

regulovaná informácia

ROČNÁ FINANČNÁ SPRÁVA
emitenta
v zmysle zákona o burze cenných papierov

Časť 1.- Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za rok:	2025	IČO:	57081867
		LEI:	097900CAKA0000277783
Účtovné obdobie:	od: 07/2025	do: 12/2025	
Právna forma	S. r.o.		
Obchodné meno / názov:	Logis One Košice finance s. r. o.		
Sídlo:			
ulica, číslo	Malý trh 2/A		
PSČ	81108		
Obec	Bratislava		
Tel.:	smerové číslo	číslo:	
Fax:	smerové číslo	číslo:	
Webové sídlo:			
Dátum vzniku:	05.07.2025	Základné imanie (v EUR):	1 200 000
Zakladateľ:			
Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4		Adresa webového sídla emitenta a názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného	https://www.logisone.eu/sk

zákona o burze		systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená	
		Dátum zverejnenia	
		Čas zverejnenia	§ 47 ods. 8 zákona o burze

Predmet podnikania:	Nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva Predaj nehnuteľností Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním výlučne základných služieb spojených s prenájmom Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
---------------------	---

Časť 2. Účtovná závierka

Účtovná závierka je zostavená podľa SAS (Slovenské štandardy), alebo podľa IAS/IFRS (medzinárodné štandardy)	SAS
--	-----

Účtovná závierka podľa SAS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
Tieto formuláre sú pre emitentov cenných papierov, ktorí zostavujú účtovnú závierku podľa slovenských účtovných štandardov. Podľa zákona o účtovníctve emitenti, ktorí emitovali cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu Európskej únie sú subjektom verejného záujmu alebo	Súvaha-aktíva	Príloha č. 2 (P2Súvaha-aktíva)
	Súvaha-pasíva	Príloha č. 3 (P3Súvaha-pasíva)
	Výkaz ziskov a strát	Príloha č. 4 (P4Výkaz ziskov a strát)
	Poznámky	Príloha č. 5 (P5Poznámky)
	CASH-FLOW-Priama metóda	Príloha č. 6 (P6CASH-FLOW-Priama metóda)
	CASH-FLOW-Nepriama metóda	Príloha č. 7 (P7CASH FLOW-Nepriama metóda)
Účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Účtovná závierka-základné údaje	Príloha č. 1 (P1Účtovná závierka)
UPOZORNENIE Podľa § 17a ods. 3 zákona o účtovníctve účtovná jednotka okrem účtovnej jednotky podľa § 17a ods.1 zákona o	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 8 (P8Súvaha podľa IAS)

účetní jednotky, jež podle § 17a odst. 2 zákona o účetnictví, která v účetním období emitovala cenné papíry a tyto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, ktorá nespĺňa podmienky podľa § 17a odst. 2 zákona o účetnictví, zostavuje individuálnu účtovnú závierku podľa medzinárodných účtovných štandardov ak sa tak rozhodne.

V zmysle § 17a zákona o účetnictví banky a poisťovne zostavujú účtovnú závierku podľa IAS/IFRS.

Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	Príloha č. 9 (P9Výkaz ZaS podľa IAS)
Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 10 (P10Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 11 (P11Výkaz PT podľa IAS)
Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 13 (P13Poznámky podľa IAS)

Účtovná závierka bola overená audítorm ku dňu predloženia ročnej finančnej správy(áno/nie)áno

V zmysle § 34 ods. 5 zákona o burze účtovná závierka a konsolidovaná účtovná závierka musia byť overené audítorm, ktorý vyjadrí názor a poskytne vyjadrenie k výročnej správe vypracovanej podľa osobitného predpisu. 53a) /53a odkaz na § 20 zákona o účetnictví/.

V zmysle § 34 ods. 6 zákona o burze názor týkajúci sa uistenia v oblasti vykazovania informácií o udržateľnosti sa poskytuje podľa osobitného predpisu. 53daa) (odkaz na § 20h zákona o účetnictví) Správa audítora podpísaná osobou alebo osobami zodpovednými za audit účtovných závierok podľa odseku 5 v úplnom znení a správa o uistení v oblasti vykazovania informácií o udržateľnosti podľa osobitného predpisu 53dab) /odkaz na § 34c zákona č. 423/2015/ v úplnom znení sa zverejnia spolu s ročnou finančnou správou.

Vo Výročnej správe emitenta audítorm musí vyjadriť svoj názor v zmysle § 20 ods. 3 písm. a), b) c), d), e) zákona o účetnictví.

Obchodné meno audítorskej spoločnosti, sídlo / číslo licencie alebo meno a priezvisko audítora, adresa/číslo licencie:

TPA AUDIT, s.r.o., Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava

Dátum auditu:30.4.2026

1. Zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku (áno/ v prípade, že nezostavuje uviesť nie)nie

Konsolidovaná účtovná závierka podľa IAS/IFRS	Výkaz o finančnej situácii podľa IAS/IFRS	Príloha č. 14 (P14Súvaha podľa IAS)
	Výkaz komplexného výsledku podľa IAS/IFRS	Príloha č. 15 (P15Výkaz ZaS podľa IAS)

Výkaz zmien vo vlastnom imaní podľa IAS/IFRS	Príloha č. 16 (P16Výkaz zmien vo VI podľa IAS)
Výkaz peňažných tokov podľa IAS/IFRS	Príloha č. 17 (P17Výkaz PT podľa IAS)
Poznámky podľa IAS/IFRS	Príloha č. 18 (P18Poznámky podľa IAS)

V zmysle § 34 ods. 3 zákona o burze ak je emitent povinný vypracovať konsolidovanú účtovnú závierku podľa osobitného predpisu, ročná finančná správa obsahuje aj ročnú účtovnú závierku materskej spoločnosti zostavenú v súlade s právnymi predpismi členského štátu, v ktorom bola založená materská spoločnosť.

Časť 3. Výročná správa

Podľa § 34 ods. 2 písm. a) ročná finančná správa obsahuje výročnú správu vypracovanú v súlade s osobitným predpisom, ktorým je § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o účtovníctve")

§ 20 ods. 1 zákona o účtovníctve informácie o:

a) vývoji účtovnej jednotky, o stave, v ktorom sa nachádza, a o významných rizikách a neistotách, ktorým je účtovná jednotka vystavená; informácia sa poskytuje vo forme vyváženej a obsiahlej analýzy stavu a prognózy vývoja a obsahuje dôležité finančné a nefinančné ukazovatele vrátane informácie o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie a na zamestnanosť, s poukázaním na príslušné údaje uvedené v účtovnej závierke,

Rok 2025 bol pre spoločnosť Logis One Košice finance s. r. o. zakladajúcim rokom.

Hlavnou činnosťou spoločnosti bolo:

- založenie a právne ustanovenie spoločnosti,
- vytvorenie organizačného, vlastníckeho a riadiaceho rámca,
- príprava finančnej a investičnej štruktúry pre developerský projekt Logis One Košice
- rozšírenie predmetov podnikania v auguste 2025 o finančné a poradenské činnosti

- Rozšírenie predmetov podnikania v auguste 2025 o imanie a poradenské činnosti.

Spoločnosť bola založená ako účelová finančná a investičná entita, ktorej cieľom je podporovať rozvoj logistických a priemyselných nehnuteľností v rámci skupiny Logis One.

V roku 2025 spoločnosť emitovala dlhopis.

V priebehu účtovného obdobia 2025 vykonávala Spoločnosť aktivity v oblasti emisie dlhopisov. Ku koncu účtovného obdobia vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia – stratu, v celkovej výške EUR 171 417. Dôvodom boli najmä poplatky a nákladové úroky súvisiace s emisiou dlhopisov.

Hlavné ekonomické ukazovatele

EUR	31.12.2025	05.07.2025
Majetok celkom	16 079 763	1 200 000
Neobežný majetok	0	0
Obežný majetok	16 079 763	1 200 000
Časové rozlíšenie	0	0
Vlastné imanie a záväzky celkom	16 079 763	1 200 000
Základné imanie	1 200 000	1 200 000
Kapitálové fondy (Rezervný fond)		0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	171 417	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0
Záväzky	15 021 716	0
Časové rozlíšenie	0	0

Ukazovatele finančnej situácie

	31.12.2025	05.07.2025
Celková zadlženosť	93,42 %	0
Dlhodobá zadlženosť	93,28 %	0
Okamžitá likvidita	1 716,21	0
Bežná likvidita	1 772,32	0
Celková likvidita	1 772,32	0
	31.12.2025	05.07.2025
Rentabilita celkového kapitálu ROA	-0,88 %	-
Rentabilita fin. výnosov	-2 234,90 %	-
Rentabilita základného imania	-14,28 %	-
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-16,67 %	-

b) udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Rok 2025 bol pre Spoločnosť rokom vzniku a prípravy. Spoločnosť vytvorila pevné právne a organizačné základy pre budúcu investičnú a finančnú činnosť v oblasti logistických a

priemyselných nehnuteľností.

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

Okrem týchto skutočností nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2025

c) predpokladanom budúcom vývoji činnosti účtovnej jednotky

V roku 2026 sa bude Spoločnosť usilovať o dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku a efektívne hospodárenie. Spoločnosť očakáva kladný hospodársky výsledok, ktorý bude vykázaný najmä z titulu kladnej úrokovej marže.

d) nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nerealizovala v roku 2025 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje v roku 2026 investovať do tejto oblasti.

e) nadobúdanie vlastných akcií, 27a) dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22 zákona o účtovníctve /kde 27a) pod čiarou je § 161d ods. 2 Obchodného zákonníka/

Spoločnosť nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy ani obchodné podiely ani akcie, dočasné listy či obchodené podiely materskej účtovnej jednotky.

f) návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty

V roku 2025 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia – stratu v celkovej výške 171 417 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti po skončení účtovného roka na svojom zasadnutí valného zhromaždenia v roku 2026. Štatutárny orgán navrhne valnému zhromaždeniu prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov.

g) údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov

n/a

h) tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

Podľa § 20 ods. 2 zákona o účtovníctve

Ak tak ustanovuje tento zákon, výročná správa obsahuje okrem informácií podľa odseku 1 aj správu podľa § 20a a 20b a vykazovanie informácií o udržateľnosti podľa § 20c. Výročná správa, ktorá obsahuje vykazovanie informácií o udržateľnosti podľa § 20c, obsahuje aj správu (*audítora*) o uistení v oblasti vykazovania informácií o udržateľnosti 27b) k tejto výročnej správe. /27b odkaz na § 34c zákona č. 423/2015 Z.z./. Iný obsah výročnej správy ako je uvedený v odsekoch 1 a 13 môžu ustanoviť osobitné predpisy. 28)

Spoločnosť ako subjekt verejného záujmu nemá povinnosť zverejňovať informácie v oblasti spoločenskej zodpovednosti (vývoj, konanie, pozícia a vplyv činnosti účtovnej jednotky na environmentálnu, sociálnu a zamestnaneckú oblasť, informácie o dodržiavaní ľudských práv a informácie o boji proti korupcii a úplatkárstvu), nakoľko nemá žiadnych zamestnancov.

§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve

Ak je to pre posúdenie aktív, pasív a finančnej situácie účtovnej jednotky, ktorá používa nástroje podľa osobitného predpisu (zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov) významné, účtovná jednotka je povinná uviesť vo výročnej správe tiež informácie o:

a) cieľoch a metódach riadenia rizík v účtovnej jednotke vrátane jej politiky pre zabezpečenie hlavných typov plánovaných obchodov, pri ktorých sa použijú zabezpečovacie deriváty

Základným cieľom riadenia rizík Spoločnosti je maximalizácia výnosu vo vzťahu k podstupovanému riziku pri zohľadnení jej rizikového profilu.

Vedenie Spoločnosti schvaľuje limity rizika a interné limity sa aktualizujú pravidelne a okrem toho bezodkladne v prípade významnej zmeny trhových podmienok tak, aby bol zabezpečený ich súlad s trhovými a úverovými podmienkami. Zároveň monitoruje prípadné možné porušenia a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia vedúce k náprave.

b) cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená

Kúpa a držba dlhopisov sú spojené s množstvom rizík, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tejto časti. Riziká ovplyvňujúce schopnosť Emitenta splatiť záväzky z dlhopisov sa týkajú jednak samotného Emitenta, ale tiež úspechu prenájmu priemyselných a logistických hál v rámci projektu Logis One Park Košice – Valaliky. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho finančnú situáciu a výsledky hospodárenia:

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

Z pohľadu Emitenta existujú najmä nasledujúce rizikové faktory, ktoré môžu mať negatívny dopad na jeho finančnú a hospodársku situáciu, podnikateľskú situáciu a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. Jednotlivé riziká sú podrobne opísané v Prospekte:

(a) rizikové faktory súvisiace s finančnou situáciou a kreditným rizikom Emitenta;

1. Riziko Emitenta ako účelovej štruktúry bez podnikateľskej histórie – Emitent je spoločnosť bez podnikateľskej histórie. Okrem získania finančných prostriedkov prostredníctvom emisie / emisií Dlhopisov a ich poskytnutie spoločnostiam v rámci Projektu Valaliky prostredníctvom úverov a/alebo pôžičiek nebude Emitent vykonávať iné aktivity. Emitent je teda vystavený riziku, že straty vyplývajúce z jeho činnosti nebude môcť kompenzovať inými príjmami.

2. Riziko likvidity a koncentrácie – Ak Emitent nezabezpečí dostatok zdrojov na splácanie svojich záväzkov z Dlhopisov, bude vystavený riziku likvidity. Toto riziko sa môže materializovať najmä, ak by Emitent oneskorene obdržal platby istiny a úrokov z úverov/pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v rámci Projektu Valaliky, čím by Emitentovi vznikol krátkodobý nedostatok likvidných prostriedkov k úhrade splatných záväzkov.

3. Kreditné riziko Projektu Valaliky - Emitent má v úmysle použiť celý výťažok z emisie primárne na priame alebo nepriame financovanie viacerých spoločností zapojených do realizácie projektu Logis One Park Košice – Valaliky, a to formou úverov a/alebo pôžičiek. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta, z ktorých plánuje splatiť svoje záväzky z Dlhopisov, bude splácanie týchto úverov a/alebo pôžičiek súvisiacimi spoločnosťami. Emitent je preto vystavený kreditnému riziku všetkých spoločností zapojených do Projektu Valaliky, čo znamená, že schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov je priamo ovplyvnená schopnosťou týchto spoločností riadne a včas plniť svoje peňažné záväzky voči Emitentovi, ako aj ich schopnosťou dosahovať príjmy z prenájmu priemyselných a logistických priestorov v rámci projektu Valaliky. Projekt Valaliky priamo nadväzuje na susediacu výstavbu výrobného závodu Volvo, ktorá je podporovaná štátom, čím vytvára ideálne prostredie pre subdodávateľské služby a obchodné aktivity.

(b) rizikové faktory súvisiace so závislosťou Emitenta na iných osobách, vlastníckou štruktúrou a prevádzkou;

1. Riziko prevádzkovej závislosti na správcovskej spoločnosti - Emitent je účelovo založená spoločnosť bez vlastných zamestnancov a je prevádzkovo závislý od administratívnej, účtovnej, právnej a IT infraštruktúry poskytovanej správcovskou spoločnosťou IAD Investments, správ. spol., a.s., ktorá vykonáva aj práva spoločníka v mene a na účet podielového fondu – jediného vlastníka Emitenta.

2. Riziko zmeny v štruktúre fondu alebo správcovskej spoločnosti - Emitent je priamo vlastnený podielovým fondom, pričom výkon práv spoločníka zabezpečuje správcovská spoločnosť. Zmeny v štruktúre podielnikov fondu, zmena správcovskej spoločnosti alebo zmeny v jej riadení môžu ovplyvniť rozhodovanie týkajúce sa Emitenta. Existuje aj riziko stretu záujmov, keďže Emitent, fond a správcovská spoločnosť sú súčasťou jednej investičnej štruktúry.

§ 20 ods. 6 zákona o účtovníctve

Dávame Vám do pozornosti "Vyhlásenie o dodržiavaní zásad Kódexu správy a riadenia spoločnosti na Slovensku", ktorého vzor sa nachádza na www.bsse.sk v časti "Poradca emitenta" v "Správe a riadení spoločnosti".

Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tie boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu členského štátu, je povinná vo výročnej správe uviesť ako osobitnú časť výročnej správy vyhlásenie o správe a riadení, ktoré obsahuje

a) odkaz na kódex o riadení spoločnosti, ktorý sa na ňu vzťahuje alebo ktorý sa rozhodla dodržiavať pri riadení, a údaj o tom, kde je kódex o riadení spoločnosti verejne dostupný

Spoločnosť neprijala a neuplatňuje Kódex o riadení Spoločnosti, vzhľadom na skutočnosť, že z hľadiska charakteru vlastníctva, pri existencii jednoduchej vlastníckej štruktúry, nie je prijatie Kódexu o správe a riadení Spoločnosti relevantné. Spoločnosť sa riadi Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky dokumenty v ňom uvedené sú prístupné v sídle Spoločnosti a tiež v elektronickej podobe na internetovej stránke Emitenta <https://www.logisone.eu/sk/dlhopisy>

b) všetky významné informácie o metódach riadenia a údaj o tom, kde sú informácie o metódach riadenia zverejnené

Informácie o správe a metódach riadenia Spoločnosti sú obsiahnuté v zakladateľskej listine. Spoločnosť sa riadi a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie Spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné predpisy SR.

c) informácie o odchýlkach od kódexu o riadení spoločnosti (napríklad § 18 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov) a dôvody týchto odchýlok alebo informáciu o neuplatňovaní žiadneho kódexu riadenia spoločnosti a dôvody, pre ktoré sa tak rozhodla

n/a

d) opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

Systém vnútornej kontroly a riadenia rizík – Jediným spoločníkom Spoločnosti je podielový fond s názvom Privátny investičný fond 3, u.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. spravovaný správcovskou spoločnosťou IAD Investments, správ. spol., a.s. Vzťah ovládania Spoločnosti spoločníkom je založený na vlastníctve 100 % obchodného podielu prostredníctvom tohto fondu. Výkon práv spoločníka a dohľad nad činnosťou konateľov Spoločnosti vykonáva správcovská spoločnosť IAD Investments, správ. spol., a.s., ktorá koná v mene a na účet fondu ako jeho zákonný správca.

Vnútrotný kontrolný systém zahŕňa kontrolné mechanizmy vytvorené v rámci Spoločnosti. Zaisťuje, vyhodnocuje a minimalizuje prevádzkové, finančné, právne a iné riziká v Spoločnosti. V rámci vnútrotného kontrolného systému sú stanovené pracovné postupy, rozdelené právomoci a zodpovednosť. V rámci účtovnej jednotky sú vykonávané priebežné kontroly väzieb medzi jednotlivými účtami v oblasti dlhodobého majetku, krátkodobého finančného majetku a v oblasti zúčtovacích vzťahov. Výsledky vnútornej kontroly sú pravidelne objektívne vyhodnocované. V prípade zistených nezrovnalostí sú stanovené opatrenia k náprave zistených nedostatkov. Finančná kontrola vo vzťahu k procesu účtovného výkazníctva je zabezpečená manažmentom Spoločnosti ako súčasť vnútrotného riadenia pri príprave operácií pred ich schválením, v ich priebehu až po ich realizáciu. Systém vnútornej kontroly v Spoločnosti spočíva jednak na interných kontrolných mechanizmoch a aktívnej činnosti dozornej rady, ktorá plní funkcie výboru pre audit, tak aj na externom audite, ktorý je vykonávaný jedenkrát do roka. Výsledky auditu sú predkladané konateľom a dozornej rade, ktorí z nich vyvodzujú dôsledky a následné kroky.

Konatelia Spoločnosti sú v rámci vnútornej kontroly zodpovední za:

- spoľahlivosť a zdieľanie informácií
- dodržiavanie všeobecne záväzných právnych noriem a interných postupov
- ochranu majetku a správne využívanie zdrojov
- dosahovanie stanovených cieľov

e) informácie o činnosti valného zhromaždenia, jeho právomociach, opis práv akcionárov a postupu ich vykonávania

Konatelia ako štatutárny orgán majú kompetencie vyhradené obchodným zákonníkom a zakladateľskou listinou. Zvláštne právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení dlhopisov nemajú. V zmysle platnej Zakladateľskej listiny do právomoci konateľa patrí riadenie všetkých záležitostí Spoločnosti, pokiaľ neboli zverené do rozhodovacej právomoci valného zhromaždenia a tiež zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

- Spoločnosť vyhlasuje, že ku dňu zostavenia výročnej správy nemá uzatvorené významné dohody, ktorých platnosť by končila v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov a tiež nemá uzatvorené dohody s členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada z dôvodu skončenia pracovného pomeru.

nemá uzatvorené dohody s členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých zakladá sa iná na poskytnutí náhrada z dôvodu skončenia pracovného pomeru.

Pravidlá upravujúce zmenu zakladateľskej listiny

Rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny je v pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti

f) informácie o zložení a činnosti orgánov spoločnosti a jeho výborov

V priebehu roka 2025 boli prijaté nasledovné rozhodnutia jediného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia:

- Dňa 21.04.2026 jediný spoločník, ktorým je podielový fond s názvom Privátny investičný fond 3, u.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. spravovaný správcovskou spoločnosťou IAD Investments, správ. spol., a.s. prijal rozhodnutie, ktorým schválil auditorskú spoločnosť TPA AUDIT, s.r.o. ako audítora Spoločnosti na overenie riadnej individuálnej účtovnej závierky za účtovné obdobie od 05.07.2025 do 31.12.2025 a za účtovné obdobie končiacie sa 31.12.2026.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti patrí najmä:

- schvaľovanie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom
- schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát
- rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny (spoločenskej zmluvy)
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov a členov dozornej rady
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie likvidátorov
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
- rozhodovanie o zlúčení alebo splynutí s inou právnickou osobou alebo o prevode podniku alebo jeho časti na inú právnickú alebo fyzickú osobu
- rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku
- rozhodovanie o vytvorení, dopĺňaní a použití „ostatných kapitálových fondov“ spoločnosti
- ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo zakladateľská listina
- rozhodovanie vecí, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov, pokiaľ si valné zhromaždenie vyhradí rozhodovanie o nich

Spoločnosť nemá zriadený samostatný výbor pre audit, v súlade s § 34 ods. 5 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite vykonávajú funkcie výboru pre audit členovia dozornej rady. Dozorná rada sa skladá z troch členov, ktorých volí, odvoláva a odmeňuje valné zhromaždenie na návrh štatutárneho orgánu Spoločnosti.

Členovia dozornej rady:

Ing. Katarína Hudecová – predseda dozornej rady

Ing. Vladimír Bencz – člen dozornej rady

Mgr. Vladimír Bolek – člen dozornej rady

Konatelia

Ing. Tomáš Zedníček, 1.mája 1730/19, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Ing. Branislav Paštrnák, Hlaváčiková 3240/35, 841 05 Bratislava, Slovenská republika

V mene spoločnosti koná a za ňu podpisuje konateľ. V prípade, ak je vymenovaných viac konateľov, v mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy aspoň dva konatelia spoločne.

- a) sleduje zostavovanie účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov,
- b) sleduje efektivitu vnútornej kontroly a systémy riadenia rizík v spoločnosti,
- c) sleduje audit individuálnej účtovnej závierky a audit konsolidovanej účtovnej závierky,
- d) preveruje a sleduje nezávislosť audítora, predovšetkým služieb poskytovaných audítorom podľa osobitného predpisu,
- e) odporúča na schválenie audítora na výkon auditu pre účtovnú jednotku,
- f) určuje termín audítorovi na predloženie čestného vyhlásenia o jeho nezávislosti
- g) informuje štatutárny orgán o výsledku štatutárneho auditu účtovnej závierky a o úlohe výboru pre audit v uvedenom procese

Ak účtovná jednotka emitovala cenné papiere, a aspoň niektoré z nich sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu členského štátu a týka sa ich ponuka na prevzatie, je povinná vo výročnej správe uviesť aj údaje o

b) obmedzeniach prevoditeľnosti cenných papierov

	ISIN	Druh	Forma	Podoba	Počet	Menovitá hodnota	Opis práv
Vydané cenné papiere, ktoré tvoria základné imanie vrátane údajov o cenných papieroch, ktoré neboli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu v žiadnom členskom štáte alebo štáte Európskeho hospodárskeho priestoru,							
okrem dlhopisov (uviesť všetky v súčasnosti vydané cenné papiere. V § 2 ods. 2 zákona o cenných papieroch sú ustanovené všetky druhy cenných papierov)							

IČO	47 257 521				
Obchodné meno	Pro PartnersHolding, a.s.				
Sídlo	Malý trh 2/A Bratislava 811 08				
Pri vymeniteľných dlhopisoch, postup pri ich výmene za akcie					

c) kvalifikovanej účasti na základnom imaní podľa osobitného predpisu, 28aa)

/kde poznámka pod čiarou 28aa) je § 8 písm. f) zákona č. 566/2001 Z.z./

Podľa § 20 ods. 7 písm. c) Zákona o účtovníctve a podľa osobitného predpisu (§ 8 písm. f) zákona 566/2001, Z.z o CP uvádzame nepriamy podiel na Emitentovi (koneční majitelia Emitenta): Ing. Rastislav Danišek a Ing. Róbert Bartek majú nepriamy podiel na Spoločnosti.

d) majiteľoch cenných papierov s osobitnými právami kontroly s uvedením opisu týchto práv

n/a

e) obmedzeniach hlasovacích práv

Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená.

f) dohodách medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré sú jej známe a ktoré môžu viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a obmedzeniam hlasovacích práv

n/a

g) pravidlách upravujúcich vymenovanie a odvolanie členov jej štatutárneho orgánu a zmenu stanov

h) právomociach jej štatutárneho orgánu, najmä ich právomoci rozhodnúť o vydaní akcií alebo spätnom odkúpení akcií

i) všetkých významných dohodách, ktorých je zmluvnou stranou a ktoré nadobúdajú účinnosť, menia sa alebo ktorých platnosť sa skončí v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov, ku ktorej došlo v súvislosti s ponukou na prevzatie, a o jej účinkoch s výnimkou prípadu, ak by ju ich zverejnenie vážne poškodilo; táto výnimka sa neuplatní, ak je povinná zverejniť tieto údaje v rámci plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi

n/a

j) všetkých dohodách uzatvorených medzi ňou a členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada, ak sa ich funkcia alebo pracovný pomer skončí vzdaním sa funkcie, výpoveďou zo strany zamestnanca, ich odvolaním, výpoveďou zo strany zamestnávateľa bez uvedenia dôvodu alebo sa ich

funkcia alebo pracovný pomer skončí v dôsledku ponuky na prevzatie

n/a

§ 20 ods. 9 zákona o účtovníctve

Účtovná jednotka, ktorá má povinnosť vykazovania informácií o udržateľnosti podľa § 20c a neuplatňuje postup podľa § 20c ods. 16, je povinná vo výročnej správe uviesť aj informácie o kľúčových nehmotných zdrojoch, ktorými sa na účely tohto zákona rozumejú zdroje bez fyzickej podstaty, od ktorých významne závisí obchodný model účtovnej jednotky a ktoré sú pre účtovnú jednotku zdrojom tvorby hodnoty. Informácie podľa prvej vety obsahujú aj vysvetlenie, akým spôsobom obchodný model účtovnej jednotky závisí od týchto zdrojov a ako tieto zdroje prispievajú k tvorbe hodnoty účtovnou jednotkou.

n/a

§ 20 ods. 10

Účtovná jednotka, ktorá emitovala akcie a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu a účtovná jednotka, ktorá emitovala akcie, s ktorými sa obchoduje v mnohostrannom obchodnom systéme 28ca) /28ca odkaz na § 51 ods. 1 zákon o burze/ ktoréhokoľvek členského štátu, uvedie vo výročnej správe aj opis politiky rozmanitosti, ktorú uplatňuje vo svojich správnych orgánoch, riadiacich orgánoch a dozorných orgánoch vo vzťahu k pohlaviu a ďalším aspektom, najmä veku, zdravotnému postihnutiu, vzdelaniu a profesijným skúsenostiam členov týchto orgánov, ciele takej politiky, spôsob, akým sa vykonáva, a dosiahnuté výsledky vo vykazovanom období, ak ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, splnila aspoň dve z týchto podmienok:

§ 20 ods. 10 písm. a) celková suma majetku presiahla 25 000 000 eur, pričom sumou majetku na tento účel sa rozumie suma zistená zo súvahy v ocenení upravenom o položky podľa § 26 ods. 3

n/a

§ 20 ods. 10 písm. b) čistý obrat presiahol 50 000 000 eur

n/a

§ 20 ods. 10 písm. c) priemerný prepočítaný počet zamestnancov presiahol 250

n/a

Ak sú splnené aspoň dve podiemnky účtovná jednotka uvedie: opis politiky rozmanitosti, ktorú uplatňuje vo svojich správnych orgánoch, riadiacich orgánoch a dozorných orgánoch vo vzťahu k pohlaviu a ďalším aspektom, najmä veku, zdravotnému postihnutiu, vzdelaniu a profesijným skúsenostiam členov týchto orgánov, ciele takej politiky, spôsob, akým sa vykonáva, a dosiahnuté výsledky vo vykazovanom období

n/a

§ 20 ods. 11 Účtovná jednotka, ktorá neuvádza vo výročnej správe opis politiky rozmanitosti podľa odseku 10, uvádza vo výročnej správe dôvody, na základe ktorých sa rozhodla neuplatňovať politiku rozmanitosti.

Ciele politiky rozmanitosti vyjadrujú odhodlanie Spoločnosti poskytovať rovnakú príležitosť, bez ohľadu na pohlavie, rasu, národnosť, vyznanie, zmenenú pracovnú schopnosť, vek alebo rodinný stav.

Spoločnosť sa podľa § 20 ods. 14 zákona č. 431/2022 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov rozhodla neuplatňovať politiku rozmanitosti, nakoľko počet zamestnancov a čistý ročný obrát Spoločnosti nedosiahol zákonom stanovené podmienky. Uplatňovanie politiky rozmanitosti v prípade Spoločnosti, ktorá nemá zamestnancov, s ohľadom na rešpektovanie zásady rovnakých príležitostí a nediskriminácie, nie je relevantné.

§ 20 ods. 12 Povinnosť uvedenia informácií podľa odseku 10 účtovnou jednotkou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť vykazovania informácií o udržateľnosti podľa § 20c, sa považuje za splnenú, ak účtovná jednotka uvedie tieto informácie ako súčasť svojho vykazovania informácií o udržateľnosti podľa § 20c a túto skutočnosť uvedie vo vyhlásení o správe a riadení.

n/a

§ 34 ods. 2 písm. c) zákona o burze

vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta a spoločností zahrnutých do celkovej konsolidácie spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí a ak je to potrebné aj s informáciou, že je vypracovaná v súlade so štandardmi vykazovania informácií o udržateľnosti podľa osobitných predpisov 53ba) /odkaz 53ba napríklad delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2023/2772 z 31. júla 2023, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady 2013/34/EÚ, pokiaľ ide o štandardy vykazovania informácií o udržateľnosti/ a osobitným predpisom 53bb) /odkaz na 53 bb Delegované nariadenie Komisie (EÚ) 2021/2178 zo 6. júla 2021, ktorým sa dopĺňa nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/852 upresnením obsahu a prezentácie informácií, ktoré majú zverejňovať podniky, na ktoré sa vzťahuje článok 19a alebo 29a smernice 2013/34/EÚ, pokiaľ ide o environmentálne udržateľné hospodárske činnosti, a upresnením metodiky na splnenie uvedenej povinnosti zverejňovania/.

Individuálna účtovná závierka Spoločnosti zostavená k 31. decembru 2025, je vypracovaná v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a slovenskými postupmi účtovania. Podpísaní Ing. Branislav Paštrnák a Ing. Tomáš Zedníček, konatelia, týmto prehlasujú, že podľa našich najlepších vedomostí poskytuje táto výročná správa pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a výsledku hospodárenia Spoločnosti a že táto výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Poznámky:

Príloha č. 12 (P12Ďalšie údaje): Všetky údaje, ktoré emitent nemohol uviesť v základnej tabuľke k informačnej povinnosti z dôvodu, že príslušné údaje sa nezmestili do kolónky, uvedie ich v prílohe č. 12 (P12Ďalšie údaje) a súčasne emitent uvedie v príslušnej kolónke „Príloha č. 12“. Doporučujeme spracovať prílohu č. 12 čo najprehľadnejším spôsobom tak, že údaje vždy uviesť s príslušným názvom z tabuľky. Príloha č. 12 môže tvoriť ďalší súbor.

Informujeme emitentov, že ak v základnej tabuľke Ročná_správa vyplnia údaje: IČO, Obchodné meno/názov, Sídlo(ulica, číslo, PSČ, Obec), smerové číslo telefónu, telefónne číslo, číslo faxu, e-mail potom, tieto údaje nemusí vyplňovať v ďalších formulároch. Automaticky sa mu prepíšu do príslušných buniek v ďalších formulároch.

Forma tu uvedeného vypracovania ročnej správy je pre emitenta dobrovoľná a ročnú správu môže vypracovať aj inou formou, slúži iba ako pomoc pre spracovanie ročnej správy. Ročná správa je vypracovaná podľa ustanovenia § 34 zákona č. 429/2002 Z.z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o burze"). Emitent pred vypracovaním ročnej správy by si mal pozorne preštudovať príslušné ustanovenia zákona o burze (§ 34 a nasl.) a iných súvisiacich zákonov.

Základné údaje k účtovnej zavierke

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA
(INDIVIDUÁLNA)

k 31/12/2025 (v celých eurách)

Účtovná zavierka

Účtovná jednotka

☒

– riadna

☐

– mimoriadna

☐

– priebežná

☒

– veľká

*) vyznačuje sa krížikom ☒

IČO: 57081867

Obchodné meno (názov účtovnej jednotky)

Logis One Košice finance s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky, ulica a číslo

Malý trh 2/A

PSČ

81108

Názov obce

Bratislava

Smerové číslo telefónu:

Číslo telefónu:

Číslo faxu:

Zostavená dňa:

Meno a funkcia štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo meno a funkciu fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

4/27/2026

Schválená dňa:

Súvaha-aktíva - v plnom rozsahu (v celých eurách)

Za obdobie od do:	07/2025-12/2025
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	7/2025-7/2025
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867

Označ.	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto	Netto	
			Korekcia		Netto
	Spolu majetok	01	16,079,763	16,079,763	1,200,000
			0		
A.	Neobežný majetok	02	0	0	0
			0		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet	03	0	0	0
			0		
A. I. 1.	Aktivované náklady na vývoj	04	0	0	0
			0		
2.	Softvér	05	0	0	0
			0		
3.	Oceneniteľné práva	06	0	0	0
			0		
4.	Goodwill	07	0	0	0
			0		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	08	0	0	0
			0		
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	09	0	0	0
			0		
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	10	0	0	0
			0		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet	11	0	0	0
			0		
A.II.1.	Pozemky	12	0	0	0
			0		
2.	Stavby	13	0	0	0
			0		
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	14	0	0	0
			0		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov	15	0	0	0
			0		
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá	16	0	0	0
			0		
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	17	0	0	0
			0		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	18	0	0	0
			0		
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	19	0	0	0
			0		
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku	20	0	0	0
			0		
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet	21	0	0	0
			0		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	22	0	0	0
			0		
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	23	0	0	0
			0		
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	24	0	0	0
			0		
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	25	0	0	0
			0		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	26	0	0	0
			0		
6.	Ostatné pôžičky	27	0	0	0
			0		
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	28	0	0	0
			0		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	29	0	0	0
			0		
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	30	0	0	0
			0		
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	31	0	0	0
			0		
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	32	0	0	0
			0		
B.	Obežný majetok	33	16,079,763	16,079,763	1,200,000
			0		
B.I.	Zásoby súčet	34	0	0	0
			0		

B.I.1.	Materiál	35	0	0	0
			0		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	36	0	0	0
			0		
3.	Výrobky	37	0	0	0
			0		
4.	Zvieratá	38	0	0	0
			0		
5.	Tovar	39	0	0	0
			0		
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby	40	0	0	0
			0		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet	41	45,566	45,566	0
			0		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet	42	0	0	0
			0		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	43	0	0	0
			0		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	44	0	0	0
			0		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	45	0	0	0
			0		
2.	Čistá hodnota zákazky	46	0	0	0
			0		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	47	0	0	0
			0		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	48	0	0	0
			0		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	49	0	0	0
			0		
6.	Pohľadávky z derivátových operácií	50	0	0	0
			0		
7.	Iné pohľadávky	51	0	0	0
			0		
8.	Odložená daňová pohľadávka	52	45,566	45,566	0
			0		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet	53	507,671	507,671	1,200,000
			0		
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet	54	0	0	0
			0		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	55	0	0	0
			0		
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	56	0	0	0
			0		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku	57	0	0	0
			0		
2.	Čistá hodnota zákazky	58	0	0	0
			0		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	59	507,671	507,671	0
			0		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	60	0	0	0
			0		
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	61	0	0	1,200,000
			0		
6.	Sociálne poistenie	62	0	0	0
			0		
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	63	0	0	0
			0		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií	64	0	0	0
			0		
9.	Iné pohľadávky	65	0	0	0
			0		
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet	66	0	0	0
			0		
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách	67	0	0	0
			0		
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách	68	0	0	0
			0		
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	69	0	0	0
			0		
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok	70	0	0	0
			0		
B.V.	Finančné účty	71	15,526,526	15,526,526	0
			0		
B.V.1.	Peniaze	72	0	0	0
			0		
2.	Účty v bankách	73	15,526,526	15,526,526	0
			0		
C.	Časové rozlíšenie súčet	74	0	0	0
			0		
C. 1.	Náklady budúcich období dlhodobé	75	0	0	0
			0		

2.	Náklady budúcich období krátkodobé	76	0	0	0
			0		
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé	77	0	0	0
			0		
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	78	0	0	0
			0		

Súvaha-pasíva - v plnom rozsahu (v celých eurách)

Za obdobie od do:	07/2025-12/2025
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	7/2025-7/2025
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867

Označ.	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Spolu vlastné imanie a záväzky	79	16,079,763	1,200,000
A.	Vlastné imanie	80	1,028,583	1,200,000
A.I.	Základné imanie súčet	81	1,200,000	1,200,000
A.I. 1.	Základné imanie	82	1,200,000	1,200,000
2.	Zmena základného imania	83	0	0
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie	84	0	0
A.II.	Emisné ážio	85	0	0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	86	0	0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	87	0	0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	88	0	0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	89	0	0
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	90	0	0
A.V.1.	Štatutárne fondy	91	0	0
2.	Ostatné fondy	92	0	0
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet	93	0	0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	94	0	0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	95	0	0
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	96	0	0
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	97	0	0
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov	98	0	0
2.	Neuhradená strata minulých rokov	99	0	0
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	100	-171,417	0
B.	Záväzky	101	15,021,716	0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet	102	15,000,000	0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet	103	0	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	104	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	105	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	106	0	0
2.	Čistá hodnota zákazky	107	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	108	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	109	0	0
5.	Ostatné dlhodobé záväzky	110	0	0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky	111	0	0
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu	112	0	0
8.	Vydané dlhopisy	113	15,000,000	0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu	114	0	0
10.	Iné dlhodobé záväzky	115	0	0
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	116	0	0
12.	Odložený daňový záväzok	117	0	0
B.II.	Dlhodobé rezervy	118	0	0
B.II.1.	Zákonné rezervy	119	0	0
2.	Ostatné rezervy	120	0	0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	121	0	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet	122	9,047	0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet	123	8,961	0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	124	0	0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	125	0	0
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	126	8,961	0
2.	Čistá hodnota zákazky	127	0	0
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	128	0	0
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	129	0	0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu	130	0	0
6.	Záväzky voči zamestnancom	131	0	0
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia	132	0	0
8.	Daňové záväzky a dotácie	133	0	0
9.	Záväzky z derivátových operácií	134	0	0
10.	Iné záväzky	135	86	0
B.V.	Krátkodobé rezervy	136	12,669	0
B.V.1.	Zákonné rezervy	137	0	0
2.	Ostatné rezervy	138	12,669	0
B.VI.	Bežné bankové úvery	139	0	0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	140	0	0

C.	Časové rozlišení sůčet	141	29,464	0
C. 1.	Výdavky budoucích období dlouhodobé	142	0	0
2.	Výdavky budoucích období krátkodobé	143	29,464	0
3.	Výnosy budoucích období dlouhodobé	144	0	0
4.	Výnosy budoucích období krátkodobé	145	0	0

Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu (v celých eurách)

Za obdobie od do:	07/2025-12/2025
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	7/2025-7/2025
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867

Označ.	Text	Číslo riadku	Skutočnosť		bezprostredne nasledujúce účtovné obdobie (predpoklad)
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
*	Čistý obrat	01			
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	02	0	0	0
I.	Tržby z predaja tovaru	03	0	0	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	04	0	0	
III.	Tržby z predaja služieb	05	0	0	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob	06	0	0	
V.	Aktivácia	07	0	0	
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	08	0	0	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	0	0	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu	10	22,803	0	0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11	0	0	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	0	0	
C.	Opravné položky k zásobám	13	0	0	
D.	Služby	14	19,230	0	
E.	Osobné náklady	15	0	0	0
E.1.	Mzdové náklady	16	0	0	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	0	0	
3.	Náklady na sociálne poistenie	18	0	0	
4.	Sociálne náklady	19	0	0	
F.	Dane a poplatky	20	73	0	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	21	0	0	0
G.1.	Odpisy k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	22	0	0	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	23	0	0	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	0	0	
I.	Opravné položky k pohľadávkam	25	0	0	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	3,500	0	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	27	-22,803	0	0
*	Pridaná hodnota	28	-19,230	0	0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	7,670	0	0
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	30	0	0	
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet	31	0	0	0
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek	32	0	0	
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	33	0	0	
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov	34	0	0	
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet	35	0	0	0
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek	36	0	0	
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek	37	0	0	
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku	38	0	0	
XI.	Výnosové úroky	39	7,670	0	0
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek	40	7,670	0	
2.	Ostatné výnosové úroky	41	0	0	
XII.	Kurzové zisky	42	0	0	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií	43	0	0	
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	44	0	0	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu	45	201,850	0	0
K.	Predané cenné papiere a podiely	46	0	0	
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok	47	0	0	
M.	Opravné položky k finančnému majetku	48	0	0	
N.	Nákladové úroky	49	29,464	0	0
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky	50	0	0	
2.	Ostatné nákladové úroky	51	29,464	0	
O.	Kurzové straty	52	0	0	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie	53	0	0	
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	172,386	0	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	55	-194,180	0	0
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	-216,983	0	0
R.	Daň z príjmov	57	-45,566	0	0
R.1.	Daň z príjmov splatná	58	0	0	
2.	Daň z príjmov odložená	59	-45,566	0	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom	60	0	0	
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	61	-171,417	0	0

Prehľad peňažných tokov s použitím priamej metódy vykazovania
PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (CASH FLOW STATEMENTS)

Za obdobie od do:	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867

Ozn.	Obsah položky	Skutočnosť (v EUR)	
		Vykazované obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
A.1.	Príjmy z predaja tovaru (+)		
A.2.	Výdavky na nákup tovaru (-)		
A.3.	Príjmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A.4.	Príjmy z predaja služieb (+)		
A.5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (-)		
A.6.	Výdavky na služby (-)		
A.7.	Výdavky na osobné náklady (-)		
A.8.	Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkou na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)		
A.9.	Príjmy z predaja cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A.10.	Výdavky na nákup cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A.11.	Príjmy z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A.12.	Výdavky z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie		
A.13.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
A.14.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
A.15.	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)		
A.16.	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)		
.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, s výnimkou príjmov a výdavkou, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	0	0
A.17.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.18.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A.19.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých ktoré sa začleňujú do investičných činností		
A.20.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
..	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-)	0	0
A.21.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností (-/+)		
A.22.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.23.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	0	0
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		
B.3.	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 (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B.6.	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 (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		

B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	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 (-)		
B.14.	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 (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich je možné začleniť do investičných činností (-)		
B.16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vznikajúce vo vlastnom imaní	0	0
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na zaplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti</i>	0	0
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
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 (-)		
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 (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)	0	0
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A+B+C)	0	0
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)		
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		

G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		

Prehľad peňažných tokov s použitím nepriamej metódy vykazovania
PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV (CASH FLOW STATEMENTS)

Za obdobie od do:		07/2025-12/2025	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:		7/2025-7/2025	
Názov účtovnej jednotky:		Logis One Košice finance s. r. o.	
IČO:		57081867	
Ozn.	Obsah položky	Skutočnosť (v EUR)	
		Vykazované obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-216,983	0
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13.) (+/-)	42,133	0
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	0	
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	12,669	
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	0	
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	7,671	
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	29,464	
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-7,671	
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0	
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0	
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	0	
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	0	
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1. až A.2.4.)	-498,624	0
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-507,671	
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	9,047	
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	0	
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-). (súčet Z/S + A1+A2)	-673,474	0
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S+A1 až A.6.)	-673,474	0
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	0	
A.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0	
A.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0	
	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet Z/S+A1 až A9)	-673,474	0
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	0	
B.3.	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	
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	0	
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	0	
B.6.	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	

B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	
B.11.	Príjaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	
B.13.	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	
B.14.	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	
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0	
B.16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	
B.17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	0	0
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	1,200,000	0
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	1,200,000	
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	0	
C.1.3.	Príjaté peňažné dary (+)	0	
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	0	
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0	
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. až C. 2. 10.)	15,000,000	0
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	15,000,000	
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	0	
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	0	
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	0	
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	0	
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0	
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	0	
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	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	
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	
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0	
C.8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	
C.9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	16,200,000	0
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B+ C)	15,526,526	0
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	0	
F.	Stav 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	
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-).	15,526,526	

Výkaz o finančnej situácii (v EUR)

Za obdobie od do:	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867

[illegible]

[illegible]

Výkaz komplexného výsledku (v EUR)

Za obdobie od do:	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Výkaz zmien vo vlastnom imaní (v EUR)

Zostavená za obdobie:	
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867

[illegible]

Výkaz peňažných tokov (v EUR)

Za obdobie od do:	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r.
IČO:	57081867

[illegible]

[illegible]

Ďalšie údaje emitenta

Informačná povinnosť za rok: 2025		IČO: 57081867
		LEI: 097900CAKA0000277783
Účtovné obdobie:	od: s. r.o.	do: 12/2025
Právna forma	s. r.o.	
Obchodné meno / názov:	Logis One Košice finance s. r. o.	
Sídlo:		
ulica, číslo	Malý trh 2/A	
PSČ	81108	
Obec	Bratislava	

doplňujúce informácie napíšte prosím do tohto poľa



Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867
Za obdobie od do:	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	

[illegible]

[illegible]

Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867
Za obdobie od do:	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	

[illegible]

[illegible]

Zostavená za obdobie:	
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice finance s. r. o.
IČO:	57081867

[illegible]

[illegible]

aní (v EUR)

[illegible]

[illegible]

Výkaz peňa

Za obdobie od do:	
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od do:	
Názov účtovnej jednotky:	Logis One Košice financ
IČO:	57081867

[illegible]

[illegible]

úžných tokov (v EUR)

ce s. r. o.

[illegible]

[illegible]

Typ formálnej kontroly
Informačná povinnosť za rok
IČO
Obchodné meno
Zverejnenie ročnej správy, Údaj o audite
Údaj o konsolid. účt. závierke
Údaj o dlhopisoch
Vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta

Kontrolný list

Výsledok formálnej kontroly
Test vyhovел formálnej kontrole
Test vyhovел formálnej kontrole
Test vyhovел formálnej kontrole
Položka Dátum zverejnenia ročnej správy nie je vyplnená
Test vyhovел formálnej kontrole
Test vyhovел formálnej kontrole
Test vyhovел formálnej kontrole
Test vyhovел formálnej kontrole