

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná zvierka za rok končiaci sa  
31. decembra 2025  
pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi  
pre finančné výkazníctvo v znení prijatom  
Európskou úniou

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

**Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Obsah

<b>Výkaz o finančnej situácii .....</b>	<b>3</b>
<b>Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku .....</b>	<b>4</b>
<b>Výkaz zmien vo vlastnom imaní .....</b>	<b>5</b>
<b>Výkaz peňažných tokov .....</b>	<b>6</b>
<b>Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2025.....</b>	<b>7</b>

## Výkaz o finančnej situácii

### za rok končiaci sa 31. decembra 2025

(v EUR)	Pozn.	31.12.2025	31.12.2024
<b>Aktíva</b>			
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4.1	1 862 308	1 152 516
Dlhodobý nehmotný majetok	4.2	288 995	231 258
Dlhodobý hmotný majetok	4.3	229 547	236 972
Odložená daňová pohľadávka	4.16	53 327	46 017
Obchodné a iné pohľadávky	4.4	67 755	65 044
Ostatné aktíva	4.5	19 691	25 895
<b>Aktíva celkom</b>		<b>2 521 623</b>	<b>1 757 702</b>
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>			
<b>Dlhodobé záväzky</b>			
Záväzky z prenájmu	4.6	205 085	204 907
Dlhodobé rezervy	4.7	37 532	30 259
<b>Dlhodobé záväzky celkom</b>		<b>242 617</b>	<b>235 166</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>			
Obchodné záväzky	4.8	93 364	99 587
Záväzky z dane z príjmov	4.16	97 936	11 647
Záväzky z prenájmu	4.6	21 920	24 929
Rezervy	4.7	62 686	48 268
Ostatné záväzky	4.9	152 846	145 081
<b>Krátkodobé záväzky celkom</b>		<b>428 752</b>	<b>329 512</b>
<b>Záväzky celkom</b>		<b>671 369</b>	<b>564 678</b>
<b>Vlastné imanie</b>			
Základné imanie	4.10	300 000	300 000
Emisné ážio	4.10	17 500	17 500
Zákonný rezervný fond	4.10	60 000	60 000
Kapitálový fond	4.10	375 000	375 000
Nerozdelený zisk / strata z minulých rokov	4.10	440 523	192 589
Zisk/strata bežného účtovného obdobia		<b>657 231</b>	<b>247 935</b>
<b>Vlastné imanie celkom</b>		<b>1 850 254</b>	<b>1 193 024</b>
<b>Vlastné imanie a záväzky celkom</b>		<b>2 521 623</b>	<b>1 757 702</b>

Poznámky na stranách 7 až 25 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

**Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku**

za rok končiaci sa 31. decembra 2025

<i>(v EUR)</i>	<i>Pozn.</i>	<i>31.12.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
Úrokové výnosy		22 782	19 158
Úrokové náklady		(7 897)	(8 100)
<b>Čistý zisk/(strata) z úrokov</b>	4.11	<b>14 885</b>	<b>11 058</b>
Výnosy z poplatkov a provízií		2 341 707	1 777 126
Náklady na poplatky a provízie		(440 014)	(499 409)
<b>Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií</b>	4.12	<b>1 901 693</b>	<b>1 277 717</b>
<b>Čistý zisk / (strata) z devízových operácií</b>	4.13	<b>(311)</b>	<b>(1)</b>
Všeobecné prevádzkové náklady	4.14	(1 046 228)	(948 906)
Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)	4.15	(38 022)	(26 967)
<b>Zisk pred zdanením</b>		<b>832 017</b>	<b>312 901</b>
Daň z príjmov	4.16	(174 786)	(64 966)
<b>Zisk po zdanení</b>		<b>657 231</b>	<b>247 935</b>

Správcovská spoločnosť nevykázala k 31.12.2025 ostatný komplexný zisk alebo stratu.

Poznámky na stranách 7 až 25 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

**Výkaz zmien vo vlastnom imaní**

za rok končiaci sa 31. decembra 2025

(v EUR)	Základné imanie	Emisné ážio	Zákonný rezervný fond	Kapitálový fond	Nerozdelený zisk minulých období	Spolu
<b>Stav k 31. decembru 2024</b>	<b>300 000</b>	<b>17 500</b>	<b>60 000</b>	<b>375 000</b>	<b>440 524</b>	<b>1 193 024</b>
Tvorba sociálneho fondu	-	-	-	-	-	-
Zvýšenie zákonného rezervného fondu	-	-	-	-	-	-
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	-	-	657 230	657 230
<b>Stav k 31. decembru 2025</b>	<b>300 000</b>	<b>17 500</b>	<b>60 000</b>	<b>375 000</b>	<b>1 097 754</b>	<b>1 850 254</b>

za rok končiaci sa 31. decembra 2024

(v EUR)	Základné imanie	Emisné ážio	Zákonný rezervný fond	Kapitálový fond	Nerozdelený zisk minulých období	Spolu
<b>Stav k 31. decembru 2023</b>	<b>300 000</b>	<b>17 500</b>	<b>30 127</b>	<b>375 000</b>	<b>222 462</b>	<b>945 089</b>
Tvorba sociálneho fondu	-	-	-	-	-	-
Zvýšenie zákonného rezervného fondu	-	-	29 873	-	(29 873)	-
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	-	-	247 935	247 935
<b>Stav k 31. decembru 2024</b>	<b>300 000</b>	<b>17 500</b>	<b>60 000</b>	<b>375 000</b>	<b>440 524</b>	<b>1 193 024</b>

Poznámky na stranách 7 až 25 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

**Výkaz peňažných tokov**

za rok končiaci sa 31. decembra 2025

(v EUR)	Pozn.	31.12.2025	31.12.2024
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením (+/-)		832 017	312 901
<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmu</b>		97 986	97 375
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (+)		91 181	82 033
Zmena stavu rezerv (+/-)		21 690	26 400
Úroky účtované do výnosov (-)		(22 782)	(19 158)
Úroky účtované do nákladov (+)		7 897	8 100
<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>		(1 632)	65 766
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)		4 600	17 479
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)		(6 232)	48 287
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)</b>		928 371	476 042
Prijaté úroky (+)		22 782	19 158
Výdavky na zaplatené úroky (-)		(7 881)	(7 982)
Výdavky na daň z príjmov (-/+)		(95 377)	(151 275)
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		847 895	335 943
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (-)		(112 148)	(107 899)
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>		(112 148)	(107 899)
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
Príjmy z vydania akcií (+)		-	-
Lízingové splátky – istina (-)		(25 955)	(23 290)
Zaplatenie pôžičky		-	-
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>		(25 955)	(23 290)
Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)		709 792	204 754
<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	4.1	1 152 516	947 762
<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia</b>	4.1	1 862 308	1 152 516

Poznámky na stranách 7 až 25 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

## **Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2025**

### **1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

Správcovská spoločnosť PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „*správcovská spoločnosť*“) so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO 53 068 351, DIČ 2121257589, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 7098/B, bola založená dňa 27. novembra 2019 a svoju činnosť vykonáva v súlade s ustanoveniami zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o kolektívnom investovaní*“). Do Obchodného registra bola zapísaná 6. mája 2020.

Hlavnou činnosťou správcovskej spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je:

1. vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
2. v rámci spravovania alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov:
  - a) administrácia, ktorou sa rozumejú činnosti podľa § 27 ods. 2 písm. b) zákona o kolektívnom investovaní vo vzťahu k alternatívnym investičným fondom a zahraničným alternatívnym investičným fondom,
  - b) distribúcia cenných papierov a majetkových účastí alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
  - c) činnosti súvisiace s aktívami alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, a to služby nevyhnutné na splnenie povinnosti pri správe majetku alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zariadení, činnosti správy nehnuteľnosti, poradenstvo podnikom o kapitálovej štruktúre, priemyselnej stratégii a súvisiacich otázkach, poradenstvo a služby týkajúce sa zlúčení a kúpy podnikov a iné služby spojené so správou alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu a spoločnosti a iných aktív, do ktorých tento fond investoval.

Správcovská spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Správcovská spoločnosť je oprávnená vytvárať a spravovať alternatívne investičné fondy a zahraničné alternatívne fondy na základe povolenia NBS č. sp.: NBS1-000-044-808 k č.z.: 100-000-248-602 zo dňa 8.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.9.2020.

Národná banka Slovenska udelila správcovskej spoločnosti dňa 20.9.2021 povolenie na vytvorenie verejného špeciálneho fondu s názvom PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. Skrátený názov fondu je PARTNERS Fond realitných investícií (ďalej len „*fond*“). Verejný špeciálny fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený na dobu neurčitú. Rozhodnutie č. sp.: NBS1-000-055-822 k č.z. 100-000-305-816 nadobudlo právoplatnosť dňa 22.9.2021.

Národná banka Slovenska udelila správcovskej spoločnosti dňa 24.4.2023 povolenie na vytvorenie verejného špeciálneho fondu s názvom PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. Skrátený názov fondu je PARTNERS Fond krátkodobých investícií (ďalej len „*fond*“). Verejný špeciálny fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený na dobu neurčitú. Rozhodnutie č. sp.: NBS1-000-081-960 k č.z. 100-000-502-303 nadobudlo právoplatnosť dňa 12.5.2023.

Majetok investora je od správcovskej spoločnosti oddelený a uschovaný u nezávislého depozitára, ktorý koná výlučne v záujme investorov. Depozitárom fondu je Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 601/B.

Správcovská spoločnosť nie je spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

#### **Obchodné meno materskej spoločnosti**

PARTNERS GROUP HOLDING SK, a.s., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika.

Spoločnosť poskytuje svoju účtovnú závierku pre potreby zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti, ktorá je zároveň najvyššou konsolidujúcou entitou skupiny.

Konsolidovaná účtovná závierka materskej spoločnosti PARTNERS GROUP HOLDING SK, a.s. bude vypracovaná v súlade s IFRS v znení prijatom EÚ k 31. marcu 2026 a bude uložená do registra účtovných závierok v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o účtovníctve*“).

Valné zhromaždenie správcovskej spoločnosti schválilo dňa 16.6.2025 riadnu účtovnú závierku za rok 2024 a rozdelenie zisku za rok 2024.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2025:

<b>Predstavenstvo</b>	
Predseda	Ing. Jakub Rosa
Podpredseda	Ing. Andrea Halmová
Člen	JUDr. Katarína Faguľová
Člen	Ing. Silvia Karcolová, MBA
Člen	Ing. Jozef Bartánus
Člen	Mgr. Ivan Kasanický

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2025:

<b>Dozorná rada</b>	
Predseda	Ján Müller
Člen	Ing. Bohuslav Benedek
Člen	Ing. Jana Gruntová
Člen	Ing. Pavol Šulej

**Informácie o podielovom fonde**

Správcovská spoločnosť spravuje k 31. decembru 2025 dva otvorené podielové fondy (ďalej aj „o.p.f.“) - PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. a PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s..

<b>Názov fondu</b>	<b>Čistá hodnota majetku fondu k 31. decembru 2025</b>	<b>Čistá hodnota majetku fondu k 31. decembru 2024</b>
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.	139 307 521	134 107 070
PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	80 168 568	40 507 325
<b>Spolu</b>	<b>219 476 089</b>	<b>174 614 395</b>

**PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.** bol vytvorený dňa 22.9.2021 a vydávanie podielových listov sa začalo 18. októbra 2021.

Fond je určený pre vyváženého investora, ktorý má záujem v strednodobom alebo dlhodobom horizonte zhodnocovať finančné prostriedky prostredníctvom realitného trhu, ako aj dynamického investora, ktorý hľadá diverzifikáciu svojho portfólia o alternatívnu zložku v podobe realít.

Fond je akumulárnym fondom, t. j. výnosy z majetku vo fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku vo fonde sú tvorené najmä z čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, fondov, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo fonde, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažný účet fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo fonde. Ich výšku správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežného účtu fondu.

Cieľom správcovskej spoločnosti pri správe fondu je dosahovanie zhodnotenia podielového listu fondu a maximalizácia majetku fondu participáciou na vývoji realitného sektora v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v Predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov a pri primeranej miere rizika v mene EUR.

Zameraním investičnej politiky fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky najmä do rôznych priamych ako aj nepriamych realitných aktív spĺňajúcich podmienky zákona o kolektívnom investovaní, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností a v menšej miere do doplnkových aktív podľa zákona. Priamymi realitnými aktívami sa rozumejú investície do nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich nadobudnutia, správy a/alebo predaja a to buď priamo do majetku fondu, alebo prostredníctvom nadobudnutia majetkovej účasti v Realitných spoločnostiach do majetku fondu, ktoré sú pri riadnom hospodárení spôsobilé prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v podobe inkasovania vo forme nájomného, ale aj iných nepravidelných výnosov, alebo sú spôsobilé priniesť zisk zo zhodnotenia a predaja v prospech majetku fondu. Nepriamymi realitnými aktívami sa rozumejú najmä investície do prevoditeľných cenných papierov, podielových listov otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Doplnkovými aktívami sa rozumejú najmä vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov, nástroje peňažného trhu, prevoditeľné cenné papiere, podielové listy otvorených fondov, cenné papiere iných štandardných fondov,

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

### **Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

európskych štandardných fondov, otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania (fondy krátkodobých investícií, peňažného trhu, akciové, dlhopisové, zmiešané, špeciálne a alternatívne fondy) a finančné deriváty.

**PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.** bol vytvorený dňa 24.4.2023 a vydávanie podielových listov sa začalo 26. septembra 2023.

Fond je určený pre investorov, ktorí nemajú žiadne, alebo len základné skúsenosti a znalosti o finančných trhoch a nástrojoch a uprednostňujú ochranu kapitálu pred maximalizáciou výnosu alebo pre skúsenejších investorov, ktorí majú v úmysle realizovať investičné ciele fondu. Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje investované prostriedky v lehote kratšej ako 1 rok.

Fond je akumuláčnym fondom, t. j. výnosy z majetku vo fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku vo fonde sú tvorené najmä z čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, fondov, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo fonde, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažný účet fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo fonde. Ich výšku správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežného účtu fondu.

Cieľom správcovskej spoločnosti pri správe fondu je dosiahnuť zhodnotenie podielových listov fondu nad úroveň úročenia bankových vkladov na základe posúdenia ekonomických podmienok a situácie na finančných trhoch, a to najmä participáciou na vývoji konzervatívnych investičných nástrojov v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v Predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov a pri primeranej miere rizika v mene EUR.

Zameraním investičnej politiky fondu je investovať zhromaždené prostriedky fondu najmä, avšak nie len do vkladov na bežných účtoch a vkladových účtov, termínovaných vkladov v bankách, nástrojov peňažného trhu, dlhových cenných papierov, podielových listov otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania ako aj iných prevoditeľných cenných papierov a investičných nástrojov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní a Štatútom. Pri výbere dlhových cenných papierov nie je fond obmedzený kategóriou emitenta, mierou modifikovanej durácie a ani kreditným ratingom. Prevažná časť majetku fondu je denominovaná alebo menovo zabezpečená do meny EUR. Správcovská spoločnosť pri správe fondu nesleduje žiadny index ako referenčnú hodnotu a majetok fondu investuje pri zachovaní odbornej starostlivosti na základe vlastného uváženia.

## **2. ZÁKLAD ZOSTAVENIA INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka správcovskej spoločnosti za obdobie končiacie sa 31. decembra 2025 bola zostavená v súlade so zákonom o účtovníctve. Podľa § 17a zákona o účtovníctve sa od správcovskej spoločnosti vyžaduje, aby pripravovala svoju účtovnú závierku podľa osobitných predpisov – Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 z 19. júla 2002 o uplatňovaní medzinárodných účtovných noriem (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 13/zv. 29; Ú. v. ES L 243, 11. 9. 2002) v znení nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 297/2008 z 11. marca 2008 (Ú. v. EÚ L 97, 9. 4. 2008) a Nariadenia Komisie (ES) č. 1126/2008 z 3. novembra 2008, ktorým sa v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 prijímajú určité medzinárodné účtovné štandardy (Ú. v. EÚ L 320, 29. 11. 2008) v platnom znení (IFRS).

Táto účtovná závierka k 31.12.2025 bola vypracovaná v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (International Financial Reporting Standards, ďalej len „IFRS“) v znení prijatom orgánmi Európskej únie (ďalej len „EÚ“) za predpokladu, že správcovská spoločnosť bude schopná pokračovať v nepretržitej činnosti.

Táto účtovná závierka bola zostavená na princípe časového rozlíšenia, t. j. vplyv transakcií a ostatných udalostí sa vykazuje do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia za predpokladu, že správcovská spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka bola vypracovaná na základe ocenenia v historických cenách.

Hodnoty položiek účtovnej závierky sú uvedené v celých eurách (v EUR), pokiaľ nie je uvedené inak. Sumy v zátvorkách predstavujú záporné hodnoty.

### **Štandardy a interpretácie platné v bežnom období**

Spoločnosť prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie relevantné pre jej činnosť, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB a boli schválené na používanie v rámci EÚ, a ktoré nadobudli účinnosť pre účtovné obdobie začínajúce k 1. januáru 2025, alebo skôr.

Prijatie týchto nových a revidovaných štandardov a interpretácií nemalo vplyv na účtovnú závierku spoločnosti.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Spoločnosť skôr neaplikovala žiadny z IFRS štandardov, pri ktorom sa nevyžaduje jeho prijatie k dátumu, ku ktorému je zostavená účtovná závierka.

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k existujúcim štandardom, ktoré sú prvýkrát platné pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2025, avšak nemajú významný dopad na účtovnú závierku spoločnosti:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IAS 21	Dodatky k IAS 21 Vplyvy zmien kurzov cudzích mien – chýbajúca konvertibilita (vydané 15. augusta 2023)	1. januára 2025

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k existujúcim štandardom, ktoré boli vydané, ale sú platné až pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2026 alebo neskôr. Niektoré z nich ešte neboli prijaté EÚ. Spoločnosť v súčasnosti posudzuje dopad týchto zmien na svoju účtovnú závierku:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IFRS 9 a IFRS 7	Dodatky k IFRS 9 Finančné nástroje a IFRS 7 Finančné nástroje: zverejňovanie – zmeny v klasifikácii a oceňovaní finančných nástrojov (vydané 30. mája 2024)	1. januára 2026
Ročné úpravy Zväzok 11	Ročné úpravy, Zväzok 11 (vydané 18. júla 2024)	1. januára 2026
IFRS 9 a IFRS 7	Dodatky k IFRS 9 Finančné nástroje a IFRS 7 Finančné nástroje: zverejňovanie – Zmluvy týkajúce sa elektriny závislej od prírody (vydané 18. decembra 2024)	1. januára 2026
IFRS 18	Nový štandard IFRS 18 Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej závierke (vydaný 9. apríla 2024)	1. januára 2027
IFRS 19	Nový štandard IFRS 19 Dcérske spoločnosti bez verejnej zodpovednosti: zverejňovanie (vydaný 9. mája 2024) – <u>zatiaľ neprijatý EÚ</u>	1. januára 2027
IFRS 19	Dodatky k IFRS 19 Dcérske spoločnosti bez verejnej zodpovednosti: zverejňovanie (vydané 21. augusta 2025) – <u>zatiaľ neprijaté EÚ</u>	1. januára 2027
IAS 21	Dodatky k IAS 21 Vplyvy zmien kurzov cudzích mien: Prechod na hyperinflačnú prezentačnú menu (vydané 13. novembra 2025) – <u>zatiaľ neprijaté EÚ</u>	1. januára 2027
IFRS 14	Predbežný štandard IFRS 14 Regulačné položky časového rozlíšenia – zatiaľ neprijaté EÚ (EÚ čaká na schválenie finálneho štandardu IFRS 14)	V EÚ zatiaľ neprechádza schvaľovacím procesom

Správcovská spoločnosť očakáva, že z uvedených štandardov a zmien štandardov bude mať významnejší vplyv na účtovnú závierku iba prijatie štandardu IFRS 18, a to v oblasti prezentácie a zverejňovania v účtovnej závierke.

**Hlavné odhady a predpoklady**

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS vyžaduje, aby vedenie správcovskej spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na účtovné hodnoty aktív a pasív a na vykazované sumy aktív a pasív a dohadných aktívnych a pasívnych položiek k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazované sumy výnosov a nákladov počas vykazovaného obdobia. Budúce zmeny ekonomických podmienok, podnikateľských stratégií, regulačných opatrení, účtovných pravidiel resp. iných faktorov, môžu zapríčiniť, že sa skutočné výsledky môžu od týchto odhadov líšiť.

*Významné oblasti, ktoré si vyžadujú posúdenie:*

Oceňovanie práva používania a záväzkov z lízingu

Aplikácia IFRS 16 vyžaduje, aby správcovská spoločnosť vykonala úsudky, ktoré majú vplyv na ocenenie práva užívania a záväzkov z lízingu (bod 4.6 poznámok). Patrí medzi ne: určenie zmlúv, ktoré spadajú pod pôsobnosť štandardu IFRS 16, určenie doby, na ktorú sa predmet lízingu bude využívať a určenie úrokovej miery použitej na diskontovanie budúcich peňažných tokov.

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

### **Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Pri posúdení doby lízingu sa berie do úvahy nie len nevyvovedateľné obdobie a zmluvné obdobie, ale posudzujú sa aj opcie na predĺženie lízingov, ak spoločnosť plánuje, že takéto opcie uplatní. Stanovená doba lízingu sa použije aj ako ekonomická doba práva používania, počas ktorej sa bude dané právo odpisovať.

### **3. HLAVNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**

#### ***Peniaze a peňažné ekvivalenty***

Peniaze a peňažné ekvivalenty pozostávajú z peňažnej hotovosti, zostatkov na bežných a termínovaných vkladoch správcovskej spoločnosti so splatnosťou do troch mesiacov a z cenín.

#### ***Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok***

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene zníženej o oprávky spolu s kumulovanými stratami zo zníženia hodnoty. Výška odpisov sa počíta pomocou metódy rovnomerných odpisov podľa odhadovanej doby použiteľnosti. Súčasťou obstarávacej ceny je aj DPH, na ktorú nie je nárok na odpočet.

<b>Popis</b>	<b>Počet rokov</b>	<b>Metóda</b>
Webová stránka	3	Metóda rovnomerných odpisov
Softvér	6	Metóda rovnomerných odpisov
Notebooky	4	Metóda rovnomerných odpisov
Dopravné prostriedky	4	Metóda rovnomerných odpisov
Budovy v prenájme	12	Metóda rovnomerných odpisov

Metódy odpisovania, doba použiteľnosti a zostatkové hodnoty sú prehodnocované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. K dátumu zostavenia účtovnej závierky správcovská spoločnosť posudzuje účtovnú hodnotu dlhodobého majetku, aby určila, či existujú náznaky, že hodnota daného majetku sa znížila. V prípade, ak by k zníženiu hodnoty došlo, príslušný majetok sa preцени na jeho realizovateľnú hodnotu.

#### ***Lízingy***

Správcovská spoločnosť prijala účtovný štandard IFRS 16, ktorý nahrádza štandard IAS 17 Lízingy a súvisiace interpretácie. Štandard odstraňuje súčasný duálny model účtovania u nájomcu. Namiesto toho vyžaduje, aby spoločnosti vykázali väčšinu nájomov v súvahe podľa jednotného modelu, eliminujúc rozlišovanie medzi operatívnym a finančným lízingom.

Podľa IFRS 16 zmluva je nájom, alebo obsahuje nájom, ak prenáša právo kontrolovať používanie identifikovaného majetku počas určitého obdobia za protihodnotu. Pri takýchto zmluvách nový model vyžaduje, aby nájomca ako majetok vykázal právo používania (*right of use*) a záväzkov z lízingu. Právo používania sa odpisuje a záväzkov sa úročí. Toto bude mať za následok vyššie náklady u väčšiny lízingov hneď na začiatku, aj keď nájomca platí konštantné ročné nájomné. Pre ocenenie záväzkov z nájmu (určenie súčasnej hodnoty lízingových platieb), ktoré boli predtým vykázané ako operatívny prenájom, správcovská spoločnosť používa priemernú váženú diskontnú sadzbu (stanovenú ako prírastkovú výpožičkovú mieru nájomcu) vo výške 3,33 % v závislosti od typu práva na používanie.

#### ***Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky***

Pohľadávky z obchodného styku sa oceňujú pri prvotnom zaúčtovaní reálnou hodnotou a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery. V prípade sporných a pochybných pohľadávok sa vytvorí opravná položka.

#### ***Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky***

Záväzky z obchodného styku sú prvotne vykázané v reálnej hodnote a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery.

#### ***Rezervy***

Správcovská spoločnosť tvorí rezervy, ak (a) má súčasnú povinnosť (zmluvnú alebo mimozmluvnú) ako výsledok minulej udalosti, (b) je pravdepodobné, že na vyrovnanie povinnosti bude požadovaný úbytok zdrojov, ktoré stelesňujú ekonomické úžitky, a (c) možno urobiť spoľahlivý odhad výšky povinnosti. Hodnota rezerv na záväzky sa vykazuje ako náklad a pasívum.

Akákoľvek strata súvisiaca so zaúčtovaním rezervy na záväzky sa vykazuje vo výkaze súhrnných ziskov a strát za dané obdobie.

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

### **Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

#### **Opravné položky**

Správcovská spoločnosť k dátumu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či nedošlo k okolnostiam, ktoré by indikovali zníženie hodnoty aktív. V prípade, že správcovská spoločnosť identifikuje zníženie hodnoty aktíva, vytvára k takému aktívu opravnú položku. Správcovská spoločnosť k 31. decembru 2025 netvorila opravné položky na zníženie hodnoty aktív.

#### **Zdaňovanie a odložená daň**

Daň z príjmov správcovskej spoločnosti z výsledkov hospodárenia bežného roka zahŕňa splatnú a odloženú daň.

Splatná daň z príjmov sa vypočíta v súlade s predpismi platnými v Slovenskej republike na základe výsledkov vykázaných vo výkaze súhrnných ziskov a strát vypracovanom podľa IFRS v znení prijatom EÚ. Účtuje sa do nákladov správcovskej spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a vypočíta sa zo základu vyplývajúceho z výsledku hospodárenia pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu, o daňové úľavy a umorenia straty. Daňový záväzok sa uvádza po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré správcovská spoločnosť uhradila v priebehu roka.

Odložená daň z príjmov sa vykazuje pomocou súvahovej metódy pri vzniku dočasných rozdielov medzi daňovou hodnotou aktív alebo pasív a ich účtovnou hodnotou na účely finančného výkazníctva. Na určenie odloženej dane z príjmov sa používajú sadzby dane platné v období, kedy sa očakáva realizácia odloženej dane. Odložená daňová pohľadávka sa vykazuje v prípade, keď je pravdepodobné, že v budúcnosti bude k dispozícii zdaniteľný zisk, s ktorým možno daňovú pohľadávku zúčtovať.

Správcovská spoločnosť implementovala výnimku z IAS 12 a nevykazuje a nezverejňuje informácie o odložených daňových pohľadávkach a záväzkoch súvisiacich s daňami z príjmov podľa Pillar II.

Spoločnosť je platiteľ dane z pridanej hodnoty podľa § 4b zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. O neuplatnenej DPH účtuje do nákladov, resp. do obstarávacej ceny v prípade obstarania majetku.

#### **Účtovanie výnosov a nákladov**

##### **1. Úrokové a podobné výnosy/náklady**

Úrokové výnosy a úrokové náklady sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia metódou efektívnej úrokovej miery. Metóda efektívnej úrokovej miery sa používa na výpočet amortizovaných nákladov finančného majetku a na rozdelenie výnosových úrokov počas príslušného obdobia.

##### **2. Výnosy a náklady z poplatkov a provízií**

Výnosy a náklady z poplatkov, vrátane poplatkov za správu a zhodnotenie podielových fondov v zmysle platného štatútu, sú vykazované vtedy, keď je v zmysle štatútu nárok na tento poplatok a to v príslušnom účtovnom období, na ktoré sa vzťahujú.

Správcovská spoločnosť získava správcovské poplatky z fondov, ktoré spravuje a časovo sa rozlišujú do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia. Vstupné poplatky sa získavajú od investorov do fondu a sú vykázané pri príslušnom vydaní podielového listu.

Výstupné poplatky sa získavajú od investorov do fondu a sú vykázané pri redemcii príslušného podielového listu.

Náklady na poplatky a provízie predstavujú provízie, bankové poplatky a poplatky obchodníkom s cennými papiermi.

Ostatné výnosy a náklady sa vykazujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

#### **Informácie o odplate správcovskej spoločnosti**

Správcovskej spoločnosti prináleží za správu fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.:

- odplata vo forme základnej zložky odplaty za správu fondu (ďalej len „Základná zložka odplaty“) a
- výkonnostná zložka odplaty za zhodnotenie fondu (ďalej len „Výkonnostná zložka odplaty“).

Správcovej spoločnosti prináleží za správu fondu PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f. odplata vo forme základnej zložky odplaty za správu fondu (ďalej len „Základná zložka odplaty“).

Správcovské poplatky sú vykázané v položke „Výnosy z poplatkov a provízií“ v priloženom výkaze ziskov a strát.

#### **Výpočet Základnej zložky odplaty za správu fondu**

**ZodpIS = HMTt \* ZOdplS % \* D/DR**, kde:

**ZOdplS** – Základná zložka odplaty správcovskej spoločnosti za správu fondu,

**HMTt** – hodnota majetku vo fonde očistená o záväzky fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, pred zaúčtovaním Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

**ZOdplS %** - koeficient Základnej zložky odplaty za správu fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl. A, bod 22,

**D** – počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu,

**DR** – počet kalendárnych dní v príslušnom roku.

Výpočet Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu

$MOdpIS = \max(0; ((AHPt / HPmax - 1) * (HMTt * MOdpIS \%)),$  kde

**MOdpIS** – Výkonnostná zložka odplaty správcovskej spoločnosti za správu fondu,

**AHPt** – aktuálna hodnota podielu v deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

**HPmax** – najvyššie dosiahnutá hodnota podielu od začiatku vydávania podielových listov po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu (High-Water mark hodnota podielu),

**HMTt** – hodnota majetku vo fonde očistená o záväzky fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

**MOdpIS %** – koeficient Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl. A, bod 22.

**Sociálne zabezpečenie**

Správcovska spoločnosť odvádza príspevky do zdravotných poisťovní a do Sociálnej poisťovne vo výške zákonných sadzieb platných počas roka, ktoré sa vypočítajú zo základu hrubej mzdy. Náklady na sociálne zabezpečenie sú zaúčtované do obdobia, v ktorom sú zúčtované príslušné mzdy. Správcovska spoločnosť netvorí iné poisťné fondy pre zamestnancov.

**4. OSTATNÉ POZNÁMKY****4.1 Peniaze a peňažné ekvivalenty**

Štruktúra peňazí a peňažných ekvivalentov bola k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 takáto:

(v EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Bežné účty	258 367	350 786
Pokladnica	-	54
Krátkodobé termínované vklady	1 603 941	801 676
<b>Spolu</b>	<b>1 862 308</b>	<b>1 152 516</b>

Správcovska spoločnosť má zriadené bežné účty a termínovaný vklad v Slovenskej sporiteľni, a. s. so sídlom Tomášikova 48, Bratislava.

Štruktúra termínovaných vkladov k 31.12.2025

Banka	Mena	Istina	Časovo rozlíšený úrok	Spolu	Úroková sadzba	splatnosť
Slovenská sporiteľňa a.s.	EUR	600 000	2 541	602 541	1,93%	14.01.2026
Slovenská sporiteľňa a.s.	EUR	1 000 000	1 400	1 001 400	1,80%	02.01.2026
<b>Spolu</b>		<b>1 600 000</b>	<b>3 941</b>	<b>1 603 941</b>		

Štruktúra termínovaných vkladov k 31.12.2024

Banka	Mena	Istina	Časovo rozlíšený úrok	Spolu	Úroková sadzba	splatnosť
Slovenská sporiteľňa a.s.	EUR	800 000	1 676	801 676	2,90%	07.01.2025
<b>Spolu</b>		<b>800 000</b>	<b>1 676</b>	<b>801 676</b>		

**4.2 Dlhodobý nehmotný majetok**

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2025:

(v EUR)	Stav k 01.01.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Zostatok k 31.12.2025
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	7 473	107 444	-	-	114 917
Softvér	347 785	9 414	-	-	357 199
Ostatný nehmotný majetok	9 408	-	-	-	9 408

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>364 666</b>	<b>116 858</b>	-	-	<b>481 524</b>
Oprávky Softvér	(124 000)	(59 121)	-	-	(183 121)
Oprávky Ostatný nehmotný majetok	(9 408)	-	-	-	(9 408)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(133 408)</b>	<b>(59 121)</b>	-	-	<b>(192 529)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>231 258</b>	<b>57 737</b>	-	-	<b>288 995</b>

Najvýznamnejšou položkou pri nehmotnom majetku je softvér, ktorý sa používa na ocenenie majetku v podielových fondoch, správu databázy klientov a riadenie rizika. Odhadovaná doba životnosti je v súlade s odpisovým plánom správcovskej spoločnosti 6 rokov.

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2024:

<i>(v EUR)</i>	<i>Stav k 01.01.2024</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Zostatok k 31.12.2024</i>
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	-	7 473	-	-	7 473
Softvér	247 923	99 862	-	-	347 785
Ostatný nehmotný majetok	9 408	-	-	-	9 408
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>257 331</b>	<b>107 335</b>	-	-	<b>364 666</b>
Oprávky Softvér	(74 637)	(49 363)	-	-	(124 000)
Oprávky Ostatný nehmotný majetok	(7 056)	(2 352)	-	-	(9 408)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(81 693)</b>	<b>(51 715)</b>	-	-	<b>(133 408)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>175 638</b>	<b>55 620</b>	-	-	<b>231 258</b>

**4.3 Dlhodobý hmotný majetok**

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2025:

<i>(v EUR)</i>	<i>Stav k 01.01.2025</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Zostatok k 31.12.2025</i>
Kancelárie a parkovacie miesta – právo na užívanie	258 799	22 890	-	281 689
Dopravné prostriedky – právo na užívanie	30 864	-	-	30 864
Technické zhodnotenie budovy v prenájme	9 399	-	-	9 399
Notebooky a počítačové zariadenia	-	1 746	-	1 746
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>299 062</b>	<b>24 636</b>	-	<b>323 698</b>
Oprávky - Kancelárie a parkovacie miesta - právo na užívanie	(39 050)	(23 281)	-	(62 331)
Oprávky - Dopravné prostriedky – právo na užívanie	(21 862)	(7 716)	-	(29 578)
Oprávky - Technické zhodnotenie budovy	(1 178)	(809)	-	(1 987)
Oprávky - Notebooky a počítačové zariadenia	-	(255)	-	(255)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(62 090)</b>	<b>(32 061)</b>	-	<b>(94 151)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>236 972</b>	<b>(7 425)</b>	-	<b>229 547</b>

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2024:

<i>(v EUR)</i>	<i>Stav k 01.01.2024</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Zostatok k 31.12.2024</i>
Kancelárie a parkovacie miesta – právo na užívanie	225 909	32 890	-	258 799
Dopravné prostriedky – právo na užívanie	30 864	-	-	30 864
Technické zhodnotenie budovy v prenájme	7 598	1 801	-	9 399
<b>Obstarávacía cena spolu</b>	<b>264 371</b>	<b>34 691</b>	-	<b>299 062</b>
Oprávky - Kancelárie a parkovacie miesta - právo na užívanie	(17 257)	(21 793)	-	(39 050)
Oprávky - Dopravné prostriedky – právo na užívanie	(14 146)	(7 716)	-	(21 862)
Oprávky - Technické zhodnotenie budovy	(369)	(809)	-	(1 178)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(31 772)</b>	<b>(30 318)</b>	-	<b>(62 090)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>232 599</b>	<b>4 373</b>	-	<b>236 972</b>

Pre právo na používanie majetku v nájme (right of use) vid' bod 4.6 poznámok.

Správcovská spoločnosť má na dlhodobý hmotný majetok uzatvorené poistenie zákonnej zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a havarijné poistenie. Na majetok správcovskej spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

**4.4 Obchodné a iné pohľadávky**

<i>(v EUR)</i>	<i>31.12.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
Odplata za správu fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.	61 097	58 655
Poplatok spojený s vydaním podielových listov fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.	3 151	5 891
Výstupný poplatok PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.	1 530	-
Odplata za správu fondu PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f.	1 977	498
<b>Spolu</b>	<b>67 755</b>	<b>65 044</b>

**4.5 Ostatné aktíva**

<i>(v EUR)</i>	<i>31.12.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
Iné pohľadávky	9 284	8 615
Prevádzkové preddavky	60	8 440
Náklady budúcich období	9 170	2 434
Pohľadávky voči zamestnancom	1 177	822
Daňové pohľadávky	-	5 584
<b>Spolu</b>	<b>19 691</b>	<b>25 895</b>

**4.6 Záväzky z prenájmu**

Spoločnosť má v nájme kancelárske priestory spolu s parkovacími miestami na ulici Einsteinova 24 v Bratislave a dopravný prostriedok pre zamestnancov. Nájomná zmluva kancelárií a parkovacích miest je uzatvorená na dobu určitú, a to do 31.01.2035. Pre účely IFRS 16 je predpokladaná doba nájmu do 31.01.2035, počas ktorej sa právo na používanie majetku v nájme (right of use) odpisuje do nákladov. Nájomná zmluva k dopravnému prostriedku je uzatvorená na dobu určitú, a to do 02.03.2026.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Prehľad záväzkov z nájmu podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

<i>Lízingový záväzok</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Menej ako jeden rok	21 920	24 929
Jeden až päť rokov	93 547	79 279
Viac ako päť rokov	111 538	125 628
<b>Spolu</b>	<b>227 005</b>	<b>229 836</b>

Prehľad transakcií súvisiacich s nájmom vykázanych vo výsledku hospodárenia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

<i>(v EUR)</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Nákladový úrok	7 897	8 100
Náklady na nájom drobného hmotného majetku	358	358

Nákladový úrok týkajúci sa záväzkov z nájmu vo výške 7 897 EUR je vykázaný v rámci položky Úrokové náklady vo výkaze ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku.

Platby za nájom týkajúce sa istiny v priebehu účtovného obdobia vo výške 25 955 EUR sú vykázané v rámci tokov z finančnej činnosti v prehľade peňažných tokov, platby za úroky týkajúce sa záväzkov z nájmu vo výške 7 881 EUR sú vykázané v rámci tokov z prevádzkovej činnosti v prehľade peňažných tokov.

**4.7 Rezervy**

<i>(v EUR)</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Dlhodobé odmeny zamestnancom	37 532	30 259
<b>Dlhodobé rezervy celkom</b>	<b>37 532</b>	<b>30 259</b>
Krátkodobé odmeny zamestnancom	62 686	48 268
<b>Krátkodobé rezervy celkom</b>	<b>62 686</b>	<b>48 268</b>
<b>Spolu</b>	<b>100 218</b>	<b>78 527</b>

<i>(v EUR)</i>	<b>Rezerva na odmeny</b>
Stav k 1. januáru	78 527
Tvorba rezervy	69 959
Použitie rezervy	48 268
Zostatok k 31.12.2025	100 218
<i>Z toho dlhodobá časť</i>	37 532

Spoločnosť využíva zásady odmeňovania zamestnancov v súlade s usmernením ESMA. Dlhodobé časti rezerv predstavujú odložené odmeny na obdobie troch rokov.

**4.8 Obchodné záväzky**

<i>(v EUR)</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Obchodné záväzky	93 364	99 587
<b>Spolu</b>	<b>93 364</b>	<b>99 587</b>

V rámci obchodných záväzkov boli k 31.12.2025 vykázané finančné záväzky – zo sprostredkovania vo výške 49 616 EUR (k 31.12.2024: 48 333 EUR).

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

**4.9 Ostatné záväzky**

<i>(v EUR)</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Záväzok z nevyplatených miezd	25 474	24 978
Nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia	20 586	18 823
Ostatné záväzky voči zamestnancom	3	41
Záväzky voči poisťovniam	18 515	18 015
Daň z príjmov fyzických osôb	5 739	5 495
Audit	5 230	7 711
Dohad na provízie	69 927	63 790
Sociálny fond	4 856	4 162
Výdavky budúcich období	752	334
Ostatné záväzky	1 764	1 732
<b>Spolu</b>	<b>152 846</b>	<b>145 081</b>

Štruktúra záväzkov podľa lehoty splatnosti je k 31.12.2025 a k 31.12.2024 nasledovná:

<i>(v EUR)</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Záväzky do lehoty splatnosti	671 369	564 678
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
<b>Spolu</b>	<b>671 369</b>	<b>564 678</b>

<i>(v EUR)</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Záväzky s lehotou splatnosti do 1 roka	428 752	329 512
Záväzky s lehotou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	131 079	109 538
Záväzky s lehotou splatnosti nad 5 rokov	111 538	125 628
<b>Spolu</b>	<b>671 369</b>	<b>564 678</b>

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu:

<i>(v EUR)</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Stav k 1.1.</b>	<b>4 162</b>	<b>3 410</b>
Tvorba sociálneho fondu	3 323	2 841
Použitie sociálneho fondu	2 629	2 089
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>4 856</b>	<b>4 162</b>

Zostatok sociálneho fondu je zahrnutý v súvahe v položke „Ostatné záväzky“.

**4.10 Vlastné imanie**

Základné imanie správcovskej spoločnosti pozostáva k 31. decembru 2025 z 300 kusov akcií (k 31. decembru 2024 z 300 ks akcií), pričom menovitá hodnota jednej akcie je 1 000 EUR (k 31. decembru 2024: 1 000 EUR). Základné imanie je splatené v plnej výške.

Emisné ážio vo výške 17 500 EUR (k 31. decembru 2024: 17 500 EUR) predstavuje rozdiel medzi emisným kurzom upísaných akcií a ich menovitou hodnotou.

K 31. decembru 2025 je štruktúra akcionárov nasledovná:

<b>Akcionár</b>	<b>Počet akcií</b>	<b>Menovitá hodnota (v EUR)</b>	<b>Podiel na hlasovacích právach (%)</b>
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	153	1 000	51%
PARTNERS FOR YOU, a. s.	147	1 000	49%
<b>Spolu</b>	<b>300</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

K 31. decembru 2024 bola štruktúra akcionárov nasledovná:

<i>Akcionár</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota (v EUR)</i>	<i>Podiel na hlasovacích právach (%)</i>
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	153	1 000	51%
PARTNERS FOR YOU, a. s.	147	1 000	49%
<b>Spolu</b>	<b>300</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Zákonný rezervný fond bol vytvorený pri založení vo výške 12 500 EUR, v roku 2023 bol navýšený o povinný prídel z čistého zisku správcovskej spoločnosti vo výške 17 627 EUR a v roku 2024 bol znovu navýšený o povinný prídel z čistého zisku na výšku 60 000 EUR, v akej je vykázaný aj k 31.12.2025.

Kapitálové fondy ako vklady akcionárov boli k 31. decembru 2025 vo výške 375 000 EUR (k 31.12.2024: 375 000 EUR).

**4.11 Čistý zisk/(strata) z úrokov**

<i>(v EUR)</i>	<i>2025</i>		<i>2024</i>	
	<i>Výnosy</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Náklady</i>
Úrokové výnosy/(náklady)	22 782	(7 897)	19 158	(8 100)
<b>Spolu</b>	<b>22 782</b>	<b>(7 897)</b>	<b>19 158</b>	<b>(8 100)</b>
<b>Čistý zisk/(strata) z úrokov</b>	<b>14 885</b>		<b>11 058</b>	

Úrokové výnosy predstavujú úroky z termínovaných vkladov.

Úrokové náklady predstavujú úroky z prenájmu budovy, parkovacích miest a dopravného prostriedku.

**4.12 Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií**

Správcovská spoločnosť mala v roku 2025 a 2024 tieto výnosy a náklady z poplatkov a provízií:

<i>(v EUR)</i>	<i>2025</i>		<i>2024</i>	
	<i>Výnosy</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Náklady</i>
Vstupné poplatky	178 643	-	228 871	-
Správa fondu	1 643 174	-	1 364 614	-
Výkonnostný poplatok	495 597	-	183 641	-
Výstupné poplatky	24 293	-	-	-
Provízie	-	(435 021)	-	(475 061)
Bankové poplatky	-	(3 268)	-	(9 566)
Poplatok za úschovu CP	-	-	-	(8 086)
Poplatky za nákup cenných papierov	-	(1 725)	-	(6 696)
<b>Spolu</b>	<b>2 341 707</b>	<b>(440 014)</b>	<b>1 777 126</b>	<b>(499 409)</b>
<b>Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií</b>	<b>1 901 693</b>		<b>1 277 717</b>	

Tabuľka nižšie zobrazuje výnosy z poplatkov za správu, vstupné a výstupné poplatky plynúce z jednotlivých fondov.

<i>Fond</i>	<i>Poplatky za správu</i>	<i>Vstupné poplatky</i>	<i>Výstupné poplatky</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.	1 861 107	178 643	24 293	2 064 043	1 677 789
PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	277 664	-	-	277 664	99 337
<b>Spolu</b>	<b>2 138 771</b>	<b>178 643</b>	<b>24 293</b>	<b>2 341 707</b>	<b>1 777 126</b>

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

**4.13 Čistý zisk/(strata) z devízových operácií**

(v EUR)	2025		2024	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
Zisk/(strata) z devízových operácií	321	(10)	-	(1)
<b>Čistý zisk/(strata) z devízových operácií</b>		<b>(311)</b>		<b>(1)</b>

**4.14 Všeobecné prevádzkové náklady**

(v EUR)	2025	2024
<b>Osobné náklady</b>	<b>566 505</b>	<b>489 747</b>
Mzdové náklady	338 399	294 124
Náklady na sociálne zabezpečenie	122 253	104 594
Ostatné sociálne náklady	15 309	11 166
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	20 586	18 823
Rezerva na odmeny zamestnancov vrátane sociálneho zabezpečenia	69 958	61 040
<b>Ostatné všeobecné prevádzkové náklady</b>	<b>479 723</b>	<b>459 159</b>
Spotreba materiálu	1 732	3 211
Drobný hmotný a nehmotný majetok	7 387	2 467
Služby	339 777	334 121
z toho: IT služby	187 467	199 805
nájomné a služby spojené s nájmom	6 888	5 787
poradenstvo	-	1 050
účtovné a ekonomické služby	35 128	29 457
právne služby	750	9 000
grafické služby	4 990	4 350
audit	8 800	10 500
compliance	31 671	29 211
monitoring a analýza finančných trhov	37 575	24 000
sprostredkovanie zamestnancov	9 600	-
ostatné služby	16 908	20 961
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	32 061	30 318
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku	59 121	51 715
Dane a poplatky	39 645	37 327
<b>Spolu</b>	<b>1 046 228</b>	<b>948 906</b>

K 31. decembru 2025 bol fyzický stav zamestnancov 11, z toho vedúci 3 (k 31.12.2024 12, z toho vedúci 3).

Správcovská spoločnosť využíva služby audítorskej spoločnosti CLA Slovakia s.r.o. na overenie individuálnej účtovnej závierky vo výške 8 800 EUR. V predchádzajúcom účtovnom období znášala správcovská spoločnosť aj náklady na overenie účtovnej závierky fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f. Celkové náklady na audit za rok 2024 boli vo výške 10 500 EUR.

CLA Slovakia s.r.o. neposkytla správcovskej spoločnosti iné služby.

**4.15 Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)**

(v EUR)	2025	2024
Poistenie	(5 816)	(4 084)
Dohľad NBS	(28 706)	(21 011)
Dohľad nad výkonom auditu	(3 000)	(3 000)
Úrok z omeškania, pokuty	-	(195)
Poskytnuté dary	(500)	
Ostatné prevádzkové výnosy	-	1 323
<b>Spolu</b>	<b>(38 022)</b>	<b>(26 967)</b>

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

**4.16 Daň z príjmov a odložená daň**

Štruktúra dane z príjmu k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

<i>(v EUR)</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Zrážková daň z úrokov	(4 329)	(3 640)
Splatný daňový náklad	(177 767)	(79 832)
Odložený daňový (náklad) / výnos	7 310	18 506
<b>Spolu</b>	<b>(174 786)</b>	<b>(64 966)</b>

V roku 2025 je pre právnické osoby so zdaniteľnými výnosmi viac ako 100 000 eur a menej ako 5 000 000 eur stanovená sadzba dane z príjmov 21 % (v roku 2024: 21 %).

Výpočet základu dane z príjmov právnických osôb k 31. decembru 2025 a 31. decembru 2024:

<i>(v EUR)</i>	<b>2025</b>	<b>21%</b>	<i>efektívna daňová sadzba</i>	<b>2024</b>	<b>21%</b>	<i>efektívna daňová sadzba</i>
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením</b>	<b>838 083</b>	<b>175 997</b>	<b>21%</b>	<b>319 056</b>	<b>67 002</b>	<b>21%</b>
trvalé rozdiely	(20 314)	(4 266)	-1%	(17 612)	(3 699)	-1%
dočasné rozdiely	28 743	6 036	1%	78 707	16 529	5%
umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
<b>Základ dane alebo daňová strata</b>	<b>846 512</b>	<b>177 767</b>	<b>21%</b>	<b>380 151</b>	<b>79 832</b>	<b>25%</b>
Splatná daň		177 767	21%		79 832	25%
Odložená daň		(7 310)	-1%		(18 506)	-6%
Zrážková daň		4 329	1%		3 640	1%
<b>Daň z príjmov spolu</b>		<b>174 786</b>	<b>21%</b>		<b>64 966</b>	<b>20%</b>

Pre účely výpočtu základu dane vychádza správcovská spoločnosť v zmysle § 17 ods. 1 písm. c) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov z výsledku hospodárenia, ktorý by vyčíslila, ak by účtovala v sústave podvojného účtovníctva podľa opatrenia Ministerstva financií SR č. 23054/2002-92.

Štruktúra odloženej daňovej pohľadávky a daňového záväzku k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 a prehľad o zmenách v bežnom období a v bezprostredne predchádzajúcom období:

<i>(v EUR)</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou dlhodobého hmotného majetku a jeho daňovou základňou	(44 112)	(44 502)
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou	36 916	10 136
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou ostatných záväzkov a ich daňovou základňou	60 523	80 383
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31.12.</b>	<b>53 327</b>	<b>46 017</b>

<i>(v EUR)</i>	<b>2025</b>
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2025</b>	<b>46 017</b>
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2025	7 310
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31. decembru 2025</b>	<b>53 327</b>

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

### **Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

<i>(v EUR)</i>	<b>2024</b>
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2024</b>	<b>27 511</b>
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2024	18 506
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31. decembru 2024</b>	<b>46 017</b>

Správcovská spoločnosť vykázala odloženú daňovú pohľadávku k 31. decembru 2025 vo výške 53 327 EUR, pretože v roku 2025 a v nasledujúcich obdobiach očakáva kladný výsledok hospodárenia, voči ktorému bude možné odloženú daňovú pohľadávku uplatniť.

#### **4.17 Podmienený majetok a záväzky**

Nakoľko mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

K 31. decembru 2025 správcovská spoločnosť neidentifikovala žiadny podmienený majetok a podmienené záväzky.

#### **4.18 Riadenie kapitálu**

Prostredníctvom riadenia kapitálu správcovská spoločnosť zabezpečuje dostatočnosť zdrojov na výkon svojej činnosti, maximalizáciu návratnosti investícií akcionárov a vytvára finančnú stabilitu správcovskej spoločnosti. Kapitálové požiadavky platné pre skupinu (skupina Partners Group) určuje a sleduje príslušný regulačný orgán. V rámci uplatňovania kapitálových požiadaviek regulačný orgán od skupiny vyžaduje, aby dodržiavala predpísaný pomer celkového kapitálu k rizikovo váženým aktívam. Skupina si udržiava silnú kapitálovú bázu, aby si zachovala dôveru investorov, veriteľov a klientov, a zároveň ďalej rozvíjala svoje podnikanie v budúcnosti. Zároveň zohľadňuje vplyv úrovne kapitálu na návratnosť prostriedkov akcionárov a potrebu udržiavať rovnováhu medzi vyššími výnosmi, ktoré by boli možné pri vyššej zadlženosti, a výhodami a bezpečnosťou vyplývajúcimi zo zdravej kapitálovej pozície.

Regulačný orgán od skupiny vyžaduje, aby správcovská spoločnosť udržiavala primeraný objem kapitálu, pričom je vystavená riziku, že nebude mať dostatok kapitálových prostriedkov, aby splnila minimálne kapitálové požiadavky regulátora. Minimálny požadovaný kapitál skupiny sa počíta v súlade s požiadavkami regulačného úradu na primeranosť vlastných zdrojov správcovskej spoločnosti podľa príslušných ustanovení zákona o kolektívnom investovaní.

Počas účtovného obdobia skupina minimálnu požadovanú úroveň primeranosti vlastných zdrojov plnila. Vlastné zdroje správcovskej spoločnosti sú podľa aktuálneho znenia zákona o kolektívnom investovaní primerané, ak nie sú nižšie ako:

- súčet 125 000 EUR a 0,02% z hodnoty spravovaného majetku prevyšujúcej 250 000 000 EUR; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 EUR, ak ide o správcovskú spoločnosť s povolením podľa §28 zákona o kolektívnom investovaní;
- súčet 125 000 EUR a 0,02% z hodnoty majetku v alternatívnych investičných fondoch alebo zahraničných alternatívnych investičných fondoch spravovaných správcovskou spoločnosťou prevyšujúcej 250 000 000 EUR; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 EUR, ak ide o správcovskú spoločnosť s povolením podľa §28a zákona o kolektívnom investovaní;
- suma podľa osobitného predpisu, Čl. 13 nariadenia Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2033 z 27. novembra 2019 o prudenciálnych požiadavkách na investičné spoločnosti a o zmene nariadení (EÚ) č. 1093/2010, (EÚ) č. 575/2013, (EÚ) č. 600/2014 a (EÚ) č. 806/2014 (Ú. v. EÚ L 314, 5. 12. 2019) v platnom znení;
- suma potrebná na pokrytie potenciálnych rizík profesijnej zodpovednosti za škody vyplývajúce zo zanedbania odbornej starostlivosti pri správe alternatívnych investičných fondov alebo zahraničných alternatívnych investičných fondov vypočítaná podľa osobitného predpisu.

Vlastné imanie správcovskej spoločnosti bolo v roku 2025 v sume 1 850 254 EUR a v roku 2024 v sume 1 193 024 EUR. Vzhľadom na požiadavky uvedené v bodoch a) až d) možno konštatovať, že správcovská spoločnosť dodržiava požiadavky vyplývajúce zo zákona o kolektívnom investovaní na minimálnu výšku kapitálu.

#### **4.19 Riziká**

**Riziko likvidity** - riziko, že sa pozície v majetku správcovskej spoločnosti nebudú môcť predať, zlikvidovať alebo uzatvoriť za obvyklých podmienok, pri primeraných nákladoch a cene, a za dostatočne krátky čas, čím sa ohrozí schopnosť fondov a správcovskej spoločnosti splniť včas dohodnuté záväzky.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Záujmom správcovskej spoločnosti je trvalo udržiavať svoju platobnú schopnosť, t. j. riadiť aktíva a pasíva tak, aby zabezpečila nepretržitú likviditu. Likvidnú pozíciu správcovskej spoločnosti zohľadňujúcu aktuálnu zostatkovú splatnosť finančných aktív a záväzkov prezentujú prehľady podľa zostatkovej doby splatnosti uvedené nižšie.

Hodnota finančných záväzkov vykázaná nižšie predstavuje hodnotu diskontovaných peňažných tokov, ktorá sa vzhľadom na charakter záväzkov správcovskej spoločnosti rovná hodnote zmluvných nediskontovaných peňažných tokov.

## Zostatková doba splatnosti finančného majetku k 31. decembru 2025

<i>(v EUR)</i>	<i>Do 1 mes.</i>	<i>1 až 3 mes.</i>	<i>3 mes. až rok</i>	<i>1 až 5 rokov</i>	<i>Viac ako 5 rokov</i>	<i>Celkom</i>
<b>Finančný majetok</b>						
Pohľadávky voči bankám	1 862 308	-	-	-	-	1 862 308
Hotovosť	-	-	-	-	-	-
Obchodné a iné pohľadávky	67 755	-	-	-	-	67 755
Ostatné aktíva	1 427	-	-	-	9 095	10 522
<b>Celkom</b>	<b>1 931 490</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 095</b>	<b>1 940 585</b>

Položka „Ostatné aktíva“ je znížená o náklady budúcich období vo výške 9 169 EUR.

## Zostatková doba splatnosti finančného majetku k 31. decembru 2024

<i>(v EUR)</i>	<i>Do 1 mes.</i>	<i>1 až 3 mes.</i>	<i>3 mes. až rok</i>	<i>1 až 5 rokov</i>	<i>Viac ako 5 rokov</i>	<i>Celkom</i>
<b>Finančný majetok</b>						
Pohľadávky voči bankám	1 152 462	-	-	-	-	1 152 462
Hotovosť	54	-	-	-	-	54
Obchodné a iné pohľadávky	65 044	-	-	-	-	65 044
Ostatné aktíva	6 429	8 440	-	-	8 592	23 461
<b>Celkom</b>	<b>1 223 989</b>	<b>8 440</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 592</b>	<b>1 241 021</b>

Položka „Ostatné aktíva“ je znížená o náklady budúcich období vo výške 2 434 EUR.

## Zostatková doba splatnosti finančných záväzkov k 31. decembru 2025

<i>(v EUR)</i>	<i>Do 1 mes.</i>	<i>1 až 3 mes.</i>	<i>3 mes. až rok</i>	<i>1 až 5 rokov</i>	<i>Viac ako 5 rokov</i>	<i>Celkom</i>
<b>Finančné záväzky</b>						
Obchodné záväzky	93 364	-	-	-	-	93 364
Záväzky z dane z príjmov	-	97 936	-	-	-	97 936
Ostatné záväzky, Rezervy, Záväzky z nájmu	63 775	66 367	107 310	131 079	111 538	480 069
<b>Celkom</b>	<b>157 139</b>	<b>164 303</b>	<b>107 310</b>	<b>131 079</b>	<b>111 538</b>	<b>671 369</b>

## Zostatková doba splatnosti finančných záväzkov k 31. decembru 2024

<i>(v EUR)</i>	<i>Do 1 mes.</i>	<i>1 až 3 mes.</i>	<i>3 mes. až rok</i>	<i>1 až 5 rokov</i>	<i>Viac ako 5 rokov</i>	<i>Celkom</i>
<b>Finančné záväzky</b>						
Obchodné záväzky	99 587	-	-	-	-	99 587
Záväzky z dane z príjmov	-	11 647	-	-	-	11 647
Ostatné záväzky, Rezervy, Záväzky z nájmu	57 116	64 477	96 685	109 538	125 628	453 444
<b>Celkom</b>	<b>156 703</b>	<b>76 124</b>	<b>96 685</b>	<b>109 538</b>	<b>125 628</b>	<b>564 678</b>

**Riziko úrokovej sadzby** predstavuje riziko, že hodnota finančného nástroja bude v dôsledku zmien úrokových sadzieb na trhu kolísať. Analýza citlivosti voči úrokovému riziku bola stanovená na základe angažovanosti voči úrokovým sadzbám na bežné účty a terminované vklady k dátumu zostavenia finančných výkazov. Správcovská spoločnosť použila pri vykazovaní úrokového rizika zvýšenie alebo zníženie o 100 bazických bodov, čo predstavuje odhad správcovskej spoločnosti týkajúci sa novej zmeny úrokových sadzieb.

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

### **Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Keby boli úrokové sadzby ku koncu roka o 100 základných bodov vyššie alebo nižšie a všetky ostatné premenné by zostali konštantné, zisk správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2025 by sa zvýšil/znížil o 18 623 EUR (k 31. decembru 2024 zníženie/zvýšenie o 11 525 EUR). Pri stanovení vplyvu zmien úrokových sadzieb na zmenu zisku správcovskej spoločnosti bol použitý algoritmus výpočtu odvodený zo stavu príslušných súvahových položiek ku koncu účtovného obdobia.

**Kreditné riziko** predstavuje riziko, že dlžník, emitent alebo iná zmluvná protistrana nedodrží svoj záväzok podľa dohodnutých podmienok, v dôsledku čoho dôjde k finančnej alebo inej strate.

Spoločnosť má vedený bežný účet a termínovaný vklad v Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorá má zverejnený rating od spoločnosti Moody's na úrovni A2 / P-1 (riziko protistrany - dlhodobé / krátkodobé).

Správcovská spoločnosť má k 31. decembru významnú koncentráciu aktív voči svojmu depozitárovi v podobe bežných bankových účtov a termínovaného vkladu v hodnote 1 862 308 EUR, predstavujúci podiel na celkových aktívach spoločnosti 73,85% (2024: 1 152 462 EUR / 65,57%).

**Operačné riziko** - riziko priamych alebo nepriamych strát pre správčovskú spoločnosť, vyplývajúcich z nevhodných alebo chybných vnútorných procesov / postupov, zlyhania ľudského faktora, zlyhania používaných systémov alebo z externých udalostí.

Cieľom riadenia operačného rizika je efektívne znížiť / eliminovať výskyt a dopad udalostí operačného rizika a zároveň splniť všetky požiadavky, ktoré na správčovskú spoločnosť v tejto oblasti kladie regulátor.

Súčasťou operačného rizika je aj právne riziko. Právne riziko je riziko, že právne chyby v dokumentácii spôsobia finančnú stratu alebo stratu kreditu správcovskej spoločnosti. Riziko vyplývajúce najmä z nevyhľaditeľnosti zmlúv, hrozby neúspešných súdnych konaní alebo rozsudkov s negatívnym vplyvom na správčovskú spoločnosť. Spoločnosť rieši právne riziko ex-ante analýzou danej jurisdikcie, zmluvného práva, pričom spolupracuje s renomovanou advokátskou kanceláriou a poradcami. Dôležitou otázkou je úprava a vynútenie si zápočtu v budúcnosti vzniknutých pohľadávok z nedodržania zmluvných podmienok voči ktorejkoľvek majetkovo a personálne prepojenej alebo ovládanej osobe.

Najdôležitejším článkom v celom systéme riadenia operačných rizík je prevencia, ktorej cieľom je minimalizovať udalosti operačných rizík ako z hľadiska ich kvantity, tak závažnosti ich dopadov do hospodárenia správcovskej spoločnosti. Všetky aktivity a procesy pred ich zavedením do praxe musia byť formálne odsúhlasené a musí byť dostatočne definovaný popis činností, zodpovedností a právomocí pracovníkov, kontrolných a reportovacích mechanizmov. Kvalita týchto atribútov je jedným z hlavných spôsobov ošetrovania operačných rizík.

#### **4.20 Transakcie so spriaznenými stranami**

Spriaznené osoby podľa definície v IAS 24 sú najmä:

- a) osoba alebo blízky rodinný príslušník tejto osoby sú spriaznené vo vzťahu k správcovskej spoločnosti, ak táto osoba:
  - ovláda alebo spoluovláda správčovskú spoločnosť,
  - má podstatný vplyv na správčovskú spoločnosť alebo
  - je členom kľúčového riadiaceho personálu správcovskej spoločnosti alebo jej materskej spoločnosti.
- b) účtovná jednotka je spriaznená so správčovskou spoločnosťou, ak platí ktorákoľvek z týchto podmienok:
  - účtovná jednotka a správčovská spoločnosť sú členmi tej istej skupiny (to znamená, že každá materská spoločnosť, dcérska spoločnosť a sesterská spoločnosť sú navzájom spriaznené),
  - účtovná jednotka je pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom správcovskej spoločnosti (alebo pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom člena skupiny, ktorej členom je správčovská spoločnosť),
  - účtovná jednotka a správčovská spoločnosť sú spoločnými podnikmi tej istej tretej strany,
  - účtovná jednotka je spoločným podnikom tretej strany a správčovská spoločnosť je pridruženou spoločnosťou tej istej tretej strany,
  - účtovnú jednotku ovláda alebo spoluovláda osoba uvedená v písm. a), a
  - osoba, ktorá ovláda alebo spoluovláda správčovskú spoločnosť, má podstatný vplyv na účtovnú jednotku alebo je členom kľúčového riadiaceho personálu účtovnej jednotky (alebo materskej spoločnosti tejto účtovnej jednotky).

Pri posudzovaní vzťahov s každou spriaznenou osobou sa kladie dôraz na podstatu vzťahu, nielen na právnu formu.

V rámci bežnej činnosti vstupuje správčovská spoločnosť do viacerých transakcií so spriaznenými stranami. Transakcie sa uskutočnili za bežných podmienok a vzťahov a za trhové ceny.

Ovládajúcou osobou spoločnosti je Partners Group Holding SK a.s.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2025

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 31. decembru 2025:

	<i>Sesterské spoločnosti</i>					
<i>(v EUR)</i>	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o</i>	<i>PARNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.</i>	<i>FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Manažment</i>	<i>Spolu</i>
<b>Aktíva</b>						
Ostatné aktíva	-	-	-	-	-	-
<b>Aktíva spolu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Závazky</b>						
Obchodné záväzky	66 279	-	6 000	-	-	72 279
Ostatné záväzky	69 927	-	-	-	-	69 927
Nevyplatené mzdy	-	-	-	-	9 266	9 266
<b>Závazky spolu</b>	<b>136 206</b>	-	<b>6 000</b>	-	<b>9 266</b>	<b>151 472</b>

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 31. decembru 2024:

	<i>Sesterské spoločnosti</i>					
<i>(v EUR)</i>	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o</i>	<i>PARNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.</i>	<i>FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Manažment</i>	<i>Spolu</i>
<b>Aktíva</b>						
Ostatné aktíva	-	-	-	-	-	-
<b>Aktíva spolu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Závazky</b>						
Obchodné záväzky	73 930	684	12 000	-	-	86 614
Ostatné záväzky	63 790	-	-	-	-	63 790
Nevyplatené mzdy	-	-	-	-	8 273	8 273
<b>Závazky spolu</b>	<b>137 720</b>	<b>684</b>	<b>12 000</b>	-	<b>8 273</b>	<b>158 677</b>

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas účtovného obdobia 2025:

	<i>Sesterské spoločnosti</i>					
<i>(v EUR)</i>	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o.</i>	<i>PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.</i>	<i>FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Manažment</i>	<i>Spolu</i>
Provízie	(435 021)	(1 725)	-	-	-	<b>(436 746)</b>
Všeobecné prevádzkové náklady	(123 380)	-	(24 000)	(3 176)	(168 375)	<b>(318 931)</b>

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas účtovného obdobia 2024:

	<i>Sesterské spoločnosti</i>					
<i>(v EUR)</i>	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o.</i>	<i>PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.</i>	<i>FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Manažment</i>	<i>Spolu</i>
Provízie	(475 061)	(6 696)	-	-	-	<b>(481 757)</b>
Všeobecné prevádzkové náklady	(116 117)	-	(24 000)	(2 662)	(155 200)	<b>(297 979)</b>

#### **4.21 Udalosti po konci účtovného obdobia**

Komerčné nehnuteľnosti v regióne Strednej a východnej Európe pokračujú v stabilizácii. Investičná aktivita rastie ruka v ruku s objemom zrealizovaných transakcií, ktoré medziročne rastú o dvojciferné percentuálne hodnoty. Z geografického pohľadu dominujú najmä regionálni investori, najmä investičné fondy. Retailový sektor a logistika aj naďalej zostávajú pre investorov voľbou číslo jeden, pričom tie najkvalitnejšie produkty si držia svoju hodnotu. Výnosy najprémiovejších nehnuteľností v SR zostávajú vo všetkých segmentoch komerčných nehnuteľností stabilné. Na strane rizík prevláda najmä geopolitická neistota, ktorá bráni prudšiemu oživeniu trhu. V nasledujúcich kvartáloch tak s najväčšou pravdepodobnosťou bude k celkovým výnosom komerčných nehnuteľností prispievať najmä pravidelné inkasované nájomné, ktoré aktuálne dosahuje veľmi atraktívne úrovne.

Krátkodobé investície sa tešia pokračujúcemu záujmu investorov. ECB v súčasnosti nevidí dôvod na rýchle zmeny úrokových sadzieb, keďže inflácia sa pohybuje v blízkosti jej inflačného cieľa. V dlhodobejšom horizonte trhy počítajú len s miernym nárastom úrokových sadzieb smerom nahor, čo vytvára priaznivé a predvídateľné prostredie pre finančné trhy a krátkodobé investičné horizonty.

Oddelenie riadenia investícií Spoločnosti priebežne monitoruje a vyhodnocuje vplyv vývoja finančných trhov na aktíva v majetku fondov.

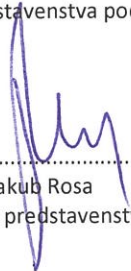
Správcovská spoločnosť na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 23.02.2026 vyplatila akcionárom Spoločnosti dividendu vo výške nerozdeleneho zisku minulých období za roky 2023 a 2024 v celkovej sume 440 523 EUR. Kapitálová primeranosť Spoločnosti touto výplatom dividendy neklesla pod zákonom stanovenú minimálnu úroveň.

Správcovská spoločnosť predpokladá kontinuálne pokračovanie činnosti bez významných neistôt najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej zvierky.

#### **4.22 Schválenie účtovnej uzávierky**

Táto účtovná zvierka bola podpísaná a schválená na vydanie 30. marca 2026.

V mene predstavenstva podpísali:



.....  
Ing. Jakub Rosa  
Predseda predstavenstva



.....  
Ing. Andrea Halmová  
Podpredseda predstavenstva