

**I. Všeobecné informácie**

IČO: 35896868

1 obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky:

DIČ: 2021862073

**KABI REAL a.s.****Zadunajská cesta 8****Bratislava - Petržalka**

opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

**prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom****sprostredkovateľská činnosť****sprostredkovanie a obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností****poradenská činnosť v oblasti nákupu a predaja tovaru****administratívne práce****prenájom hnutelných vecí****kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo za účelom predaja iným prevádzkovateľom**

2 účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená:

schvaľujúci orgán účtovnej jednotky

**valné zhromaždenie**

dátum schválenia

**03.12.2025**

3 právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

**riadna účtovná závierka**

4 Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

Ak je účtovná jednotka súčasťou konsolidovaného celku, uvádza nasledovné údaje:

a) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú

účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku:

obchodné meno

**Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

sídllo

b) obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú

účtovnú závierku za najmenšiu skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou

je aj účtovná jednotka; uvádza sa aj obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne

konsolidujúcou účtovnou jednotkou,

obchodné meno

**Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

sídllo

c) adresa, na ktorej sú prístupné konsolidované účtovné závierky

**Podnik nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku**

d) Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou

Ak účtovná jednotka je materskou spoločnosťou, nie je oslobodená od konsolidácie

5 priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

bežné obdobie

**3**

minulé obdobie

**3****II. Informácie o orgánoch spoločnosti**

| Príjmy a výhody členov orgánov účtovnej jednotky    | Štatutárne orgány | Dozorné orgány | Iné: | Iné: | Bývalí členovia |
|-----------------------------------------------------|-------------------|----------------|------|------|-----------------|
| záruky za záväzky členov orgánov a iné zabezpečenia | -                 | -              | -    | -    | -               |
| Suma pôžičiek ku koncu obdobia                      | -                 | -              | -    | -    | -               |
| Splatené pôžičky ku koncu obdobia                   | -                 | -              | -    | -    | -               |
| Odpustené a odpísané pôžičky ku koncu obdobia       | -                 | -              | -    | -    | -               |
| Úrokové sadzby pri pôžičkách                        | -                 | -              | -    | -    | -               |
| Prostriedky použité na súkromné účely               | -                 | -              | -    | -    | -               |

### III. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

IČO: 35896868

DIČ: 2021862073

1 Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti:

~~áno~~ ~~nie~~

2 Zmena účtovných zásad a metód

~~nastali~~ **nenastali**

Účtovná jednotka zmenila účtovné metódy, zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

| Vplyv na VH, VI, Majetok, Záväzky | Druh zmeny | Dôvod | Vplyv zmeny v € |
|-----------------------------------|------------|-------|-----------------|
| -                                 | -          | -     | -               |
| -                                 | -          | -     | -               |

3 Účtovná jednotka neeviduje významné transakcie neuvedené v súvahe

4 Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

a) Účtovná jednotka oceňovala majetok a záväzky

**ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu**
**ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka**
**k inému dňu v priebehu účtovného obdobia**

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

obstarávacou cenou
**dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou**
**dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou**
**dlhodobý finančný majetok**
**zásoby obstarané kúpou**
**pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí**
**záväzky pri ich prevzatí**
**krátkodobý finančný majetok obstaraný kúpou**

Obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním

**provízia** **dopravné** **poistné** iné:

menovitou hodnotou
**peňažné prostriedky a ceniny**
**záväzky pri ich vzniku**
**pohľadávky pri ich vzniku**
vlastnými nákladmi
**dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou**
**dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou**
**zásoby vytvorené vlastnou činnosťou**

Vlastné náklady obsahujú

**príchovky a prírastky zvierat**
**priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť**
**časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť**

Ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka - reálnou hodnotou:

trhovou hodnotou

**kvalifikovaným odhadom**

posudkom znalca

Ku dňu v priebehu účtovného obdobia:

trhovou hodnotou

**kvalifikovaným odhadom**

posudkom znalca

b) stanovenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky:

trhovou hodnotou

**kvalifikovaným odhadom**

posudkom znalca

c) stanovenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv  
**kvalifikovaným odhadom**  
 posudkom znalca

IČO: 35896868

DIČ: 2021862073

d, e) účtovná jednotka neeviduje finančné nástroje

f) stanovenie metódy vlastného imania  
**metóda vlastného imania nebola v roku 2025 použitá**

g) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

**Pri tvorbe odpisového plánu vychádzala účtovná jednotka z odpisov stanovených zákonom o dani z príjmov č. 595 / 2003 Z. z. pre dlhodobý hmotný majetok.**

**U dlhodobého nehmotného majetku sa vychádzalo z doby životnosti majetku. Software sa odpisuje rovnomerne 4 roky.**

h) **Dotácie** poskytnuté na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období

| Zložka majetku | Hodnota | Výška dotácie |
|----------------|---------|---------------|
| -              | -       | -             |
| -              | -       | -             |

**5 Opravy významných chýb** minulých účtovných období

| Popis opravy | Vplyv na VH minulých období |
|--------------|-----------------------------|
| -            | -                           |
| -            | -                           |

#### IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

##### 1 Goodwill:

dôvod vzniku: .....  
 spôsob výpočtu: .....  
 prehodnotenie opodstatnenosti .....  
 odpis jeho hodnoty: .....

##### 2 Deriváty

Významné položky .....  
 majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi: .....  
 Forma tohto zabezpečenia. ....  
 Zmena reálnej hodnoty v účtovnom období .....

##### 3 Záväzky

| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov: |                            |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Formy zabezpečenia záväzku                                  | Suma zabezpečeného záväzku |
| -                                                           | -                          |
| -                                                           | -                          |

##### 4 Vlastné akcie

dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota, podiel na upísanom základnom imaní:

.....  
 .....

**5 Informácia o tom, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a 217a**

**Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov - účtovná jednotka tvorila OKF vo výške 4 534 476,99 eur.**

##### 6 Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah a výskyt

| Výnimočné výnosy a náklady - popis | Suma | Dôvod vzniku |
|------------------------------------|------|--------------|
| -                                  | -    | -            |
| -                                  | -    | -            |
| -                                  | -    | -            |

**V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

IČO: 35896868

**1 Opis a hodnota budúcich práv a povinností účtovnej jednotky nevykázaných v súvahe**

DIČ: 2021862073

|                                                                                       | Opis | Hodnota |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|
| z devízových termínovaných obchodov                                                   | -    | -       |
| z obchodov s finančnými derivátmi                                                     | -    | -       |
| z opčných obchodov                                                                    | -    | -       |
| z dodania alebo prevzatia výrobkov alebo služieb                                      | -    | -       |
| zo zmluvy o kúpe prenajatej veci                                                      | -    | -       |
| z nájomných zmlúv                                                                     | -    | -       |
| servisných zmlúv                                                                      | -    | -       |
| poistných zmlúv                                                                       | -    | -       |
| koncesionárskych zmlúv                                                                | -    | -       |
| licenčných zmlúv                                                                      | -    | -       |
| práv a povinností z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov | -    | -       |
| z privatizácie                                                                        | -    | -       |
| Iné:                                                                                  | -    | -       |
| z toho: týkajúce sa spriaznených osôb                                                 | -    | -       |

**2 Opis a hodnota budúcich možných záväzkov nevykázaných v súvahe**

|                                           | Opis | Hodnota |
|-------------------------------------------|------|---------|
| vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí       | -    | -       |
| z poskytnutých záruk                      | -    | -       |
| zo všeobecne záväzných právnych predpisov | -    | -       |
| zo zmlúv o podriadenom záväzku            | -    | -       |
| z ručenia                                 | -    | -       |
| Iné:                                      | -    | -       |
| z toho: týkajúce sa spriaznených osôb     | -    | -       |

**3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

|                                                | Opis | Hodnota | Účet |
|------------------------------------------------|------|---------|------|
| významné položky prenajatého majetku:          | -    | -       | -    |
|                                                | -    | -       | -    |
| významné položky majetku prijatého do úschovy: | -    | -       | -    |
|                                                | -    | -       | -    |
| významné položky pohľadávok:                   | -    | -       | -    |
|                                                | -    | -       | -    |
| významné položky záväzkov:                     | -    | -       | -    |
|                                                | -    | -       | -    |
| Iné:                                           | -    | -       | -    |
|                                                | -    | -       | -    |

**VI. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje****účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

a) poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:

- .....

b) dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná závierka zostavuje a dňom jej zostavenia:

- .....

c) zmene spoločníkov účtovnej jednotky:

- .....

d) prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:

- .....

e) zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku:

- .....

f) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu,  
organizačnej zložky, prevádzkarne:

- .....

g) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov:

- .....

.....

h) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky:

- .....

.....

i) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. o živelné pohrome:

- .....

j) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

- .....

- .....

## VII. Ostatné informácie

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

Činnosť účtovnej jednotky nie je zaradená do kategórie priemyselnej výroby podľa osobitného predpisu