnosť **Logis One Košice finance s.r.o.** (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 02.07.2025. Dňa 05.07.2025 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka 189626/B. Spoločnosť sídli Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 57081867.

Hlavným predmetom činnosti je:

1. Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva
2. Predaj nehnuteľností
3. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním výlučne základných služieb spojených s prenájomom
4. Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
5. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

2. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Netýka sa spoločnosti nakoľko vznikla v roku 2025.

3. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 Zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 5. júla 2025 do 31. decembra 2025.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky a pozostáva zo Súvahy, Výkazu ziskov a strát a Poznámok k účtovnej závierke.

4. INFORMÁCIE O POČTE ZAMESTNANCOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
Privátny investičný fond 3, u.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. IČO: 17 330 254	1 200 000 EUR	100,00%	100,00%	100,00%
Spolu	1 200 000 EUR	100,00%	100,00%	100,00%

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach.

Logis One Košice finance s. r. o.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2025:

Konatelia	
Ing. Branislav Paštrnák Hlaváčiková 3240/35 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05 Vznik funkcie: 05.07.2025	Ing. Tomáš Zedníček 1.mája 1730/19 Pezinok 902 01 Vznik funkcie: 05.07.2025

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

ČL. II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

2. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky sú nasledovné:

2.1. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

1.Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

2.Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).

3.Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.

4.Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.

5.Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku Spôsob ocenenia jednotlivých položiek uvedené inak.

6.Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.

7.Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

8.Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahu vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

9. Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

10. Poplatky súvisiace s emisiou dlhopisov boli zaúčtované priamo do nákladov v období ich vzniku, keďže ich výška bola posúdená ako nevýznamná z hľadiska verného a pravdivého zobrazenia účtovnej závierky v súlade s § 7 ods. 3 zákona o účtovníctve.

Logis One Košice finance s. r. o.

2.2. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY

a) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch, cenné papiere určené na obchodovanie, dlhové cenné papiere so splatnosťou do jedného roka držané do doby splatnosti, vlastné akcie, vlastné dlhopisy a ostatné realizovateľné cenné papiere.

Pokiaľ dochádza k poklesu hodnoty finančného majetku, ktorý sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky neprečňuje na reálnu hodnotu, rozdiel sa považuje za dočasné zníženie hodnoty a účtuje sa ako opravná položka.

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky

Spoločnosť tvorí opravné položky k pohľadávkam

	Opravná položka v %
Po splatnosti 91-180 dní	20
Po splatnosti 181-360 dní	50
Po splatnosti viac ako 360 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

c) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

d) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

e) Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy sú pri prvotnom zaúčtovaní oceňované v hodnote emisného kurzu. V momente emisie vzniká spoločnosti záväzok voči investorom v sume prijatého emisného kurzu.

f) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Podmienené záväzky (pokiaľ existujú) nie sú vykázané súvahe z dôvodu vysokej neistoty pri stanovení ich výšky, alebo termínu plnenia.

g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Logis One Košice finance s. r. o.

h) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, emisného ážia, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, zákonného rezervného fondu, nerozdeleného zisku a straty a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, a sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými či nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania, darmi, a pod.

Spoločnosť vytvára rezervný fond vo výške 5 % z čistého zisku do výšky 10% základného imania.

i) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

j) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

Predmetom činnosti je najmä poskytovanie úverov a pôžičiek, preto výnosy budú dosahované najmä z úrokov.

k) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

ČL.III INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY**1. AKTÍVA****1.1 DLHODOBÝ MAJETOK**

Spoločnosť nemá v evidencii zložky dlhodobého majetku.

1.2 ZÁSoby

Spoločnosť neúčtuje o zásobách.

Logis One Košice finance s. r. o.

1.3. POHLĀDÁVKY

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bežnom účtovnom období

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Ostatné pohľadávky voči spriazneným osobám	507 671	0	507 671
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	507 671	0	507 671

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	1 200 000	0	1 200 000
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 200 000	0	1 200 000

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pohľadávky spolu		
Krátkodobé pohľadávky spolu	507 671	1 200 000
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	507 671	1 200 000
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025 EUR	05.07.2025 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	15 154	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	201 828	0
Nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21

Logis One Košice finance s. r. o.

Odložená daňová pohľadávka	45 566	0
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	45 566	0

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 31. decembru 2025	45 566
Stav k 5. júlu 2025	0
Zmena	45 566
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	45 566
– zaúčtované do vlastného imania	0

1.4. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	15 526 526	0
Spolu	15 526 526	0

1.5. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť neúčtovala o položkách, ktoré by bolo potrebné časovo rozlíšiť.

2. PASÍVA

2.1. VLASTNÉ IMANIE

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 1 200 000 EUR (k 5. júlu 2025: 1 200 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2025 vo výške straty 171 417 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2026. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto: - Prevod na neuhradené straty minulých rokov.

Logis One Košice finance s. r. o.

2.2. REZERVY

Informácie o rezervách

Návod položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	12 669	0	0	12 669
Rezerva na zostavenie závierky a daňového priznania	0	8 979	0	0	8 979
Rezerva na audit	0	3 690	0	0	3 690

Návod položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
					0
					0
					0

2.3. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch (okrem rezerv)

Návod položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	15 000 000	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	15 000 000	0
Krátkodobé záväzky spolu	9 047	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9 047	0
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Záväzky nie sú zabezpečené záložným právom či zárukou v prospech veriteľa:

Logis One Košice finance s. r. o.

2.4. DLHOPISY

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov Dlhopisy Valaliky 2029 I s 5,85 % kupónom v menovitej hodnote 15 000 000 EUR so splatnosťou v roku 2029.

Informácie o vydaných dlhopisoch k 31. decembru 2025 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopisy Valaliky 2029 I	1 000	15 000 000	100,00%	5,85%	18.12.2029

Výška týchto záväzkov rozdelená na istinu a alivótny úrokový náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	15 000 000	0	0	0	0
Kupón	29 464	0	0	0	0	0
Spolu	29 464	15 000 000	0	0	0	0

Spoločnosť nevlastní k 31. decembru 2025 žiadne vlastné dlhopisy.

Záväzky z vydaných dlhopisov sú zabezpečené (i) ručiteľským vyhlásením spoločnosti Pro Partners Holding, a.s., (ii) záložným právom na nehnuteľnostiach vo vlastníctve spoločností ovládaných Ručiteľom, vrátane spoločností Logis One Košice 6, s. r. o., IČO 57 287 886, a Logis One Košice 7, s. r. o., IČO 57 298 017, (iii) záložným právom na pohľadávkach Emitenta z LTV účtu a (iv) hotovosťou zloženou na LTV účte, pričom všetky tieto zabezpečenia sú zriadené v prospech spoločného zástupcu majiteľov dlhopisov.

2.5. SOCIÁLNY FOND

Spoločnosť nemá zamestnancov.

2.6. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Spoločnosť nemá bankový úver ani inú formu finančnej výpomoci.

2.7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	29 464	
Kupón z dlhopisov	29 464	

ČL.IV INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. TRŽBY

Spoločnosť zatiaľ nedosiahla tržby.

2. ÚDAJE O STAVE VNÚTROORGANIZAČNÝCH ZÁSOB

Spoločnosti sa netýka.

Logis One Košice finance s. r. o.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV A O VÝNOSOCH Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI A FINANČNEJ ČINNOSTI

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Finančné výnosy, z toho:	7 670	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	7 670	0
úroky z úverov	7 670	0

4. INFORMÁCIE O ČISTOM OBRATE

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Čistý obrat celkom	0	0

5. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	19 230	0
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti	5 400	0
Ostatné služby	13 830	0
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3 500	0
Dane a poplatky	3 500	0
Finančné náklady, z toho:	201 850	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	201 850	0
Náklady emisie	165 000	0
Nákladové úroky	29 464	0
Ostatné finančné náklady	7 386	0

6. OSOBNÉ NÁKLADY

Spoločnosť nemá zamestnancov.

7. NÁKLADY A VÝNOSY S VÝNIMOČNÝM ROZSAHOM ALEBO VÝSKYTOM

Spoločnosť v danom období neúčtovala o nákladoch či výnosoch, ktoré by mali výnimočný rozsah alebo výskyt.

8. INFORMÁCIE OD DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Logis One Košice finance s. r. o.

	31.12.2025			13.5.2025		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok	-216 983			0		
z toho		-45 566	21%		0	21%
Daňovo	0	0	0%	0	0	0%
Odpočítateľné	0	0	0%	0	0	0%
Neuznanie	0	0	0%	0	0	0%
Využitie	0	0	0%	0	0	0%
Daň vyberaná	0	0	0%	0	0	0%
	-216 983	-45 566	21%	0	0	21%
Splatná daň		0	0%		0	0%
Odložená daň		-45 566	21%		0	0%
Celková		-45 566	21%		0	0%

ČL.V INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. PODMIENENÝ MAJETOK A PODMIENENÉ ZÁVAZKY**

Spoločnosť neeviduje podmienené majetok alebo podmienené záväzky.

2. OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI

Spoločnosti sa netýka.

3. PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neeviduje podsúvahové položky.

ČL. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky navýšila poskytnuté pôžičky spriazneným osobám o 10 520 000 EUR

Logis One Košice finance s. r. o.

ČL. VII EKONOMICKÉ VZŤAHY ÚČTOVNEJ JEDNOTKY SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI A PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGÁNU ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť Aspius holding, s.r.o. (konečná materská účtovná jednotka).

V roku 2025 neuskutočnila Spoločnosť žiadne transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Logis Hub Valalíky	08	7 670	0

Logis Hub Valalíky - pôžička vo výške 500 000,- Eur. Úrok do 31.12.2025 je 7670 Eur.

Kód obchodu Druh obchodu

01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iné

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky z obchodného styku		
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	500 000	
Spolu aktíva	500 000	0
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)		
Záväzky z obchodného styku		
Spolu pasíva	0	0

2. ÚDAJE O PRIJÍMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV

Členom orgánov neboli poskytnuté žiadne odmeny a výhody v spojitosti z ich funkciou.

ČL.VIII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na Spoločnosť sa rovnako nevzťahuje §23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

Logis One Košice finance s. r. o.

ČL. IX PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	1 200 000	0	0	0	1 200 000
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	-171 417	0	-171 417
Spolu	1 200 000	0	-171 417	0	1 028 583

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	0	1 200 000	0	0	1 200 000
Spolu	0	1 200 000	0	0	1 200 000

ČL. X PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad peňažných tokov je zostavený nepriamou metódou kedy sa vychádza z výsledku hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov a upravuje sa o nepeňažné položky, zmenu stavu pracovného kapitálu a tie položky, ktoré sa zaraďujú do investičnej alebo finančnej činnosti.

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

<i>Názov položky</i>		<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	daňou z príjmov (+/-)	-216 983	0
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</i>	42 133	0
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov účtovného obdobia, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	0
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	12 669	0
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	0	0
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	7 671	0
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	29 464	0
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-7 671	0
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0	0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0	0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	0
A.1.13	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	0	0
A.2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu za účtovné obdobie</i>	-498 624	0
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-507 671	0
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	9 047	0
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	0	0
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	-673 474	0
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	0
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	0
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	0
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	0
	Peňažné prostriedky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	-673 474	0
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	0	0

A.8.	Príjmy a výdavky výnimočného rozsahu (-/+)	0	0
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti súčet Z/S + A.1. až A.8.)	-673 474	0
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (-)	0	0
B.2..	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.3.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	0	0
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B.5.	Výdavky na poskytnuté pôžičky (-)	0	0
B.6.	Príjmy zo splácania pôžičiek (+)	0	0
B.7.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.8.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.9.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0	0
B.10.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0	0
B.11.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možné začleniť do investičných činností (-)	0	0
B.12.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.13.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.14.	Príjmy a výdavky výnimočného rozsahu(-/+)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní</i>	1 200 000	0
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	1 200 000	0
C.1.2.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0
C.1.3.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0
C.1.4.	Príjmy z iného zvýšenia vlastného imania (+)	0	0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0
C.1.6.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo FO, ktorá je účtovnou jednotou (-)	0	0
C.1.7.	Výdavky na iné zníženia vlastného imania (-)	0	0
C.2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</i>	15 000 000	0
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	15 000 000	0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	0
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré sa účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (+)	0	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s predmetom podnikania (-)	0	0

C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	0
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	0	0
C.2.7.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (+)	0	0
C.2.8.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky (-)	0	0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0	0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0	0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možno začleniť do finančných činností (-)	0	0
C.8.	Príjmy a výdavky výnimočného rozsahu (+/-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	16 200 000	0
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	15 526 526	
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	0	0
F.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	15 526 526	0
G.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (súčet D + E + G)	15 526 526	0