



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.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje:

- výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2024;

a za rok od 1. januára do 31. decembra 2024:

- výkaz komplexného výsledku;
- výkaz zmien vlastného imania;
- výkaz peňažných tokov;

a

- poznámky účtovnej závierky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou.

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA) a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti 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.

Kľúčové záležitosti auditu

Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Identifikovali sme nasledovné kľúčové záležitosti auditu:

Výnosy z poplatkov a provízií

Výnosy z poplatkov a provízií za rok končiaci 31. decembra 2024: 22 575 tis. eur (rok končiaci 31. decembra 2023: 18 690 tis. eur).

Pozri Poznámku 3.B.t) Významné účtovné zásady - t) Výnosy z poplatkov a provízií a Poznámku 20 (Výnosy z poplatkov a provízií) v účtovnej závierke.

| Kľúčová záležitosť auditu | Ako bola záležitosť adresovaná v našom audite |
|---|--|
| <p>Výnosy z poplatkov a provízií predstavujú podstatnú časť výnosov Spoločnosti za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2024 a obsahujú najmä poplatky za správu podielových fondov (vrátane pevnej a variabilnej zložky, ak je to aplikovateľné), vstupné poplatky, výnosy z poplatkov za predaj podielových listov a výnosy z poplatkov z individuálnej správy. Poplatky za správu podielových fondov sú nadobudnuté od fondov v správe Spoločnosti, zatiaľ čo poplatky z individuálnej správy a vstupné poplatky sú nadobudnuté od individuálnych klientov.</p> <p>Pevná zložka poplatkov za správu sa vypočíta a vykáže počas obdobia, keď je splnená povinnosť poskytovať služby správy investícií v súlade so štatútom fondov na základe hodnoty ich čistých aktív (NAV) v správe a príslušnej sadzby poplatku.</p> <p>Čistá hodnota aktív fondov spravovaných Spoločnosťou sa určuje buď na základe kotácií z aktívnych trhov, alebo sa vypočítava na základe modelov využívajúcich rôzne metódy a</p> | <p>Naše audítorské postupy v tejto oblasti, zahŕňali okrem iného:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Testovanie podoby, implementácie a účinnosti fungovania kľúčových interných kontrol súvisiacich s výpočtom a účtovaním výnosov z poplatkov a provízií rovnako tých kontrol, ktoré súvisia s denným precenením NAV hodnôt fondov v správe Spoločnosti. • Odsúhlasenie sadzieb poplatkov použitých Spoločnosťou vo výpočte na štatúty fondov pod správou Spoločnosti. • Na vybranej vzorke, testovanie relevantnosti a spoľahlivosti údajov použitých pri výpočtoch poplatkov za nakúpené podielové listy fondov, dennú hodnotu NAV a hodnotu aktív v úschove. • Za rok končiaci sa 31. decembra 2024, vypracovanie vlastného nezávislého očakávania nasledujúcich prvkov a následné porovnanie získaných výsledkov s informáciami spoločnosti: |

| | |
|---|--|
| <p>predpoklady v prípade tých fondov, pre ktoré neexistuje aktívny trh.</p> <p>Variabilný prvok, ak je to aplikovateľné, sa vypočíta každý deň ako percento nárastu NAV daného fondu za určité obdobie, ak nárast dosiahne alebo prekročí vopred definovanú hranicu NAV.</p> <p>Poplatky z individuálnej správy sú počítané na základe hodnoty majetku v správe a aplikovateľnej odplaty. Ako pri poplatkoch za správu, poplatok z individuálnej správy obsahuje variabilnú zložku, ktorá, ak je to aplikovateľné, je počítaná ako percento z kapitálového výnosu majetku, ktoré presahuje špecifikovaný benchmarkový výnos a je vykazovaný počas obdobia.</p> <p>Vstupné poplatky (poplatky za sporiace programy) sa vykazujú pri vklade do fondu zo strany individuálneho investora a s použitím platnej sadzby poplatkov v sadzobníkoch.</p> <p>Poplatky za predaj podielových listov sú nadobudnuté od investorov v podielových fondoch a sú zaúčtované pri vydávaní podielových listov. Poplatky sú počítané na základe objemu investície do podielových listov a odplaty stanovenej v štatúte fondov.</p> <p>Vzhľadom na výšku príslušných súm, množstvo sadziieb poplatkov a platných opatrení, ako aj úsudkov potrebných pri meraní čistých hodnôt podkladových aktív (NAV) si vykazovanie príjmov z poplatkov a provízií vyžadovalo našu zvýšenú pozornosť pri audite a ako také bolo stanovené ako kľúčová záležitosť auditu.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ Pevná zložka poplatkov za správu - na základe priemernej ročnej NAV spravovaných fondov, sadziieb poplatkov a vzorcov výpočtu uvedených v štatútoch fondov. V rámci našej práce sme nezávisle posúdili NAV investičných portfólií fondov na základe verejne dostupných kótovaných cien na aktívnych trhoch, ak to bolo možné, alebo na základe ich modelových hodnôt v prípade ostatných nekótovaných investícií. Konkrétne pre nehnuteľný majetok sme za pomoci našich vlastných špecialistov na oceňovanie na vzorke nehnuteľností posúdili metodiku použitú nezávislými znalcami, ktorých Spoločnosť využíva, a vhodnosť použitých kľúčových predpokladov na základe našich znalostí trhov s nehnuteľnosťami, vrátane vypracovania nášho nezávislého očakávania reálnej hodnoty týchto aktív, aby sme posúdili stanovenie NAV príslušných fondov Spoločnosťou; ○ Variabilný (výkonnostný) poplatok - na základe porovnania nárastu čistej hodnoty aktív s vopred stanovenou hranicou výkonnosti a na základe platnej sadzby poplatku; ○ Vstupné poplatky a poplatky za predaj podielových listov – spätne, na základe hodnoty zakúpených podielových listov fondov a na základe objemu investícií do podielových fondov, odvodených zo systému Spoločnosti nezávislého od účtovníctva a sadzách poplatkov uvedených v štatútoch fondov a v sadzobníkoch poplatkov; ○ Poplatky z individuálnej správy – na základe priemernej hodnoty majetku v správe, ktorá bola získaná zo systému Spoločnosti nezávislého od účtovníctva a príslušnej odplaty a vzorcov stanovených v štatúte fondov. Pre variabilnú zložku poplatkov, náš odhad bol založený na kapitálovom výnose majetku za obdobie a príslušnej odplaty stanovenej v sadzobníkoch poplatkov. ● Posúdenie presnosti a úplnosti zverejnení súvisiacich s vykazovaním výnosov v účtovnej závierke na základe požiadaviek príslušných štandardov finančného výkazníctva. |
|---|--|

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 Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou 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 Spoločnosti 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 Spoločnosť 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 Spoločnosti.

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 Spoločnosti.
- 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 Spoločnosti 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 Spoločnosť 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.

Osobám povereným správou a riadením tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o uskutočnených opatreniach na elimináciu ohrozenia nezávislosti alebo o aplikovaných ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu. Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevládali nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k iným informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“), ale nezahŕňujú účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s týmito inými informáciami uvedenými vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dňom vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky, a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne. Ak na základe nami vykonanej práce prideme k záveru, že tieto iné informácie sú významne nesprávne, vyžaduje sa, aby sme tieto skutočnosti uviedli.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď obdržíme výročnú správu, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či, vo všetkých významných súvislostiach:

- tieto iné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok končiaci sa 31. decembra 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie,
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, zistili v týchto iných informáciách uvedených vo výročnej správe významné nesprávnosti.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a v zmysle Etického kódexu audítora

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 17. júna 2024. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme boli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 9 rokov.



Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre dozornú radu Spoločnosti, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.

Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

Počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje náš štatutárny audit sme neposkytli Spoločnosti žiadne iné služby, ktoré nie sú zverejnené v účtovnej závierke Spoločnosti.

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