

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

Správa nezávislého audítora  
a účtovná závierka

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2024

## **Obsah**

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2024



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 Korunový 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 2024;
- výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu; 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 2024 a výsledku jeho 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 jej 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 obídanie 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 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, 25. apríla 2025

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Špeciálneho podielového fondu nehnuteľnosti

k 31.12.2024

LEI

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 3 8 1 9 3

Účtovná závierka

riadna  
mimoriadna  
prieběžná

schválená

Zostavená za obdobie

mesiac

rok

od

0 1  
1 2

2 0 2 4  
2 0 2 4

do

IČO

1 7 3 3 0 2 5 4

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa )

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

mesiac

rok

od

0 1  
1 2

2 0 2 3  
2 0 2 3

do

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (ÚČ FOND 1 - 02), Výkaz ziskov a strát (ÚČ FOND 2-02), Poznámky (ÚČ FOND 3-02)

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

I A D I n v e s t m e n t s , s p r á v . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

M A L Ý T R H

Číslo

2 / A

PSC

8 1 1 0 8

Obec

B R A T I S L A V A

Telefónne číslo

/

Faxové číslo

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

28.03.2025

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:



LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

**S Ú V A H A**  
k 31.12.2024  
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)	4 082 481	3 775 022
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	-	-
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Podielové listy	3 908 508	3 641 502
8.	Dlhopisy	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	168 248	133 520
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	5 725	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	7 199	67 794
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	7 199	67 390
13.	Ostatný majetok	-	404
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>4 089 680</b>	<b>3 842 816</b>

LEI

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

ÚČ FOND 1-02

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

**S Ú V A H A**  
k 31.12.2024  
v eurách

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	13 052	42 948
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	-	-
3.	Deriváty	11 071	39 511
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	1 068	863
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	913	2 574
II.	Vlastné imanie	4 076 628	3 799 868
9.	Podielové listy, z toho	4 076 628	3 799 868
a)	Fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	79 106	132 170
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>4 089 680</b>	<b>3 842 816</b>

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

**VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**  
v eurách  
za 12 mesiacov roku 2024

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	5 226	6 254
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	5 226	6 254
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	-	-
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľností	-	-
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov	115 006	120 866
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	(6 617)	(4 936)
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	(23 514)	21 130
I.	Výnos z majetku vo фонде	90 101	143 314
f.	Transakčné náklady	-	-
g.	Náklady na odplaty a provízie	-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo фонде	90 101	143 314
h.	Náklady na financovanie fondu	2 867	3 133
h.1.	náklady na úroky	-	-
h.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	2 867	3 133
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo фонде	87 234	140 181
i.	Náklady na odplatu za služby depozitára	787	742
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	7 082	6 681
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	259	588
<b>A:</b>	<b>Zisk alebo strata fondu</b>	<b>79 106</b>	<b>132 170</b>

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

**POZNÁMKY**  
**účtovnej závierky zostavenej**  
**k 31.12.2024**  
**v eurách**

#### A. Všeobecné informácie o fonde

##### **Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.**

Malý trh 2/A  
 811 08 Bratislava

Názov podielového fondu je Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. v skrátenej podobe Korunový realitný fond (ďalej len „Podielový fond“).

- Podielový fond vznikol dňa 22.11.2016 rozhodnutím Národnej banky Slovenska č.ODT-9906/2016-3.
- Vydávanie podielových listov sa začalo 17.1.2017. Podielový fond nemá právnu subjektivitu a je vytvorený na dobu neurčitú.
- Majetok v podielovom fonde je spoločným majetkom podielnikov podielového fondu.

##### **Správcovská spoločnosť**

Správcom podielového fondu je IAD Investments, správ. spol., a.s. so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO 17 330 254, ktorá je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka č. 182/B (ďalej len „správcovská spoločnosť“).

Správcovská spoločnosť vznikla 18.10.1991 ako investičná spoločnosť s obchodným menom AGROINVEST i. a.s. a v roku 2000 sa v zmysle zákona č. 385/1999 Z.z. o kolektívnom investovaní (ďalej len „Zákona“) a na základe rozhodnutia Úradu pre finančný trh (ktorého funkcie prebrala od 1.1.2006 NBS) pretransformovala na správčovskú spoločnosť. Správčovská spoločnosť bola založená na dobu neurčitú. V roku 2002 správčovská spoločnosť zmenila obchodné meno na Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s. a v roku 2008 na IAD Investments, správ. spol., a.s.

Priamou materskou spoločnosťou správčovskej spoločnosti je spoločnosť Pro Partners Holding, a.s. Materskou spoločnosťou celej skupiny je spoločnosť Aspius holding, s.r.o. so sídlom Malý trh 2/A Bratislava, 811 08, IČO: 54 256 283, ktorá vlastní akcie Pro Partners Holding, a.s. vo výške podielu na jej základnom imaní 99,43 %.

Internetová stránka správčovskej spoločnosti je [www.iad.sk](http://www.iad.sk).

##### **Hlavná činnosť správčovskej spoločnosti**

Hlavným predmetom činnosti správčovskej spoločnosti je:

- spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
- vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov,
- riadenie portfólia finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov,
- investičné poradenstvo,
- úschova a správa podielových listov vydávaných správčovskými spoločnosťami a cenných papierov vydávaných zahraničnými subjektmi kolektívneho investovania vrátane držiteľskej správy a súvisiacich služieb, najmä správy peňažných prostriedkov a finančných zábezpek,
- prijatie a postúpenie pokynov týkajúcich sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.









LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Zmeny reálnych hodnôt derivátov sa súvzťažne účtujú na účet Zisky zo zaistovacích derivátov alebo na účet Zisky z derivátov na obchodovanie alebo na účet Straty zo zaistovacích derivátov alebo na účet Straty z derivátov na obchodovanie.

d) *Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na menu EUR*

Finančný majetok a záväzky, ktorých obstarávací cena je vyjadrená v cudzej mene, sa prepočítava na eurá príslušným kurzom Európskej centrálnej banky („ECB“). Operácie vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá podľa aktuálneho kurzu ECB. Ku dňu závierky sa zostatky účtov v cudzej mene prepočítajú podľa kurzu ECB platného ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Realizované a nerealizované kurzové zisky alebo straty z operácií v cudzej mene, alebo z prepočtu majetku a záväzkov v cudzej mene, sú vykázané vo výkaze ziskov a strát ako „Zisk/strata z operácií s devízami“.

e) *Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov*

Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (peňažné prostriedky v hotovosti, peňažné prostriedky v banke splatné na požiadanie, vklady v bankách so splatnosťou do 24 hodín, úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukazy NBS s dohodnutou dobou splatnosti do 3 mesiacov) sa účtujú v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

f) *Pohľadávky a záväzky*

Krátkodobé pohľadávky predstavujú najmä prostriedky na vkladových účtoch splatných nad 24 hodín a účtujú sa v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Časové rozlíšenie úrokových výnosov je súčasťou účtovnej hodnoty týchto pohľadávok.

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Vzniknuté úrokové náklady vzťahujúce sa k záväzkom sú ku dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vykazované spoločne s týmito záväzkami.

Na základe štatútu Fondu, podielový list možno vydať až po uhradení jeho predajnej ceny, čím Fondu v momente prijatia platby od podielníka vzniká záväzok voči podielníkom za prijaté preddavky, ktoré sa zúčtujú po vydaní podielových listov. Prijaté preddavky sa vykazujú na strane pasív súvahy ako Ostatné záväzky (riadok č. 8).

## 5) Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu

Deň uskutočnenia účtovného prípadu kúpy alebo predaja cenného papiera je deň dohodnutia kúpy/predaja, ak dohodnutá doba medzi uzavretím zmluvy a dohodnutým vyrovaním obchodu nie je dlhšia ako obvyklá doba na vyrovanie obchodov podľa bežných obchodných zvyklostí na príslušnom trhu. Ak je táto doba dlhšia, dňom uskutočnenia účtovného prípadu je prvý deň lehoty, počas ktorej má byť obchod podľa dohody vyrovaný.

Ďalej je dňom účtovného prípadu deň vykonania platby, deň zúčtovania príkazu bankou, deň pripísania peňažných prostriedkov, deň, v ktorom dôjde k vzniku pohľadávky a záväzku, k ich zmene alebo k zániku, k zisteniu škody, manka, schodku, prebytku, k pohybu majetku vnútri účtovnej jednotky, a k ďalším skutočnostiam, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré nastali, prípadne o ktorých sú k dispozícii potrebné doklady a ktoré tieto skutočnosti dokumentujú.

## 6) Stratégia a zásady zaistovania

Na účely zaistenia zmeny reálnej hodnoty zaistovaného majetku alebo záväzku alebo zmeny peňažného toku zo zaistovaného majetku alebo záväzku spôsobenej realizáciou určeného druhu rizika alebo určených druhov rizík fond využíva zaistovacie menové deriváty.





3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

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

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	7 199	67 390
2.	Vklady v bankách do 24 hodín	-	-
3.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, t. j. termínované vklady v banke	168 248	133 520
	<b>Spolu</b>	<b>175 447</b>	<b>200 910</b>

## D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
<b>I.</b>	<b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>	<b>3 799 868</b>	<b>3 487 843</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	66 931 451	63 746 765
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky	0,056773	0,054714
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov/príspevky do doplnkových dôchodkových fondov	1 134 786	783 854
2.	Zisk alebo strata fondu	79 106	132 170
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	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/ prevedené a vyplatené doplnkové dôchodkové jednotky	(937 132)	(603 999)
<b>II.</b>	<b>Nárast/pokles čistého majetku</b>	<b>276 760</b>	<b>312 025</b>
A.	Čistý majetok na konci obdobia	4 076 628	3 799 868
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplnkových dôchodkových jednotiek	70 334 745	66 931 451
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky	0,057960	0,056773

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

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

## Súvaha fondu

## Aktíva

Číslo riadku	7.I. Podielové listy (PL)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	3 908 508	3 641 502
1.1.	nezaložené	3 908 508	3 641 502
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>3 908 508</b>	<b>3 641 502</b>

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	3 908 508	3 641 502
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>3 908 508</b>	<b>3 641 502</b>

Číslo riadku	9.I. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	18 000	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>18 000</b>	<b>-</b>

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	9.I. CZK Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	150 248	133 520
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>150 248</b>	<b>133 520</b>

Číslo riadku	9.II. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	18 000	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>18 000</b>	<b>-</b>

Číslo riadku	9.II. CZK Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	150 248	133 520
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>150 248</b>	<b>133 520</b>

Číslo riadku	9.III. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	18 000	-
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	18 000	-

Číslo riadku	9.III. CZK Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	150 248	133 520
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	150 248	133 520

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	11.I. EUR Deriváty s aktívnym zostatkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	úrokové	-	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	5 725	-
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	5 725	-
3.	akciové	-	-
3.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	na drahé kovy	-	-
5.2.	vyrovnávané v hrubom	-	-
5.3.	vyrovnávané v čistom	-	-
6.	úverové	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>5 725</b>	<b>-</b>

Číslo riadku	11.II. EUR Deriváty s aktívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	1 421	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	4 304	-
5.	Nad jeden rok	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>5 725</b>	<b>-</b>

Číslo riadku	12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	1 177	1 921
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	1 177	1 921
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>1 177</b>	<b>1 921</b>

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	12. CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	6 022	65 469
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	Medzisúčet – súvaha	6 022	65 469
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>6 022</b>	<b>65 469</b>

Číslo riadku	13. Ostatný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Pohľadávka - dividenda	-	-
2.	Pohľadávka – nákup akcia	-	-
3.	Pohľadávka – výnos	-	-
4.	Pohľadávka – správny poplatok ČNB 2024	-	404
	<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>404</b>

## Pasíva

Číslo riadku	3.I. EUR Deriváty s pasívnym zostatkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	úrokové	-	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	11 071	39 511
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	11 071	39 511
3.	akciové	-	-
3.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	na drahé kovy	-	-
5.2.	vyrovnávané v hrubom	-	-
5.3.	vyrovnávané v čistom	-	-
6.	úverové	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>11 071</b>	<b>39 511</b>

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	3.II. EUR Deriváty s pasívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	3 393	-
4.	Do jedného roku	7 678	39 511
5.	Nad jeden rok	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>11 071</b>	<b>39 511</b>

Číslo riadku	5. Závazky voči správcovskej spoločnosti podľa druhu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči správ. spol. - správa	628	576
2.	Závazky voči správ. spol. - vstupné poplatky	440	287
3.	Závazky voči správ. spol. - ostatné	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>1 068</b>	<b>863</b>

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky podľa druhu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči depozitárovi	70	64
2.	Závazky voči podielnikom - prijaté preddavky	358	1 886
3.	Závazky - zrážková daň	211	192
4.	Závazky – audítor – výdavky budúcich období	274	432
5.	Závazky - ostatné	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>913</b>	<b>2 574</b>

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

## Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1.1 Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	2
2.	Vklady v bankách	5 226	6 252
3.	Dlhové cenné papiere	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>5 226</b>	<b>6 254</b>

Číslo riadku	6./c. Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	-	-
4.	Podielové listy	115 006	120 866
	<b>Spolu</b>	<b>115 006</b>	<b>120 866</b>

Číslo riadku	7./d. Zisk/strata z operácií s devízami	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	(6 617)	(4 936)
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>(6 617)</b>	<b>(4 936)</b>

Číslo riadku	8./e. Zisk/strata z operácií s iným majetkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom – deriváty	(23 547)	21 094
2.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom – ostatné	33	36
	<b>Spolu</b>	<b>(23 514)</b>	<b>21 130</b>

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	h. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
h.1.	Náklady na úroky	-	-
h.2.	Nakupované výkony	720	-
h.3.	Náklady na dane a poplatky	2 147	3 133
	<b>Spolu</b>	<b>2 867</b>	<b>3 133</b>

Číslo riadku	j. Náklady na odplatu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	787	742
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	7 082	6 681
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	259	588
	<b>Spolu</b>	<b>8 128</b>	<b>8 011</b>

## F. Prehľad o iných aktívach a iných pasívach (Podsúvaha)

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné aktíva	x	x
1.	Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Pohľadávky zo spotových obchodov	-	-
3.	Pohľadávky z termínovaných obchodov	3 908 508	2 791 000
4.	Pohľadávky z európskych opcí	-	-
5.	Pohľadávky z amerických opcí	-	-
6.	Pohľadávky z bankových záruk	-	-
7.	Pohľadávky z ručenia	-	-
8.	Pohľadávky zo záložných práv	-	-
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	-	-
10.	Práva k cudzím veciam a právam	-	-
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie	-	-
12.	Hodnoty odovzdané do správy	-	-
13.	Hodnoty v evidencii	-	-
	<b>Iné aktíva spolu</b>	<b>3 908 508</b>	<b>2 791 000</b>

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

**F. Prehľad o iných aktívach a iných pasívach (Podsúvaha)**

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závazky na požičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Závazky zo spotových obchodov	-	-
3.	Závazky z termínovaných obchodov	-	150 000
4.	Závazky z európskych opcíí	-	-
5.	Závazky z amerických opcíí	-	-
6.	Závazky z ručenia	-	-
7.	Závazky zo záložných práv a zálohov	-	-
8.	Cenné papiere prevedené zabezpečovacím prevodom práva	-	-
9.	Práva iných k veciam a právam fondu	-	-
10.	Hodnoty prevzaté do správy	-	-
11.	Závazky v evidencii	-	-
	<b>Iné pasíva spolu</b>	-	<b>150 000</b>

\* Položky Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie predstavujú reálnu hodnotu cenných papierov v majetku fondu, ktoré sú uložené v ČSOB u Depozitára na majetkovom účte vo výške 3 908 508 Eur a v trezore vo výške 0 Eur).

(rok 2023 na majetkovom účte vo výške 2 791 000 Eur a v trezore vo výške 0 Eur).

**G. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Na základe predchádzajúcich súhlasov Národnej banky Slovenska predstavenstvo IAD schválilo zmenu depozitára podielových fondov spravovaných IAD, ktorým sa dňa 12.03.2025 namiesto doterajšieho depozitára – spoločnosti Československá obchodná banka, a.s. so sídlom na adrese Žižkova 11, Bratislava 811 02, Slovenská republika, IČO: 36 854 140, stal nový depozitár – spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom na adrese Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO: 00 151 653.