

Prvý realitný fond, o.p.f.
IAD Investments, správ. spol., a. s.

Správa nezávislého audítora
a účtovná závierka

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2023

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2023



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovakia

Tel +421 (0)2 59 98 41 11
Web www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“) spravujúcej podielový fond Prvý realitný fond, o. p. f., IAD Investments, správ. spol., a. s. („Fond“)

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Fondu, ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2023;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2023; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku **Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky**. Od Spoločnosti a Fondu sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Fondu nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Fond zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Fondu.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti a Fondu.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Fondu nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Fond prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.



S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Štefan Karšay
Licencia UDVA č. 1210

Bratislava, 29. apríla 2024

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

S Ú V A H A
k 31.12.2023
v eurách

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	456 512 655	366 205 563
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	280 274 849	185 695 203
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	94 402 177	77 252 334
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	94 402 177	77 252 334
7.	Podielové listy	12 155 623	10 237 647
8.	Dlhopisy	7 739 253	8 105 416
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	7 739 253	8 105 416
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	61 940 753	84 914 963
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	94 435	22 713 199
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	94 031	1 173 799
13.	Ostatný majetok	404	21 539 400
	Aktíva spolu	456 607 090	388 918 762

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

S Ú V A H A
k 31.12.2023
v eurách

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Záväzky (súčet položiek 1 až 8)	1 850 090	2 396 073
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Záväzky z vrátenia podielov	87 349	43 992
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Záväzky voči správcovskej spoločnosti	832 731	813 195
6.	Záväzky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	930 010	1 538 886
II.	Vlastné imanie	454 757 000	386 522 689
9.	Podielové listy, z toho	454 757 000	386 522 689
a)	Fondy z ocenenia	-	-
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	14 939 847	18 866 061
	Pasíva spolu	456 607 090	388 918 762

Názov spravovaného fondu

Názov spravovaného fondu

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	6 674 895	4 205 484
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	21 538 996	(35 010 779)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(10 167 013)	(9 025 400)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(696 189)	982 238
5.	Výnosy z dividend (+)	40 000	64 000
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+)	3 228 931	4 896 588
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané finančné nástroje, drahé kovy a komodity (+/-)	-	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a komodít (-)	(3 900 000)	552 461
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a komodít (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	-	-
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	-	-
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	42 826	(1 529)
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	16 762 446	(33 336 937)
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(75 021 921)	(5 408 173)
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	124 926	2 645 429
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(24 740 675)	(25 857 389)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(99 637 670)	(28 620 133)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	112 709 353	112 340 037
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(59 414 890)	(59 543 228)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)	43 357	(61 859)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	64 022	230 716
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za dlhodobé úroky (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	53 401 842	52 965 666
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	(29 473 382)	(8 991 404)
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	55 894 564	64 885 968
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	26 421 182	55 894 564

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Pre účely zostavenia prehľadu o peňažných tokoch sa do riadku peňažné prostriedky a ich ekvivalenty zahrnuli:

Ozn a- čeni e	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	94 031	1 173 799
2.	Vklady v bankách do 24 hodín	-	-
3.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, t.j. termínované vklady v banke	26 327 151	54 720 765
	Spolu	26 421 182	55 894 564

Pre účely zostavenia prehľadu o peňažných tokoch Fond zaraďuje k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom aj krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, ale menej ako 3 mesiace t.j. termínované vklady v banke, nakoľko obsahová náplň prehľadu o peňažných tokoch nezahŕňa iné rozdelenie.

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	386 522 689	314 859 819
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	4 661 364 411	4 010 952 772
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,082921	0,078500
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov/príspevky do doplňkových dôchodkových fondov	115 397 984	116 551 173
2.	Zisk alebo strata fondu	14 939 847	18 866 061
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek za správu dôchodkového fondu/doplňkového dôchodkového fondu	-	-
s6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/ prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(-62 103 520)	(63 754 364)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	68 234 311	71 662 870
A.	Čistý majetok na konci obdobia	454 757 000	386 522 689
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	5 293 633 496	4 661 364 411
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,085906	0,082921

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Číslo riadku	6.II Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1	Do jedného mesiaca	-	-
2	Do troch mesiacov	-	-
3	Do šiestich mesiacov	-	-
4	Do jedného roku	-	2 077 393
5	Do dvoch rokov	3 571 539	-
6	Do piatich rokov	40 319 668	20 557 827
7	Nad päť rokov	50 510 970	54 617 114
	Spolu	94 402 177	77 252 334

Číslo riadku	7.I. Podielové listy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	12 155 623	10 237 647
1.1.	nezaložené	12 155 623	10 237 647
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	12 155 623	10 237 647

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	12 155 623	10 237 647
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	12 155 623	10 237 647

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Číslo riadku	8.I. EUR Dlhopisy oceňované RH podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	7 551 719	7 926 401
7.	Nad päť rokov	187 534	179 015
	Spolu	7 739 253	8 105 416

Číslo riadku	8.II. EUR Dlhopisy oceňované RH podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	488 998	484 261
5.	Do dvoch rokov	6 176 860	474 937
6.	Do piatich rokov	1 073 395	7 146 218
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	7 739 253	8 105 416

Číslo riadku	8.III. EUR Dlhopisy oceňované RH	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a.	bez kupónov	-	-
a.1.	nezaložené	-	-
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	7 739 253	8 105 416
b.1.	nezaložené	7 739 253	8 105 416
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	7 739 253	8 105 416

Číslo riadku	9.I. EUR Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	25 715 528	53 002 797
2.	Do troch mesiacov	19 146	717 968
3.	Do šiestich mesiacov	-	5 018 130
4.	Do jedného roku	35 613 602	25 601 856
	Spolu	61 348 276	84 340 751

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Číslo riadku	9.I. CZK Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	592 477	574 212
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	592 477	574 212

Číslo riadku	9.II. EUR Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	25 734 674	57 729 721
2.	Do troch mesiacov	-	10 035 030
3.	Do šiestich mesiacov	7 648 437	11 047 158
4.	Do jedného roku	27 965 165	5 528 842
	Spolu	61 348 276	84 340 751

Číslo riadku	9.II. CZK Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	592 477	574 212
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	592 477	574 212

Číslo riadku	9.III. EUR Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	61 348 276	84 340 751
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	61 348 276	84 340 751
	Spolu	61 348 276	84 340 751

Číslo riadku	9.III. CZK Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	592 477	574 212
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	592 477	574 212
	Spolu	592 477	574 212

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Číslo riadku	12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	16 183	1 137 822
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet - súvaha	16 183	1 137 822
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	16 183	1 137 822

Číslo riadku	12. CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	77 848	35 977
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet - súvaha	77 848	35 977
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	77 848	35 977

Číslo riadku	13. Ostatný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Pohľadávka – nákup	-	-
2.	Pohľadávka – zlúčenie do NNI	-	-
3.	FA – SFN Invest	-	-
4.	FA – LOGIS TRIBLAVINA	-	21 325 115
5.	FA - PANORAMA	-	194 600
6.	FA – PDC Hungary	-	19 685
7.	Pohľadávka – správny poplatok ČNB 2024	404	-
	Spolu	404	21 539 400

Položka číslo 4 a 5 reprezentuje preddavok zaplatený za nákup budúceho majetku do fondu.

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1.b. Iné úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	5	10
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady v bankách	1 795 060	281 978
4.	Dlhové cenné papiere	390 575	428 050
5.	Pôžičky obchodným spoločnostiam	4 489 255	3 495 446
	Spolu	6 674 895	4 205 484

Číslo riadku	3.I. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Otvorené podielové fondy	164 926	2 709 429
2.	Uzatvorené podielové fondy	-	-
3.	Špeciálne podielové fondy	-	-
4.	Špeciálne podielové fondy nehnuteľností	-	-
	Spolu	164 926	2 709 429

Číslo riadku	3.II. Výnosy z podielových listov podľa mien	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	164 926	2 709 429
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	164 926	2 709 429

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	17 770 919	20 593 383
	Spolu	17 770 919	20 593 383

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Číslo riadku	6./c. Zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	134 762	(361 324)
4.	Podielové listy	369 443	639 473
5.	Fond	-	-
6.	Zmenka	-	1 105
	Spolu	504 205	279 254

Číslo riadku	7./d. Čistý zisk/strata z devíz	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	(16 150)	98 124
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	(1)
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	(16 150)	98 123

Číslo riadku	8./e. Zisk/strata z predaja iného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
2	Zisk/(strata) z predaja iného majetku	8 066	5 789
	Spolu	8 066	5 789

Číslo riadku	f. Transakčné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakcie	2 288	2 454
	Spolu	2 288	2 454

Číslo riadku	h. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
h.1.	Náklady na úroky	-	-
h.2.	Nakupované výkony	-	-
h.3.	Náklady na dane a poplatky	157 394	143 416
	Spolu	157 394	143 416

