

Zpráva nezávislého auditora
jedinému akcionáři společnosti
UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti UNION LESNÍ BRÁNA, a.s. (dále také „účetní jednotka“), IČO: 148 64 606, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti UNION LESNÍ BRÁNA, a.s. k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán účetní jednotky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

Statutární orgán účetní jednotky odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán účetní jednotky povinen posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součásti podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán účetní jednotky uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán účetní jednotky a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 30. března 2026

NEXIA AP
NEXIA AP a.s.

Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Ing. Michal Kupsa
Ing. Michal Kupsa

auditor držený auditorskou společností jako
odpovědný za provedení auditu jménem
auditorské společnosti
evidenční číslo auditora 2599

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.

ke dni 31. 12. 2025

(v celých tisících Kč)

IČ

148 64 606

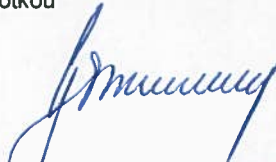
Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

**Novosedlická 248, Pozorka
417 03 Dubí**

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	923 463	485 435	438 029	387 533
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	003	608 141	471 698	136 443	187 594
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	67 236	63 573	3 663	4 951
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	2 903	2 903	0	0
2.	Ocenitelná práva	006	60 690	60 670	19	63
2.1	Software	007	1 771	1 752	19	63
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	58 918	58 918	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	3 644	0	3 644	4 888
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	521 130	408 125	113 005	123 829
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	147 205	107 214	39 992	37 265
1.1	Pozemky	016	2 226	0	2 226	2 226
1.2	Stavby	017	144 979	107 214	37 765	35 039
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	364 682	300 911	63 771	78 902
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	9 243	0	9 243	7 661
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	587	0	587	1 149
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	8 655	0	8 655	6 512
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	19 774	0	19 774	58 814
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	19 774	0	19 774	58 814

označ a	AKTIVA b	řád c				Min.úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva	037	314 717	13 737	300 980	197 183
C. I.	Zásoby	038	96 179	3 073	93 106	56 855
C. I. 1.	1. Materiál	039	55 875	3 073	52 802	34 141
	2. Nedokončená výroba a polotovary	040	131	0	131	131
	3. Výrobky a zboží	041	40 173	0	40 173	22 583
	3.1 Výrobky	042	40 173	0	40 173	22 583
C. II.	Pohledávky	046	42 646	10 664	31 982	17 394
C. II. 1.	1. Dlouhodobé pohledávky	047	5 397	0	5 397	5 140
	1.5 Pohledávky - ostatní	052	5 397	0	5 397	5 140
	1.5.4 Jiné pohledávky	056	5 397	0	5 397	5 140
C. II. 2.	2. Krátkodobé pohledávky	057	37 249	10 664	26 585	12 254
	2.1 Pohledávky z obchodních vztahů	058	12 748	0	12 748	10 128
	2.4 Pohledávky - ostatní	061	24 501	10 664	13 837	2 125
	2.4.3 Stát - daňové pohledávky	064	876	0	876	609
	2.4.4 Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	9 600	0	9 600	133
	2.4.5 Dohadné účty aktivní	066	3 046	0	3 046	469
	2.4.6 Jiné pohledávky	067	10 979	10 664	315	915
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	068	47 696	0	47 696	0
	2. Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	47 696	0	47 696	0
C. IV.	Peněžní prostředky	071	128 195	0	128 195	122 934
C. IV. 1.	1. Peněžní prostředky v pokladně	072	182	0	182	225
	2. Peněžní prostředky na účtech	073	128 013	0	128 013	122 710
D.	Časové rozlišení aktiv	074	606	0	606	2 756
D. 1.	Náklady příštích období	075	606	0	606	320
	3. Příjmy příštích období	077	0	0	0	2 436

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné úč. období 5	Min.úč. období 6
	PASIVA CELKEM	078	438 029	387 533
A.	Vlastní kapitál	079	331 769	302 905
A. I.	Základní kapitál	080	76 304	76 304
1	Základní kapitál	081	76 304	76 304
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	084	56 205	56 205
A. II. 1	Ážio	085	50 155	50 155
2	Kapitálové fondy	086	6 050	6 050
2.1	<i>Ostatní kapitálové fondy</i>	087	6 065	6 065
2.4	<i>Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)</i>	090	-15	-15
A. III.	Fondy ze zisku	092	15 749	15 795
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	15 682	15 682
2	Statutární a ostatní fondy	094	67	113
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	135 701	100 918
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	135 701	100 918
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	47 810	53 683
B.+C.	Cizí zdroje	101	95 493	78 861
B.	Rezervy	102	48 500	23 000
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	48 500	23 000
C.	Závazky	107	46 993	55 861
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	366	442
8.	Odložený daňový závazek	118	366	442

označ	PASIVA	řád	Běžné úč. období	Min.úč. období
a	b	c	5	6
C. II.	Krátkodobé závazky	123	46 627	55 420
4.	Závazky z obchodních vztahů	129	20 253	27 543
8.	Závazky ostatní	133	26 374	27 877
8.1	Závazky ke společníkům	134	10 937	11 164
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	2 913	2 751
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	1 733	1 617
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	0	4 085
8.6	Dohadné účty pasivní	139	4 335	4 847
8.7	Jiné závazky	140	6 456	3 413
D.	Časové rozlišení pasiv	141	10 766	5 767
1	Výdaje příštích období	142	10 766	5 767
Právní forma účetní jednotky :		akciová společnost		
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :		Výroba skleněných izolačních vláken		
Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou		
27.03.2026				

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. 12. 2025

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.

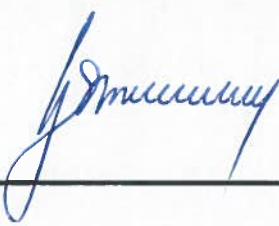
Sídlo, bydliště nebo místo podnikání
účetní jednotky

Novosedlická 248, Pozorka
417 03 Dubí

IČ

148 64 606

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	413 119	410 002
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba	03	264 771	257 671
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	197 586	193 659
3.	Služby	06	67 185	64 012
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-17 667	-1 707
C.	Aktivace (-)	08	-2 901	-2 580
D.	Osobní náklady	09	63 479	57 780
1.	Mzdové náklady	10	46 874	42 869
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	16 605	14 911
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	15 887	14 564
2.2	Ostatní náklady	13	718	347
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	20 540	21 365
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	20 836	21 775
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	20 836	21 775
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	-207
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-296	-203
III.	Ostatní provozní výnosy	20	21 828	31 592
2.	Tržby z prodeje materiálu	22	1 044	59
3.	Jiné provozní výnosy	23	20 784	31 533
F.	Ostatní provozní náklady	24	46 597	45 377
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	131	12
3.	Daně a poplatky	27	2 266	1 953
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	25 500	11 500
5.	Jiné provozní náklady	29	18 700	31 912
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	60 128	63 688

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	2 599	1 329
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	2 599	1 329
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	2 980	2 990
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	2 980	2 990
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	600	696
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	576	590
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	23	106
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	785	2 734
K.	Ostatní finanční náklady	47	5 594	3 037
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	170	3 320
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	60 298	67 009
L.	Daň z příjmů	50	12 488	13 327
1.	Daň z příjmů splatná	51	12 563	13 545
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-75	-218
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	47 810	53 683
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	47 810	53 683
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II.	56	413 119	410 002
Okamžik sestavení 27.03.2026	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 			

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. a
ČÚS023

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2025

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní
jednotky

Novosedlická 248, Pozorka

417 03 Dubí

Položka	Text	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)			
A.1.	Počáteční stav	001	76 304	76 304
A.4.	Konečný zůstatek	004	76 304	76 304
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	009	76 304	76 304
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	013	76 304	76 304
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	014	76 304	76 304
D.	Emisní ážio			
D.1.	Počáteční stav	015	50 155	50 155
D.4.	Konečný zůstatek	018	50 155	50 155
E.	Rezervní fondy			
E.1.	Počáteční stav	019	15 682	15 682
E.4.	Konečný zůstatek	022	15 682	15 682
F.	Ostatní fondy ze zisku			
F.1.	Počáteční zůstatek	023	113	92
F.2.	Zvýšení	024	2 746	2 439
F.3.	Snížení	025	2 793	2 418
F.4.	Konečný zůstatek	026	67	113
G.	Kapitálové fondy			
G.1.	Počáteční zůstatek	027	6 065	6 065
G.4.	Konečný zůstatek	030	6 065	6 065
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření			
H.1.	Počáteční zůstatek	031	-15	-15
H.4.	Konečný zůstatek	034	-15	-15
I.	Zisk účetních období (účet 428)			
I.1.	Počáteční zůstatek	035	100 918	64 979
I.2.	Zvýšení	036	52 783	50 939
I.3.	Snížení	037	18 000	15 000
I.4.	Konečný zůstatek	038	135 701	100 918
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	043	47 810	53 683
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek	044	302 905	265 021
X.2.	Zvýšení	045	103 339	107 061
X.3.	Snížení	046	74 476	69 177
X.4.	Konečný zůstatek	047	331 769	302 905

Okamžik sestavení

27.03.2026

Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení
účetní závěrky

Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní
jednotkou

Zpracováno v souladu s vyhláškou č.
500/2002 Sb. a ČUS023

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(výkaz cash-flow)

ke dni 31. 12. 2025

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní
jednotky

Novosedlická 248, Pozorka

417 03 Dubí

Běžné období

Min. období

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		122 934	122 665
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	60 298	67 009
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	55 326	30 737
A. 1 1	Odpisy dlouhodobého majetku a umořování opravné položky k nabytému majetku	20 836	21 775
A. 1 2	Změna stavu opravných položek a rezerv	36 869	11 255
A. 1 5	Vyučtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyučtované výnosové úroky	-2 380	-2 294
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	115 623	97 746
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-51 095	736
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-12 142	-4 211
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-2 702	12 431
A. 2 3	Změna stavu zásob	-36 251	-7 484
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	64 529	98 482
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-600	-696
A. 4	Přijaté úroky	2 980	2 990
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulé období	-13 081	-14 167
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	53 828	86 609
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím dlouhodobého majetku	-29 762	-67 994
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-29 762	-67 994
Peněžní toky z finančních činností			
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-18 804	-18 346
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	-18 804	-18 346
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-18 804	-18 346
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	5 262	269
R. Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období		128 196	122 934
Okamžik sestavení		Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	
27.03.2026		Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	

PŘÍLOHA

k účetní závěrce sestavené k 31. 12. 2025

Název účetní jednotky: **UNION LESNÍ BRÁNA, a.s.**
Identifikační číslo: **14 86 46 06**
Místo podnikání: **Dubí, Novosedlická 248, Pozorka, PSČ: 417 03**
Sestaveno ke dni: **31. prosinec 2025**

I. Obecné údaje

UNION LESNÍ BRÁNA, a.s., Novosedlická 248, Pozorka, Dubí
(dále jen ULB)

Předmět činnosti:

- výroba a prodej skleněných izolačních vláken
- výroba a dodávky tepla
- nákup a prodej spotřebního zboží
- obchodní činnost v oblasti skleněných izolačních vláken (tj. v rozsahu svého předmětu podnikání)
- pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování služeb s pronájmem spojených
- zprostředkovatelské služby v obchodní činnosti
- zámečnictví

Datum vzniku: 1. 1. 1991

Podíl právnických osob, které se podílejí na základním kapitálu účetní jednotky více než 20 %:

- TASS INVEST a.s., Trnavská cesta 27b, Bratislava, Slovenská republika, IČ: 35 94 87 44, 100%

Popis organizační struktury podniku:

Společnost řídí představenstvo, v čele společnosti stojí ředitel, kontrolu provádí dozorčí rada.

Schéma organizační struktury k 31. 12. 2025:

Ředitel

- ekonomický náměstek
- účetní, MTZ
- výrobně technický náměstek
- vedoucí provozu
- vedoucí prodeje a logistiky
- obchodní zástupce
- vedoucí Útvaru řízení jakosti

Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů k 31. 12. 2025:

Představenstvo:

Ing. Pavel Gromus, předseda představenstva

Ing. Tomáš Ševčík, člen představenstva

Dozorčí rada:

Dana Mejstříková, předseda dozorčí rady

Jan Andres, člen dozorčí rady

Milan Jenč, člen dozorčí rady

Změny v Obchodním rejstříku v uplynulém účetním období:

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným změnám.

Průměrný počet zaměstnanců během účetního období:

V tis. Kč	2024		2025	
	Celkem	Řídící	Celkem	Řídící
Průměrný počet zaměstnanců	61	4	62	4
Mzdové náklady	38 878	5 434	42 314	6 129
Náklady na soc. zabezpečení	14 564	1 837	15 887	2 072
Sociální náklady	347		718	
Odměny členům orgánů společnosti celkem	3 990		4 560	
Osobní náklady celkem	57 779		63 479	

Za řídící pracovníky jsou považováni: ředitel, náměstci a vedoucí prodeje a logistiky.

Výše půjček, úvěrů, poskytnutých záruk a ostatních plnění, jak v peněžní, tak v naturální formě akcionářům a členům statutárních, dozorčích a řídících orgánů:

Půjčky, úvěry, záruky a ostatní plnění - nebyly v účetním období poskytnuty.

Řídícím pracovníkům jsou poskytovány služební automobily i pro soukromé účely a zároveň je jim placeno penzijní připojištění.

Členům statutárního a dozorčího orgánu je hrazeno pojištění pro případ odpovědnosti za škodu.

II. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování.**1) Způsob ocenění****a) zásob nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii:**

Nakupované zásoby (materiál, suroviny, zboží apod.) se oceňují pořizovací cenou, která se skládá z ceny pořízení zásob a nákladů s pořízením zásob souvisejících (např. dopravné, clo atd.).

Zásoby vytvořené ve vlastní režii jsou oceňovány na úrovni vlastních nákladů.

b) dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností:

Společnost nevytváří žádný takový majetek.

c) cenných papírů a majetkových účastí:

Společnost nemá majetkové účasti na jiných společnostech. Společnost pořizuje dluhopisy. Dluhopisy jsou při pořízení oceňovány pořizovací cenou včetně vedlejších pořizovacích nákladů. Následně jsou oceňovány amortizovanou pořizovací cenou. Úrokové výnosy jsou účtovány do období, s nímž věcně a časově souvisejí.

2) Reprodukční pořizovací cena

Reprodukční pořizovací cena nebyla v účetním období roku 2025 uplatněna.

3) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů

Do pořizovací ceny nakupovaných zásob se zahrnují náklady na dopravu, balení, clo, manipulaci apod. Do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů se zahrnují vlastní materiál, energie apod.

4) Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování.

K podstatným změnám způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období nedošlo.

5) Způsob stanovení opravných položek k majetku

Opravné položky k majetku jsou stanoveny následovně:

a) Opravné položky k pohledávkám:

Stav je zjišťován na základě výsledků dokladové inventury. Stanovení opravné položky se provádí na základě zhodnocení návratnosti jednotlivých pohledávek s ohledem na dobu jejich vzniku a dosavadní přístup odběratelů k úhradě dlužných částek. Při stanovení výše opravných položek se přihlíží i ke stavu soudního vymáhání pohledávek.

Opravná položka k pohledávkám, jež nejsou v konkurzním řízení, byla k 31.12.2025 stanovena ve výši 0 Kč (0 Kč k 31.12.2024).

Opravná položka k tuzemským pohledávkám v konkurzním řízení byla stanovena ve výši 0 Kč.

Opravná položka k neobchodním pohledávkám byla k 31.12.2025 stanovena ve výši 10.663.829,70 Kč (10.959.829,70 Kč k 31.12.2024).

b) Opravné položky k zásobám:

Opravná položka k materiálu dosahuje k 31.12.2025 výše 3.072.740,97 Kč (k 31.12.2024 ve výši 3.072.945,22 Kč), a to vzhledem ke skutečnosti, že se na skladě materiálu dle provedené fyzické inventury nacházejí zásoby s dobou obratu vyšší než 1 rok, přičemž se nejedná o strategické systémové zásoby.

Opravná položka k výrobkům dosahuje k 31.12.2025 výše 0 Kč (k 31.12.2024 ve výši 0 Kč).

6) Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při stanovení účetních odpisů:

Účetní odepisování dlouhodobého majetku:

a) Drobným dlouhodobým nehmotným majetkem jsou v účetní jednotce programová vybavení (software), ocenitelná práva, jejichž pořizovací cena je v rozsahu od 1 Kč do 60 000 Kč a doba využitelnosti je delší než 1 rok. Uvedený majetek se sleduje v účetní evidenci na příslušném analytickém účtu k účtu 013 - Drobný dlouhodobý nehmotný majetek a v okamžiku zařazení do používání se ve 100% výši odepíše na vrub příslušného analytického účtu k účtu 551 - odpisy drobného dlouhodobého nehmotného majetku se souvztázným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu 073 - Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku.

Výjimkou je programové vybavení (software) typu operačních systémů (Unix, Windows atd.), které je bez ohledu na pořizovací cenu vždy součástí pořizovací ceny příslušného dlouhodobého hmotného majetku – počítačového vybavení.

b) Dlouhodobým nehmotným majetkem je v účetní jednotce takový majetek, jehož doba upotřebitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena je vyšší než 60 000 Kč. Odepisuje se z pořizovací ceny po dobu pěti let na vrub příslušného analytického k účtu 551 – odpisy dlouhodobého nehmotného majetku se souvztázným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu v účtové skupině 07 - Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku.

c) Drobným dlouhodobým hmotným majetkem jsou samostatné movité věci, jejichž ocenění je v rozsahu 5 000 Kč a nižší. Uvedený majetek se účtuje na příslušný analytický účet k účtu 501 - Spotřeba materiálu a není dále samostatně evidován ani prostřednictvím operativní evidence.

d) Drobným dlouhodobým hmotným majetkem jsou pak dále také v účetní jednotce samostatné movité věci, jejichž ocenění je v rozsahu od 5 001 Kč do 80 000 Kč a doba využitelnosti je delší než 1 rok. Uvedený majetek se sleduje v účetní evidenci na příslušných analytických účtech k účtu 022 - Drobný dlouhodobý hmotný majetek. Tento majetek se v okamžiku zařazení do používání odepíše ve 100 % na vrub příslušného analytického účtu k účtu 551 - Odpisy drobného dlouhodobého hmotného majetku se souvztahným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu k účtu 082 - Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku.

e) Dlouhodobým hmotným majetkem je v účetní jednotce takový majetek, jehož doba upotřebitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena je vyšší než 80 000 Kč. Odepisuje se z pořizovací ceny a to následujícím způsobem:

- 1) budovy, haly a stavby po dobu třiceti let na vrub příslušného analytického účtu k účtu 551 - odpisy dlouhodobého hmotného majetku se souvztahným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu v účtové skupině 08 - Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku - budovy, haly a stavby,
- 2) lehké stavby, dřevěné a textilní haly po dobu dvaceti let na vrub příslušného analytického účtu k účtu 551 - odpisy dlouhodobého hmotného majetku se souvztahným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu v účtové skupině 08 - Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku budovy, haly a stavby,
- 3) stroje po dobu dvanácti let na vrub příslušného analytického účtu k účtu 551 - odpisy dlouhodobého hmotného majetku se souvztahným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu v účtové skupině 08 - Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku - stroje,
- 4) přístroje a zařízení po dobu šesti let na vrub příslušného analytického účtu k účtu 551 - odpisy dlouhodobého hmotného majetku se souvztahným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu v účtové skupině 08 - Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku - přístroje a zařízení,
- 5) dopravní prostředky po dobu čtyř let na vrub příslušného analytického účtu k účtu 551 - odpisy dlouhodobého hmotného majetku se souvztahným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu v účtové skupině 08 - Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku - dopravní prostředky,
- 6) inventář po dobu čtyř let na vrub příslušného analytického účtu k účtu 551 - odpisy dlouhodobého hmotného majetku se souvztahným zápisem ve prospěch příslušného analytického účtu v účtové skupině 08 - Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku - inventář.

Od takto stanovené doby odpisování se v jednotlivých případech může dlouhodobý hmotný majetek odchylovat, zejména v souvislosti s přesnějším stanovením doby jeho používání.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se účetně odepisuje od prvního měsíce, který bezprostředně následuje po měsíci, v němž byla jeho příslušná složka zařazena do užívání.

7) Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Při přepočtu údajů v cizích měnách na CZK se používá pevně stanoveného kurzu, který je stanovován na základě kurzů vyhlášených Českou národní bankou vždy k 1. dni příslušného měsíce. Na konci měsíce jsou pak jednotlivé majetkové složky v cizí měně přepočteny dle kurzu vyhlášeného ČNB k tomuto rozvahovému dni plně v souladu s platnými právními předpisy.

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

1. Odložená daň

Společnost na účtu 481 – odložená daňová pohledávka a závazek eviduje k 31. 12. 2025 v souladu s Českým účetním standardem pro podnikatele č. 003 odložený daňový závazek ve výši 366 353,- Kč.

Odložený daňový závazek zohledňuje 21% sazbu daně z příjmů právnických osob platnou pro rok 2025 a očekávanou v roce 2026. Propočet odloženého daňového závazku pro rok 2025 zobrazuje následující tabulka.

v tis. Kč		
Rozdíl daňových a účetních zůstatkových cen majetku	-4 817	Základ odloženého daňového závazku
Rozdíl účetních a daňových opravných položek k zásobám	3 073	Základ odložené daňové pohledávky
Celkem	-1 744	CELKEM
Odložený daňový závazek k 31. 12. 2025	366	

2. Dlouhodobý majetek v tis. Kč k 31. 12. 2025

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v Kč)

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	2.902.760	0	0	0	2.902.760
Software	2.600.807	125.930	1.240.839	0	1.485.898
Software-drobný	285 250,88	0	0	0	285 250,88
Ocenitelná práva	58.918.459	0	0	0	58.918.459
Emisní povolenky	4.888.033,58	3.602.748,60	4.846.735,34	0	3.644.046,84
Celkem	69.595.310,46	3.728.678,60	6.087.574,34	0	67.236.414,72

OPRÁVKY	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	2.902.760	0	0	2.902.760
Software	2.537.643	43.884	1.114.909	1.466.618
Software – drobný	285 250,88	0	0	285 250,88
Ocenitelná práva	58.918.459	0	0	58.918.459
Celkem	64.644.112,88	43.884	1.114.909	63.573.087,88

b) Dlouhodobý hmotný majetek (Kč)

POŘIZOVACÍ CENA	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Stavby	139.552.153,73	5.426.737,19	0	0	144.978.890,92
Pozemky	2.226.326	-48.910	-48.910	0	2.226.326
Samostatné movité věci	357.999.364,05	2.146.663,31	275.435	0	359.870.592,36
Samostatné movité věci- drobný majetek	4.283.593,18	826.168,23	298.318,01	0	4.811.443,40
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek snížený o dotace	6.512.443,06	9.667.432,15	7.524.491,27	0	8.655.383,94
Celkem	510.573.880,02	18.018.090,88	8.049.334,28	0	520.542.636,62

OPRÁVKY	Počáteční zůstatek	Odpisy + zůst. cena prodeje	Vyřazení	Konečný zůstatek
DHM	279.155.423,61	17.278.353,55	275.435	296.158.342,16
Stavby	104.513.229	2.700.374	0	107.213.603
Drobný majetek	4.225.174,60	826.168,23	298.318,01	4.753.024,82
Celkem	387.893.827,21	20.804.895,78	573.753,01	408.124.969,98

c) Dlouhodobý finanční majetek (Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Dluhopisy	58.813.983,95	9.968.297,67	49.007.871,15	19.774.410,47

3) Pohledávky

a) Pohledávky po lhůtě splatnosti

Pohledávky po lhůtě splatnosti	2024	2025
Tuzemské	239 tis. Kč	322 tis. Kč
Zahraniční	321 tis. Kč	623 tis. Kč
Celkem	560 tis. Kč	945 tis. Kč
 Z toho po lhůtě splatnosti do 180 dnů	 560 tis. Kč	 945 tis. Kč
Po lhůtě splatnosti více než 180 dnů		
Po lhůtě splatnosti více než 360 dnů		

- b) Pohledávky k osobám s rozhodujícím vlivem
K rozvahovému dni 31.12.2025 neeviduje společnost pohledávku v podobě půjčky mateřské společnosti.
- c) Společnost má pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem až do výše 5 mio. Kč, dle výše salda konkrétního odběratele
- d) Směnečné pohledávky
Společnost neeviduje k rozvahovému dni 31.12.2025 v rámci dlouhodobých pohledávek směnečnou pohledávku.
- e) Dlouhodobé pohledávky
V rámci dlouhodobých pohledávek eviduje společnost půjčku společnosti Sluneční park Dubí, s.r.o., nyní již společnost LUVENTUR s.r.o. Plzeň, ve výši jistiny 5.140 tis. Kč a úroku 257 tis. Kč.
- f) Ostatní pohledávky
V rámci ostatních pohledávek eviduje společnost pohledávku vůči bývalému předsedovi představenstva společnosti ve výši 10.664 tis. Kč z titulu náhrady způsobené škody. Tato pohledávka je z důvodu opatrnosti korigována prostřednictvím opravné položky ve výši 10.664 tis. Kč.

4) Vlastní kapitál

Vlastní kapitál společnosti se oproti minulému účetnímu období zvýšil o 27.773 tis. Kč na celkovou výši 330.678 tis. Kč.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

(tis. Kč)	stav k 31. 12. 2024	stav k 31. 12. 2025
Základní kapitál zapsaný do OR	76.304	76.304
Změny základního kapitálu	0	0
Ažio a kapitálové fondy	56.205	56.205
Fondy ze zisku	15.796	15.749
Hospodářský výsledek min. let	100.917	135.701
Hospodářský výsledek běžného účetního období	53.683	47,810
Vlastní kapitál	302.905	331.769

5) Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 76.304 tis. Kč a je rozdělen na 30 400 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 2.510, - Kč.

Emisní kurz všech akcií je splacen.

6) Závazky

a) Závazky k podnikům ve skupině

Nevyplacená výše dividendy k 31.12.2025 činí 10.936.506,32 Kč (11.163.912,36 Kč k 31.12.2024).

b) Závazky z titulu odvodů z mezd za měsíc prosinec 2025

	2024	2025
Vůči OSSZ	1.000.029 Kč	1.129.119 Kč
Vůči zdravotním pojišťovnám	475.541 Kč	503.516 Kč
Vůči FÚ – daň ze závislé čin.	352.407 Kč	380.688 Kč
Srážková daň	11.454 Kč	12.966 Kč

c) Závazky z obchodní činnosti po lhůtě splatnosti celkem

	2024	2025
Tuzemské	45 tis. Kč	28 tis. Kč
Zahraniční	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Celkem	45 tis. Kč	28 tis. Kč
Z toho po lhůtě splatnosti do 180 dnů	5 tis. Kč	0 tis. Kč
po lhůtě splatnosti více než 180 dnů	0 tis. Kč	0 tis. Kč
po lhůtě splatnosti více než 360 dnů	40 tis. Kč	28 tis. Kč

d) Závazky – záruky přijaté za jiný subjekt společnost neeviduje.

e) Směnečné závazky

Společnost neeviduje k rozvahovému dni 31. 12. 2025 směnečné závazky.

f) Krátkodobé bankovní úvěry

Společnost nečerpá k 31.12.2025 žádný bankovní úvěr.

g) Krátkodobé finanční výpomoci

Společnost neeviduje žádné krátkodobé finanční výpomoci.

h) Dlouhodobé závazky

Odložený daňový závazek ve výši 366 tis. Kč.

7) Rezervy

V roce 2025 společnost pokračovala v tvorbě rezervy na opravy výrobní linky. Rezerva bude tvořena v účetních obdobích 2023, 2024 a 2025. Realizace opravy je plánována na rok 2026.

8) Výnosy z běžné činnosti

		2024	2025
Tuzemsko			
	Skleněné vlákno	283.097 tis. Kč	283.351 tis. Kč
	Služby	18.292 tis. Kč	18.012 tis. Kč
Zahraničí			
	Skleněné vlákno	107.695 tis. Kč	109.881 tis. Kč
	Služby	919 tis. Kč	1.873 tis. Kč
Tržby za zboží		0 tis. Kč	0 tis. Kč
Ostatní výnosy		13.604 tis. Kč	15.470 tis. Kč

9) Následné události

Vedení Společnosti zvážilo aktuální ekonomickou situaci v ČR a Evropě i možné dopady aktuálních sankčních opatření vůči Ruské federaci a jejím představitelům z důvodu invaze ruských vojsk na Ukrajinu a dospělo k závěru, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti. K tomuto závěru vedení společnosti dospělo na základě následujících skutečností:

- Financování společnosti je zajišťováno převážně z vlastních zdrojů a společnost nečerpá žádné bankovní úvěry.
- Produkty společnosti jsou součástí podporovaných energeticky úsporných řešení v pozemním stavitelství (např. program Nová zelená úsporám nebo prostředky z operačního programu Životní prostředí), které přináší úsporu provozních výdajů uživatelům a menší zátěž pro životní prostředí. Z tohoto důvodu očekáváme stabilní poptávku po výrobcích společnosti;
- Společnost nemá žádné významné pohledávky po lhůtě splatnosti a udržuje potřebnou výši zásob k plynulému uspokojování objednávek svých zákazníků.

Dopady sankčních opatření vůči Ruské federaci:

- Společnost nemá žádné dodavatelské a odběratelské vztahy v dotčených zemích;
- Společnost neočekává nedostatek pracovních sil v souvislosti s touto událostí;
- Společnost nemá žádné investice, finanční či nefinanční aktiva vztahující se k Ruské federaci a Ukrajině

Společnost v souvislosti s dopady sankčních opatření vůči Ruské federaci na Společnost konstatuje, že tato sankční opatření se činnosti Společnosti netýkají a předpoklad nepřetržitého trvání společnosti – going – concern není ohrožen. Sankční opatření také nemají žádné dopady na ocenění majetku a závazků.

10) Přehled o peněžních tocích – CASH FLOW

Obsah položek výkazu o peněžních tocích tvoří samostatnou přílohu. Body, které nejsou v příloze k účetní závěrce uvedeny, se v účetní jednotce nevyskytují.

Sestaveno

Dne

27. března 2026

Předseda

představenstva

Ing. Pavel Gromus

