

**PARTNERS**

**Asset Management**

**Výročná správa  
2024**

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

### Príhovor predstavenstva Správcovskej spoločnosti

Vážení investori, obchodní partneri a akcionári,

dovoľte mi Vám v mene predstavenstva správcovskej spoločnosti PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. predložiť Výročnú správu spoločnosti za rok 2024.

Finančné trhy, najmä tie akciové, doručili v roku 2024 investorom nadpriemerné zhodnotenie. Americké akcie priniesli druhý kalendárny rok v rade výkonnosť prevyšujúcu 20%, čo sa za uplynulých vyše 100 rokov udialo len štyri krát. Vysoká koncentrácia najväčších technologických spoločností však nabáda z pohľadu valuácií k opatrnosti, čo na druhej strane zatraktívňuje zvyšné regióny sveta z pohľadu globálnej diverzifikácie. Rozumne ocenené dlhopisy spolu s kvalitnými realitnými investíciami môžu v takomto prostredí priniesť želaný diverzifikačný účinok. Trh komerčných nehnuteľností v regióne CEE zaznamenáva nárast investičnej aktivity, pričom v priebehu roka 2025 sa očakáva pozvoľný nárast ich cien podporený poklesom výnosov. Peňažný trh, ktorý je vhodný na zhodnotenie tzv. železnej rezervy, bude aj napriek postupnému poklesu úrokových sadzieb stále ponúkať veľmi atraktívny pomer výnosu a podstupovaného rizika.

Najvýznamnejšou neznámou pre vývoj globálnej ekonomiky a finančných trhov v roku 2025 sú pokračujúci vojnový konflikt na Ukrajine a nepredvídateľná zahranično-obchodná politika novej americkej administratívy, pričom protekcionizmus a následné protiopatrenia v medzinárodnom obchode môžu priniesť zvýšené ceny, pomalšie tempo znižovania úrokových sadzieb a nižší ekonomický rast. Bez ohľadu na spomenuté faktory bude víťazom roka 2025 diverzifikované investičné portfólio postavené na viacerých pilieroch, ktoré sa s uvedenými výzvami efektívne popasuje.

Z pohľadu finančných výsledkov dosiahla správcovská spoločnosť v uplynulom finančnom roku rast vo všetkých kľúčových ukazovateľoch, pričom tržby prevýšili úroveň 1,7 mil. EUR. Hrubé predaje spravovaných fondov presiahli 60 miliónov EUR a majetok pod správou narástol o takmer 51 mil. EUR na úroveň prevyšujúcu 174 mil. EUR. Nesmierne nás teší, že počet klientov sa v minulom roku takmer zdvojnásobil. Potvrdilo sa, že dobrá ponuka si svoj dopyt nájde. Našu dôveru si získalo už vyše 16 tisíc klientov.

Nie sme šprintéri, ale maratónci. Náš investičný horizont je dlhodobý. V zmysle našej vízie, patriť medzi lídrov v oblasti poskytovania investičných služieb a prinášať efektívne investičné riešenia pre klientov, sa budeme aj naďalej usilovať krok po kroku posúvať vpred vo všetkých oblastiach a procesoch s cieľom upevnenia a zvýšenia pozície na trhu.

Uvedené ciele by nebolo možné dosiahnuť bez Vás - klientov, spolupracovníkov ako aj tímu PARTNERS ASSET MANAGEMENT a finančnej skupiny PARTNERS. Za prejavenu dôveru Vám patrí jedno veľké ďakujem.

S úctou

V Bratislave dňa, 28.4.2025

  
Jakub Rosa  
predseda predstavenstva

**Obsah**

Príhovor predstavenstva Správcovskej spoločnosti .....	2
1. Základné údaje o Správcovskej spoločnosti .....	4
2. Informácie o vývoji Správcovskej spoločnosti .....	5
3. Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa .....	5
4. Informácie o predpokladanom budúcom vývoji Správcovskej spoločnosti .....	6
5. Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja .....	6
6. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky .....	6
7. Organizačné zložky v zahraničí .....	6
8. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2024.....	6
9. Informácie podľa § 20 ods.9 Zákona o účtovníctve .....	6
10. Kľúčové finančné ukazovatele .....	6
11. Kľúčové ukazovatele fondov .....	7
Príloha č.1 - Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024 a Správa audítora k účtovnej závierke .....	8

**1. Základné údaje o Správcovskej spoločnosti**

<b>PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</b> <i>(ďalej len „Správcovská spoločnosť“)</i>	
IČO:	53 068 351
Sídlo:	Einsteinova 24, Bratislava - mestská časť Petržalka, 851 01
Telefón:	+421 2/32 002 736
Email:	info@partnersasset.sk
Vznik spoločnosti:	6.5.2020
Základné imanie:	300 000 EUR
Vlastné imanie:	1 193 024 EUR
Depozitár:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IČO Depozitára:	00 151 653
Audítor:	CLA Slovakia s.r.o.
IČO Audítora:	36 254 339
<b>Akcionári spoločnosti:</b>	<b>PARTNERS GROUP HOLDING, a. s. (51%)</b> <b>PARTNERS FOR YOU, a. s. (49%)</b>

**Predstavenstvo:**

Ing. Jakub Rosa	predseda predstavenstva
Ing. Andrea Halmová	podpredseda predstavenstva
Mgr. Martin Čája	člen predstavenstva

**Dozorná rada:**

Ján Müller	predseda dozornej rady
Ing. Pavol Šulej	člen dozornej rady
Ing. Jozef Bartánus	člen dozornej rady
Ing. Silvia Karcolová, MBA	člen dozornej rady

### 2. Informácie o vývoji Správcovskej spoločnosti

Správcovská spoločnosť bola založená dňa 27. novembra 2019 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 6. mája 2020.

Hlavnou činnosťou Správcovskej spoločnosti je vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov podľa §27 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov na základe povolenia Národnej banky Slovenska č. sp.: NBS1-000-044-808 k č.z.: 100-000-248-602 zo dňa 8. septembra 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. septembra 2020.

Správcovská spoločnosť spravuje dva fondy:

- alternatívny investičný fond PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. Tento verejný špeciálny fond nehnuteľností bol vytvorený ako otvorený fond na dobu neurčitú na základe rozhodnutia Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) č.z.: 100-000-305-816 k č.sp.: NBS1-000-055-822 o udelení povolenia na vytvorenie verejného špeciálneho fondu zo dňa 20.9.2021, ktoré nadobudlo účinnosť 22.9.2021 a
- alternatívny investičný fond PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. Tento verejný špeciálny fond cenných papierov bol vytvorený ako otvorený fond na dobu neurčitú na základe rozhodnutia Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) č.z.: 100-000-502-303 k č.sp.: NBS1-000-081-960 o udelení povolenia na vytvorenie verejného špeciálneho fondu zo dňa 24.4.2023, ktoré nadobudlo účinnosť 12.5.2023.

Majetok investorov je od Správcovskej spoločnosti oddelený a uschovaný u nezávislého depozitára, ktorý koná výlučne v záujme investorov. Depozitárom fondu je Slovenská sporiteľňa, a.s.

Správcovská spoločnosť ako účtovná jednotka nebola v roku 2024 vystavená žiadnym významným rizikám alebo neistotám, vyplývajúcim z jej vlastnej činnosti. Riziká sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Výročnej správy - Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024, v bode 4.19 „Riziká“.

Činnosť Správcovskej spoločnosti je v súlade s príslušnými zákonmi a neovplyvňuje negatívnym spôsobom životné prostredie. Správcovská spoločnosť nepredpokladá v súvislosti so svojou činnosťou možnosť negatívneho dopadu na zamestnanosť.

Správcovská spoločnosť zatiaľ nezohľadňuje nepriaznivé vplyvy svojich investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti, predstavujúce environmentálnu alebo sociálnu udalosť, príp. stav alebo udalosť príp. stav v oblasti riadenia a správy, ktoré by mohli mať skutočný alebo potenciálny zásadný negatívny vplyv na hodnotu investícií. Správcovská spoločnosť pri spravovaní alternatívnych investičných fondov nepresadzuje medzi ostatnými vlastnosťami environmentálne alebo sociálne vlastnosti alebo ich kombináciu.

### 3. Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

K dátumu zostavenia tejto Výročnej správy nenastali žiadne iné udalosti ako tie, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Výročnej správy - Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024, v bode 4.21 „Udalosti po konci účtovného obdobia“.

#### 4. Informácie o predpokladanom budúcom vývoji Správčovskej spoločnosti

Správčovská spoločnosť predpokladá v roku 2025 nárast aktív v oboch spravovaných fondoch, verejnom špeciálnom fonde PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. ako aj vo verejnom špeciálnom fonde PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

#### 5. Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Správčovská spoločnosť v roku 2024 nevynaložila žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja z dôvodu odlišného predmetu činnosti, nesúvisiaceho s uvedenou oblasťou.

#### 6. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Správčovská spoločnosť v roku 2024 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, ani dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

#### 7. Organizačné zložky v zahraničí

Správčovská spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

#### 8. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2024

Predstavenstvo Správčovskej spoločnosti navrhne valnému zhromaždeniu Správčovskej spoločnosti vysporiadať zisk Správčovskej spoločnosti vykázaný za rok 2024 po zdanení vo výške 247 934,69 EUR nasledovne:

- preúčtovanie zisku vykazaného za rok 2024 po zdanení vo výške 247 934,69 EUR na nerozdelený zisk minulých rokov.

#### 9. Informácie podľa § 20c Zákona o účtovníctve

Spoločnosť nespĺňa podmienky pre individuálne vykazovanie informácií o udržateľnosti podľa § 20c Zákona o účtovníctve.

#### 10. Kľúčové finančné ukazovatele

Výkaz o finančnej situácii	31.12.2024 (v EUR)
Aktíva	1 757 702
Závazky	564 678
Vlastné imanie	1 193 024

Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku	31.12.2024 (v EUR)
Čistý zisk / strata z poplatkov a provízií	1 277 717
Všeobecné prevádzkové výnosy / (náklady)	(948 906)

Zisk po zdanení	247 935
-----------------	---------

## 11. Kľúčové ukazovatele fondov

PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	k 15.decembru 2024 (v EUR)	k 31.decembru 2024 (v EUR)
Peňažné prostriedky	1 442 165	557 544
Investície	134 014 229	134 145 096
Pohľadávky	46 851	0
Závazky	1 494 522	595 570
Čistá hodnota majetku	134 008 723	134 107 070
Počet podielov v obehu	123 802 802	123 964 137
Aktuálna cena podielu	1,082437	1,081822

PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	k 30.decembru 2024 (v EUR)	k 31.decembru 2024 (v EUR)
Peňažné prostriedky	1 327 516	858 535
Investície	39 975 494	40 496 920
Pohľadávky	4 685	0
Závazky	1 320 622	848 130
Čistá hodnota majetku	39 987 073	40 507 325
Počet podielov v obehu	38 302 467	38 799 301
Aktuálna cena podielu	1,043981	1,044022

Príloha č.1 - Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024 a Správa audítora k účtovnej závierke

**Účtovná závierka**  
**za rok končiaci sa 31. decembra 2024**  
**a**  
**Správa audítora k účtovnej závierke**

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa  
31. decembra 2024  
pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi  
pre finančné výkazníctvo v znení prijatom  
Európskou úniou

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

**Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Obsah

<b>Výkaz o finančnej situácii .....</b>	<b>3</b>
<b>Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku .....</b>	<b>4</b>
<b>Výkaz zmien vo vlastnom imaní .....</b>	<b>5</b>
<b>Výkaz peňažných tokov .....</b>	<b>6</b>
<b>Poznámky účtovnej závierky k 31. decembru 2024.....</b>	<b>7</b>

## Výkaz o finančnej situácii

### za rok končiaci sa 31. decembra 2024

(v EUR)	Pozn.	31.12.2024	31.12.2023
<b>Aktíva</b>			
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4.1	1 152 516	947 762
Dlhodobý nehmotný majetok	4.2	231 258	175 638
Dlhodobý hmotný majetok	4.3	236 972	232 599
Odložená daňová pohľadávka	4.16	46 017	27 511
Obchodné a iné pohľadávky	4.4	65 044	64 263
Ostatné aktíva	4.5	25 895	44 157
<b>Aktíva celkom</b>		<b>1 757 702</b>	<b>1 491 930</b>
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>			
<b>Dlhodobé záväzky</b>			
Záväzky z prenájmu	4.6	204 907	206 550
Dlhodobé rezervy	4.7	30 259	17 487
<b>Dlhodobé záväzky celkom</b>		<b>235 166</b>	<b>224 037</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>			
Obchodné záväzky	4.8	99 587	89 677
Záväzky z dane z príjmov	4.16	11 647	80 012
Záväzky z prenájmu	4.6	24 929	13 555
Rezervy	4.7	48 268	34 640
Ostatné záväzky	4.9	145 081	104 920
<b>Krátkodobé záväzky celkom</b>		<b>329 512</b>	<b>322 804</b>
<b>Záväzky celkom</b>		<b>564 678</b>	<b>546 841</b>
<b>Vlastné imanie</b>			
Základné imanie	4.10	300 000	300 000
Emisné ážio	4.10	17 500	17 500
Zákonný rezervný fond	4.10	60 000	30 127
Kapitálový fond	4.10	375 000	375 000
Nerozdelený zisk / strata z minulých rokov	4.10	192 589	(107 745)
Zisk/strata bežného účtovného obdobia		<b>247 935</b>	<b>330 207</b>
<b>Vlastné imanie celkom</b>		<b>1 193 024</b>	<b>945 089</b>
<b>Vlastné imanie a záväzky celkom</b>		<b>1 757 702</b>	<b>1 491 930</b>

Poznámky na stranách 7 až 24 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej zvierky.

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku

za rok končiaci sa 31. decembra 2024

(v EUR)	Pozn.	31.12.2024	31.12.2023
Úrokové výnosy		19 158	10 610
Úrokové náklady		(8 100)	(7 106)
<b>Čistý zisk/(strata) z úrokov</b>	4.11	<b>11 058</b>	<b>3 504</b>
Výnosy z poplatkov a provízií		1 777 126	1 733 566
Náklady na poplatky a provízie		(499 409)	(519 759)
<b>Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií</b>	4.12	<b>1 277 717</b>	<b>1 213 807</b>
<b>Čistý zisk / (strata) z devízových operácií</b>	4.13	<b>(1)</b>	<b>(372)</b>
Všeobecné prevádzkové náklady	4.14	(948 906)	(800 483)
Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)	4.15	(26 967)	(15 539)
<b>Zisk pred zdanením</b>		<b>312 901</b>	<b>400 917</b>
Daň z príjmov	4.16	(64 966)	(70 710)
<b>Zisk po zdanení</b>		<b>247 935</b>	<b>330 207</b>

Správcovská spoločnosť nevykázala k 31.12.2024 ostatný komplexný zisk alebo stratu.

Poznámky na stranách 7 až 24 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Výkaz zmien vo vlastnom imaní

za rok končiaci sa 31. decembra 2024

(v EUR)	Základné imanie	Emisné ážio	Zákonný rezervný fond	Kapitálový fond	Nerozdelený zisk minulých období	Spolu
Stav k 31. decembru 2023	300 000	17 500	30 127	375 000	222 462	945 089
Tvorba sociálneho fondu	-	-	-	-	-	-
Zvýšenie zákonného rezervného fondu	-	-	29 873	-	(29 873)	-
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	-	-	247 935	247 935
Stav k 31. decembru 2024	300 000	17 500	60 000	375 000	440 524	1 193 024

za rok končiaci sa 31. decembra 2023

(v EUR)	Základné imanie	Emisné ážio	Zákonný rezervný fond	Kapitálový fond	Nerozdelený zisk minulých období	Spolu
Stav k 31. decembru 2022	300 000	17 500	12 500	375 000	(88 118)	616 882
Tvorba sociálneho fondu	-	-	-	-	(2 000)	(2 000)
Zvýšenie zákonného rezervného fondu	-	-	17 627	-	(17 627)	-
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	-	-	330 207	330 207
Stav k 31. decembru 2023	300 000	17 500	30 127	375 000	222 462	945 089

Poznámky na stranách 7 až 24 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

**Výkaz peňažných tokov**

za rok končiaci sa 31. decembra 2024

(v EUR)	Pozn.	31.12.2024	31.12.2023
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>			
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením (+/-)		312 901	400 917
<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmu</b>		<b>97 375</b>	<b>121 701</b>
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (+)		82 033	67 486
Zmena stavu rezerv (+/-)		26 400	57 719
Úroky účtované do výnosov (-)		(19 158)	(10 610)
Úroky účtované do nákladov (+)		8 100	7 106
<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti</b>		<b>65 766</b>	<b>522 618</b>
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)		17 479	(31 812)
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)		48 287	91 877
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)</b>		<b>476 042</b>	<b>582 682</b>
Prijaté úroky (+)		19 158	10 358
Výdavky na zaplatené úroky (-)		(7 982)	(7 106)
Výdavky na daň z príjmov (-/+)		(151 275)	(21 589)
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		<b>335 943</b>	<b>564 597</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>			
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (-)		(107 899)	(38 075)
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>		<b>(107 899)</b>	<b>(38 075)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>			
Príjmy z vydania akcií (+)		-	-
Lízingové splátky – istina (-)		(23 290)	(30 783)
Zaplatenie pôžičky		-	-
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>		<b>(23 290)</b>	<b>(30 783)</b>
Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)		204 754	495 739
<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>4.1</b>	<b>947 762</b>	<b>452 023</b>
<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia</b>	<b>4.1</b>	<b>1 152 516</b>	<b>947 762</b>

Poznámky na stranách 7 až 24 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

## **Poznámky účtovnej zvierky k 31. decembru 2024**

### **1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

Správcovská spoločnosť PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „*správcovská spoločnosť*“) so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO 53 068 351, DIČ 2121257589, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 7098/B, bola založená dňa 27. novembra 2019 a svoju činnosť vykonáva v súlade s ustanoveniami zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o kolektívnom investovaní*“). Do Obchodného registra bola zapísaná 6. mája 2020.

Hlavnou činnosťou správcovskej spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je:

1. vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
2. v rámci spravovania alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov:
  - a) administrácia, ktorou sa rozumejú činnosti podľa § 27 ods. 2 písm. b) zákona o kolektívnom investovaní vo vzťahu k alternatívnym investičným fondom a zahraničným alternatívnym investičným fondom,
  - b) distribúcia cenných papierov a majetkových účastí alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
  - c) činnosti súvisiace s aktívami alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, a to služby nevyhnutné na splnenie povinnosti pri správe majetku alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zariadení, činnosti správy nehnuteľnosti, poradenstvo podnikom o kapitálovej štruktúre, priemyselnej stratégii a súvisiacich otázkach, poradenstvo a služby týkajúce sa zlúčení a kúpy podnikov a iné služby spojené so správou alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu a spoločnosti a iných aktív, do ktorých tento fond investoval.

Správcovská spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Správcovská spoločnosť je oprávnená vytvárať a spravovať alternatívne investičné fondy a zahraničné alternatívne fondy na základe povolenia NBS č. sp.: NBS1-000-044-808 k č.z.: 100-000-248-602 zo dňa 8.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.9.2020.

Národná banka Slovenska udelila správcovskej spoločnosti dňa 20.9.2021 povolenie na vytvorenie verejného špeciálneho fondu s názvom PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. Skrátený názov fondu je PARTNERS Fond realitných investícií (ďalej len „*fond*“). Verejný špeciálny fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený na dobu neurčitú. Rozhodnutie č. sp.: NBS1-000-055-822 k č.z. 100-000-305-816 nadobudlo právoplatnosť dňa 22.9.2021.

Národná banka Slovenska udelila správcovskej spoločnosti dňa 24.4.2023 povolenie na vytvorenie verejného špeciálneho fondu s názvom PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. Skrátený názov fondu je PARTNERS Fond krátkodobých investícií (ďalej len „*fond*“). Verejný špeciálny fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený na dobu neurčitú. Rozhodnutie č. sp.: NBS1-000-081-960 k č.z. 100-000-502-303 nadobudlo právoplatnosť dňa 12.5.2023.

Majetok investora je od správcovskej spoločnosti oddelený a uschovaný u nezávislého depozitára, ktorý koná výlučne v záujme investorov. Depozitárom fondu je Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO: 00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 601/B.

Správcovská spoločnosť nie je spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

#### **Obchodné meno materskej spoločnosti**

PARTNERS GROUP HOLDING SK, a.s., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika.

Spoločnosť poskytuje svoju účtovnú zvierku pre potreby zostavenia konsolidovanej účtovnej zvierky materskej spoločnosti, ktorá je zároveň najvyššou konsolidujúcou entitou skupiny.

Konsolidovaná účtovná zvierka materskej spoločnosti PARTNERS GROUP HOLDING SK, a.s. bude vypracovaná v súlade s IFRS v znení prijatom EÚ k 31. marcu 2025 a bude uložená do registra účtovných zvierok v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o účtovníctve*“).

Valné zhromaždenie správcovskej spoločnosti schválilo dňa 14.6.2024 riadnu účtovnú zvierku za rok 2023 a rozdelenie zisku za rok 2023.

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2024:

<b>Predstavenstvo</b>	
Predseda	Ing. Jakub Rosa
Podpredseda	Ing. Andrea Halmová
Člen	Mgr. Martin Čája

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná zvierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2024:

<b>Dozorná rada</b>	
Predseda	Ján Müller
Člen	Ing. Pavol Šulej
Člen	Ing. Jozef Bartánus
Člen	Ing. Silvia Karcolová, MBA

**Informácie o podielovom fonde**

Správcovská spoločnosť spravuje k 31. decembru 2024 dva otvorené podielové fondy (ďalej aj „o.p.f.“) - PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. a PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s..

<b>Názov fondu</b>	<b>Čistá hodnota majetku fondu k 31. decembru 2024</b>	<b>Čistá hodnota majetku fondu k 31. decembru 2023</b>
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.	134 107 070	115 421 333
PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	40 507 325	8 198 724
<b>Spolu</b>	<b>174 614 395</b>	<b>123 620 057</b>

**PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.** bol vytvorený dňa 22.9.2021 a vydávanie podielových listov sa začalo 18. októbra 2021.

Fond je určený pre vyváženého investora, ktorý má záujem v strednodobom alebo dlhodobom horizonte zhodnocovať finančné prostriedky prostredníctvom realitného trhu, ako aj dynamického investora, ktorý hľadá diverzifikáciu svojho portfólia o alternatívnu zložku v podobe realít.

Fond je akumulačným fondom, t. j. výnosy z majetku vo fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku vo fonde sú tvorené najmä z čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, fondov, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo fonde, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažný účet fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo fonde. Ich výšku správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežného účtu fondu.

Cieľom správcovskej spoločnosti pri správe fondu je dosahovanie zhodnotenia podielového listu fondu a maximalizáciu majetku fondu participáciou na vývoji realitného sektora v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v Predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov a prí primeranej miere rizika v mene EUR.

Zameraním investičnej politiky fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky najmä do rôznych priamych ako aj nepriamych realitných aktív spĺňajúcich podmienky zákona o kolektívnom investovaní, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností a v menšej miere do doplnkových aktív podľa zákona. Priamymi realitnými aktívami sa rozumejú investície do nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich nadobudnutia, správy a/alebo predaja a to buď priamo do majetku fondu, alebo prostredníctvom nadobudnutia majetkovej účasti v Realitných spoločnostiach do majetku fondu, ktoré sú pri riadnom hospodárení spôsobilé prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v podobe inkasovania vo forme nájomného, ale aj iných nepravidelných výnosov, alebo sú spôsobilé priniesť zisk zo zhodnotenia a predaja v prospech majetku fondu. Nepriamymi realitnými aktívami sa rozumejú najmä investície do prevoditeľných cenných papierov, podielových listov otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Doplnkovými aktívami sa rozumejú najmä vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov, nástroje peňažného trhu, prevoditeľné cenné papiere, podielové listy otvorených fondov, cenné papiere iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov, otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania (fondy krátkodobých investícií, peňažného trhu, akciové, dlhopisové, zmiešané, špeciálne a alternatívne fondy) a finančné deriváty.

**PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.** bol vytvorený dňa 24.4.2023 a vydávanie podielových listov sa začalo 26. septembra 2023.

Fond je určený pre investorov, ktorí nemajú žiadne, alebo len základné skúsenosti a znalosti o finančných trhoch a nástrojoch a uprednostňujú ochranu kapitálu pred maximalizáciou výnosu alebo pre skúsenejších investorov, ktorí majú v úmysle realizovať investičné ciele fondu. Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje investované prostriedky v lehote kratšej ako 1 rok.

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

### **Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Fond je akumulačným fondom, t. j. výnosy z majetku vo фонде sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku vo фонде sú tvorené najmä z čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, fondov, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo фонде, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažný účet fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo фонде. Ich výšku správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežného účtu fondu.

Cieľom správcovskej spoločnosti pri správe fondu je dosiahnuť zhodnotenie podielových listov fondu nad úroveň úročenia bankových vkladov na základe posúdenia ekonomických podmienok a situácie na finančných trhoch, a to najmä participáciou na vývoji konzervatívnych investičných nástrojov v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v Predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov a pri primeranej miere rizika v mene EUR.

Zameraním investičnej politiky fondu je investovať zhromaždené prostriedky fondu najmä, avšak nie len do vkladov na bežných účtoch a vkladových účtov, termínovaných vkladov v bankách, nástrojov peňažného trhu, dlhových cenných papierov, podielových listov otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania ako aj iných prevoditeľných cenných papierov a investičných nástrojov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní a Štatútom. Pri výbere dlhových cenných papierov nie je fond obmedzený kategóriou emitenta, mierou modifikovanej durácie a ani kreditným ratingom. Prevažná časť majetku fondu je denominovaná alebo menovo zabezpečená do meny EUR. Správcovská spoločnosť pri správe fondu nesleduje žiadny index ako referenčnú hodnotu a majetok fondu investuje pri zachovaní odbornej starostlivosti na základe vlastného uváženia.

## **2. ZÁKLAD ZOSTAVENIA INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka správcovskej spoločnosti za obdobie končiac sa 31. decembra 2024 bola zostavená v súlade so zákonom o účtovníctve. Podľa § 17a zákona o účtovníctve sa od správcovskej spoločnosti vyžaduje, aby pripravovala svoju účtovnú závierku podľa osobitných predpisov – Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 z 19. júla 2002 o uplatňovaní medzinárodných účtovných noriem (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 13/zv. 29; Ú. v. ES L 243, 11. 9. 2002) v znení nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 297/2008 z 11. marca 2008 (Ú. v. EÚ L 97, 9. 4. 2008) a Nariadenia Komisie (ES) č. 1126/2008 z 3. novembra 2008, ktorým sa v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 prijímajú určité medzinárodné účtovné štandardy (Ú. v. EÚ L 320, 29. 11. 2008) v platnom znení (IFRS).

Táto účtovná závierka k 31.12.2024 bola vypracovaná v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (International Financial Reporting Standards, ďalej len „IFRS“) v znení prijatom orgánmi Európskej únie (ďalej len „EÚ“) za predpokladu, že správcovská spoločnosť bude schopná pokračovať v nepretržitej činnosti. Správcovská spoločnosť nezaznamenala významný vplyv konfliktu na Ukrajine a ani aktuálne poklesy na akciovom trhu na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Táto účtovná závierka bola zostavená na princípe časového rozlíšenia t. j. vplyv transakcií a ostatných udalostí sa vykazuje do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia za predpokladu, že správcovská spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Účtovná závierka bola vypracovaná na základe ocenenia v historických cenách.

Hodnoty položiek účtovnej závierky sú uvedené v celých eurách (v EUR), pokiaľ nie je uvedené inak. Sumy v zátvorkách predstavujú záporné hodnoty.

### **Štandardy a interpretácie platné v bežnom období**

Spoločnosť prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie relevantné pre jej činnosť, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB a boli schválené na používanie v rámci EÚ, a ktoré nadobudli účinnosť pre účtovné obdobie začínajúce k 1. januáru 2024, alebo skôr.

Prijatie týchto nových a revidovaných štandardov a interpretácií nemalo vplyv na účtovnú závierku spoločnosti.

Spoločnosť neaplikovala skôr žiadny z IFRS štandardov, pri ktorom sa nevyžaduje jeho prijatie k dátumu, ku ktorému je zostavená účtovná závierka.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k existujúcim štandardom, ktoré sú prvýkrát platné pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2024, avšak nemajú významný dopad na účtovnú závierku spoločnosti:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IFRS 16	Dodatky k IFRS 16 Lízingy – Lízingový záväzok z transakcie predaja a spätného lízingu (vydané 22. septembra 2022)	1. januára 2024
IAS 1	Dodatky k IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky – Klasifikácia záväzkov ako krátkodobé alebo dlhodobé (vydané 23. januára 2020) a Dlhodobé záväzky s kovenantmi (vydané 31. októbra 2022)	1. januára 2024
IAS 7 a IFRS 7	Dodatky k IAS 7 Výkazy peňažných tokoch a IFRS 7 Finančné nástroje – zverejňovanie – Dohody o platbách dodávateľom (vydané 25. mája 2023)	1. januára 2024

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k existujúcim štandardom, ktoré boli vydané, ale sú platné až pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2025 alebo neskôr. Niektoré z nich ešte neboli prijaté EÚ. Spoločnosť v súčasnosti posudzuje dopad týchto zmien na svoju účtovnú závierku:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IAS 21	Dodatky k IAS 21 Vplyvy zmien kurzov cudzích mien – chýbajúca konvertibilita (vydané 15. augusta 2023)	1. januára 2025
IFRS 18	Nový štandard IFRS 18 Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej závierke (vydaný 9. apríla 2024) – zatiaľ neprijatý EÚ	1. januára 2027
IFRS 19	Nový štandard IFRS 19 Dcérske spoločnosti bez verejnej zodpovednosti: zverejňovanie (vydaný 9. mája 2024) – zatiaľ neprijatý EÚ	1. januára 2027
IFRS 9 a IFRS 7	Dodatky k IFRS 9 Finančné nástroje a IFRS 7 Finančné nástroje: zverejňovanie – zmeny v klasifikácii a oceňovaní finančných nástrojov (vydané 30. mája 2024) – zatiaľ neprijaté EÚ	1. januára 2026
Ročné úpravy Zväzok 11	Ročné úpravy, Zväzok 11 (vydané 18. júla 2024) – zatiaľ neprijaté EÚ	1. januára 2026
IFRS 9 a IFRS 7	Dodatky k IFRS 9 Finančné nástroje a IFRS 7 Finančné nástroje: zverejňovanie – Zmluvy týkajúce sa elektriny závislej od prírody (vydané 18. decembra 2024) – zatiaľ neprijaté EÚ	1. januára 2026
IFRS 14	Predbežný štandard IFRS 14 Regulačné položky časového rozlíšenia – zatiaľ neprijaté EÚ (EÚ čaká na schválenie finálneho štandardu IFRS 14)	V EÚ zatiaľ neprechádza schvaľovacím procesom

Správcovská spoločnosť očakáva, že z uvedených štandardov a zmien štandardov bude mať významnejší vplyv na účtovnú závierku iba prijatie štandardu IFRS 18, a to v oblasti prezentácie a zverejňovania v účtovnej závierke.

**Hlavné odhady a predpoklady**

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS vyžaduje, aby vedenie správcovskej spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na účtovné hodnoty aktív a pasív a na vykazované sumy aktív a pasív a dohadných aktívnych a pasívnych položiek k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazované sumy výnosov a nákladov počas vykazovaného obdobia. Budúce zmeny ekonomických podmienok, podnikateľských stratégií, regulačných opatrení, účtovných pravidiel resp. iných faktorov, môžu zapríčiniť, že sa skutočné výsledky môžu od týchto odhadov líšiť.

**Významné oblasti, ktoré si vyžadujú posúdenie:****Oceňovanie práva používania a záväzkov z lízingu**

Aplikácia IFRS 16 vyžaduje, aby správcovská spoločnosť vykonala úsudky, ktoré majú vplyv na ocenenie práva užívania a záväzkov z lízingu (bod 4.18 poznámok). Patrí medzi ne: určenie zmlúv, ktoré spadajú pod pôsobnosť štandardu IFRS 16, určenie doby, na ktorú sa predmet lízingu bude využívať a určenie úrokovej miery použitej na diskontovanie budúcich peňažných tokov.

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

### **Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Pri posúdení doby lízingu sa berie do úvahy nie len nevypovedateľné obdobie a zmluvné obdobie, ale posudzujú sa aj opcie na predĺženie lízingu, ak spoločnosť plánuje, že takéto opcie uplatní. Stanovená doba lízingu sa použije aj ako ekonomická doba práva používania, počas ktorej sa bude dané právo odpisovať.

### **3. HLAVNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**

#### ***Peniaze a peňažné ekvivalenty***

Peniaze a peňažné ekvivalenty pozostávajú z peňažnej hotovosti, zostatkov na bežných a termínovaných vkladoch správcovskej spoločnosti so splatnosťou do troch mesiacov a z cenín.

#### ***Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok***

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene zníženej o oprávky spolu s kumulovanými stratami zo zníženia hodnoty. Výška odpisov sa počíta pomocou metódy rovnomerných odpisov podľa odhadovanej doby použiteľnosti. Súčasťou obstarávacej ceny je aj DPH, na ktorú nie je nárok na odpočet.

<b>Popis</b>	<b>Počet rokov</b>	<b>Metóda</b>
Webová stránka	3	Metóda rovnomerných odpisov
Softvér	6	Metóda rovnomerných odpisov
Dopravné prostriedky	4	Metóda rovnomerných odpisov
Budovy v prenájme	12	Metóda rovnomerných odpisov

Metódy odpisovania, doba použiteľnosti a zostatkové hodnoty sú prehodnocované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. K dátumu zostavenia účtovnej závierky správcovská spoločnosť posudzuje účtovnú hodnotu nehmotného majetku, aby určila, či existujú náznaky, že hodnota daného majetku sa znížila. V prípade, ak by k zníženiu hodnoty došlo, príslušný majetok sa preцени na jeho realizovateľnú hodnotu.

#### ***Lízingy***

Správcovská spoločnosť prijala účtovný štandard IFRS 16, ktorý nahrádza štandard IAS 17 Lízingy a súvisiace interpretácie. Štandard odstraňuje súčasný duálny model účtovania u nájomcu. Namiesto toho vyžaduje, aby spoločnosti vykázali väčšinu nájomov v súvahe podľa jednotného modelu, eliminujúc rozlišovanie medzi operatívnym a finančným lízingom.

Podľa IFRS 16 zmluva je nájom, alebo obsahuje nájom, ak prenáša právo kontrolovať používanie identifikovaného majetku počas určitého obdobia za protihodnotu. Pri takýchto zmluvách nový model vyžaduje, aby nájomca ako majetok vykázal právo používania (*right of use*) a záväzok z lízingu. Právo používania sa odpisuje a záväzok sa úročí. Toto bude mať za následok vyššie náklady u väčšiny lízingov hneď na začiatku, aj keď nájomca platí konštantné ročné nájomné. Pre ocenenie záväzkov z nájmu (určenie súčasnej hodnoty lízingových platieb), ktoré boli predtým vykázané ako operatívny prenájom, správcovská spoločnosť používa priemernú váženú diskontnú sadzbu (stanovenú ako prírastkovú výpožičkovú mieru nájomcu) vo výške 3,33 % v závislosti od typu práva na používanie.

#### ***Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky***

Pohľadávky z obchodného styku sa oceňujú pri prvotnom zaúčtovaní reálnou hodnotou a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery. V prípade sporných a pochybných pohľadávok sa vytvorí opravná položka.

#### ***Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky***

Záväzky z obchodného styku sú prvotne vykázané v reálnej hodnote a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery.

#### ***Rezervy***

Správcovská spoločnosť tvorí rezervy, ak (a) má súčasnú povinnosť (zmluvnú alebo mimozmluvnú) ako výsledok minulej udalosti, (b) je pravdepodobné, že na vyrovnanie povinnosti bude požadovaný úbytok zdrojov, ktoré stelesňujú ekonomické úžitky, a (c) možno urobiť spoľahlivý odhad výšky povinnosti. Hodnota rezerv na záväzky sa vykazuje ako náklad a pasívum.

Akákoľvek strata súvisiaca so zaúčtovaním rezervy na záväzky sa vykazuje vo výkaze súhrnných ziskov a strát za dané obdobie.

#### ***Opravné položky***

Správcovská spoločnosť k dátumu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či nedošlo k okolnostiam, ktoré by indikovali zníženie hodnoty aktív. V prípade, že správcovská spoločnosť identifikuje zníženie hodnoty aktíva, vytvára k takému aktívu opravnú položku. Správcovská spoločnosť k 31. decembru 2024 netvorila opravné položky na zníženie hodnoty aktív.

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

**Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024**

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

### **Zdaňovanie a odložená daň**

Daň z príjmov správcovskej spoločnosti z výsledkov hospodárenia bežného roka zahŕňa splatnú a odloženú daň.

Splatná daň z príjmov sa vypočíta v súlade s predpismi platnými v Slovenskej republike na základe výsledkov vykázaných vo výkaze súhrnných ziskov a strát vypracovanom podľa IFRS v znení prijatom EÚ. Účtuje sa do nákladov správcovskej spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a vypočíta sa zo základu vyplývajúceho z výsledku hospodárenia pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu, daňových úľav a umorenia straty. Daňový záväzok sa uvádza po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré správcovská spoločnosť uhradila v priebehu roka.

Odložená daň z príjmov sa vykazuje pomocou súvahovej metódy pri vzniku dočasných rozdielov medzi daňovou hodnotou aktív alebo pasív a ich účtovnou hodnotou na účely finančného výkazníctva. Na určenie odloženej dane z príjmov sa používajú sadzby dane platné v období, kedy sa očakáva realizácia odloženej dane. Odložená daňová pohľadávka sa vykazuje v prípade, keď je pravdepodobné, že v budúcnosti bude k dispozícii zdaniteľný zisk, s ktorým možno daňovú pohľadávku zúčtovať.

Správcovská spoločnosť implementovala výnimku z IAS 12 a nevykazuje a nezverejňuje informácie o odložených daňových pohľadávkach a záväzkoch súvisiacich s daňami z príjmov podľa Pillar II.

Spoločnosť je platiteľ dane z pridanej hodnoty podľa § 4b zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. O neuplatnenej DPH účtuje do nákladov, resp. do obstarávacej ceny v prípade obstarania majetku.

### **Účtovanie výnosov a nákladov**

#### **1. Úrokové a podobné výnosy/náklady**

Úrokové výnosy a úrokové náklady sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia metódou efektívnej úrokovej miery. Metóda efektívnej úrokovej miery sa používa na výpočet amortizovaných nákladov finančného majetku a na rozdelenie výnosových úrokov počas príslušného obdobia.

#### **2. Výnosy a náklady z poplatkov a provízií**

Výnosy a náklady z poplatkov, vrátane poplatkov za správu a zhodnotenie podielových fondov v zmysle platného štatútu, sú vykazované vtedy, keď je v zmysle štatútu nárok na tento poplatok a to v príslušnom účtovnom období, na ktoré sa vzťahujú.

Správcovská spoločnosť získava správcovské poplatky z fondov, ktoré spravuje a časovo sa rozlišujú do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia. Vstupné poplatky sa získavajú od investorov do fondu a sú vykázané pri príslušnom vydaní podielového listu.

Náklady na poplatky a provízie predstavujú provízie, bankové poplatky a poplatky obchodníkom s cennými papiermi.

Ostatné výnosy a náklady sa vykazujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

### **Informácie o odplate správcovskej spoločnosti**

Správcovskej spoločnosti prináleží za správu fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.:

- a. odplata vo forme základnej zložky odplaty za správu fondu (ďalej len „Základná zložka odplaty“) a
- b. výkonnostná zložka odplaty za zhodnotenie fondu (ďalej len „Výkonnostná zložka odplaty“).

Správcovej spoločnosti prináleží za správu fondu PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f. odplata vo forme základnej zložky odplaty za správu fondu (ďalej len „Základná zložka odplaty“).

Správcovské poplatky sú vykázané v položke „Výnosy z poplatkov a provízií“ v priloženom výkaze ziskov a strát.

#### Výpočet Základnej zložky odplaty za správu fondu

$ZOdpIS = HMTt * ZOdpIS \% * D/DR$ , kde:

**ZOdpIS** – Základná zložka odplaty správcovskej spoločnosti za správu fondu,

**HMTt** – hodnota majetku vo fonde očistená o záväzky fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, pred zaúčtovaním Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

**ZOdpIS %** - koeficient Základnej zložky odplaty za správu fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl. A, bod 22,

**D** – počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu,

**DR** – počet kalendárnych dní v príslušnom roku.

#### Výpočet Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu

$MOdpIS = \max(0; ((AHPt / HPmax - 1) * (HMTt * MOdpIS \%)))$ , kde

**MOdpIS** – Výkonnostná zložka odplaty správcovskej spoločnosti za správu fondu,

**AHPt** – aktuálna hodnota podielu v deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná zvierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

**HPmax** – najvyššie dosiahnutá hodnota podielu od začiatku vydávania podielových listov po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu (High-Water mark hodnota podielu),

**HMTt** – hodnota majetku vo fonde očistená o záväzky fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

**MOdplS %** – koeficient Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl. A, bod 22.

**Sociálne zabezpečenie**

Správcovská spoločnosť odvádza príspevky do zdravotných poisťovní a do Sociálnej poisťovne vo výške zákonných sadzieb platných počas roka, ktoré sa vypočítajú zo základu hrubej mzdy. Náklady na sociálne zabezpečenie sú zaúčtované do obdobia, v ktorom sú zúčtované príslušné mzdy. Správcovská spoločnosť netvorí iné poisťné fondy pre zamestnancov.

**4. OSTATNÉ POZNÁMKY****4.1 Peniaze a peňažné ekvivalenty**

Štruktúra peňazí a peňažných ekvivalentov bola k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 takáto:

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Bežné účty	350 786	447 399
Pokladnica	54	112
Krátkodobé termínované vklady	801 676	500 251
<b>Spolu</b>	<b>1 152 516</b>	<b>947 762</b>

Správcovská spoločnosť má zriadené bežné účty a termínovaný vklad v Slovenskej sporiteľni, a. s. so sídlom Tomášikova 48, Bratislava.

Štruktúra termínovaných vkladov k 31.12.2024

Banka	Mena	Istina	Časovo rozlíšený úrok	Spolu	Úroková sadzba	splatnosť
Slovenská sporiteľňa a.s.	EUR	800 000	1 676	801 676	2,90%	7.1.2025
<b>Spolu</b>		<b>800 000</b>	<b>1 676</b>	<b>801 676</b>		

Štruktúra termínovaných vkladov k 31.12.2023

Banka	Mena	Istina	Časovo rozlíšený úrok	Spolu	Úroková sadzba	splatnosť
Slovenská sporiteľňa a.s.	EUR	500 000	251	500 251	3,75%	25.01.2024
<b>Spolu</b>		<b>500 000</b>	<b>251</b>	<b>500 251</b>		

**4.2 Dlhodobý nehmotný majetok**

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2024:

(v EUR)	Stav k 01.01.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Zostatok k 31.12.2024
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	-	7 473	-	-	7 473
Softvér	247 923	99 862	-	-	347 785
Ostatný nehmotný majetok	9 408	-	-	-	9 408
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>257 331</b>	<b>107 335</b>	-	-	<b>364 666</b>
Oprávky Softvér	(74 637)	(49 363)	-	-	(124 000)
Oprávky Ostatný nehmotný majetok	(7 056)	(2 352)	-	-	(9 408)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(81 693)</b>	<b>(51 715)</b>	-	-	<b>(133 408)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>175 638</b>	<b>55 620</b>	-	-	<b>231 258</b>

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná zvierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Najvýznamnejšiu položku pri nehmotnom majetku predstavuje softvér, ktorý sa používa na ocenenie majetku v podielových fondoch, správu databázy klientov a riadenie rizika. Odhadovaná doba životnosti je v súlade s odpisovým plánom správcovskej spoločnosti 6 rokov.

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2023:

(v EUR)	Stav k 01.01.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	Zostatok k 31.12.2023
Softvér	217 446	30 477	-	-	247 923
Ostatný nehmotný majetok	9 408	-	-	-	9 408
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>226 854</b>	<b>30 477</b>	-	-	<b>257 331</b>
Oprávky Softvér	(36 241)	(38 396)	-	-	(74 637)
Oprávky Ostatný nehmotný majetok	(3 920)	(3 136)	-	-	(7 056)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(40 161)</b>	<b>(41 532)</b>	-	-	<b>(81 693)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>186 693</b>	<b>(11 055)</b>	-	-	<b>175 638</b>

**4.3 Dlhodobý hmotný majetok**

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2024:

(v EUR)	Stav k 01.01.2024	Prírastky	Úbytky	Zostatok k 31.12.2024
Kancelárie a parkovacie miesta – právo na užívanie	225 909	32 890	-	258 799
Dopravné prostriedky – právo na užívanie	30 864	-	-	30 864
Technické zhodnotenie budovy v prenájme	7 598	1 801	-	9 399
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>264 371</b>	<b>34 691</b>	-	<b>299 062</b>
Oprávky Kancelárie a parkovacie miesta - právo na užívanie	(17 257)	(21 793)	-	(39 050)
Oprávky Dopravné prostriedky – právo na užívanie	(14 146)	(7 716)	-	(21 862)
Oprávky technického zhodnotenia budovy	(369)	(809)	-	(1 178)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(31 772)</b>	<b>(30 318)</b>	-	<b>(62 090)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>232 599</b>	<b>4 373</b>	-	<b>236 972</b>

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2023:

(v EUR)	Stav k 01.01.2023	Prírastky	Úbytky	Zostatok k 31.12.2023
Kancelárie a parkovacie miesta - právo na užívanie	14 559	225 909	(14 559)	225 909
Dopravné prostriedky – právo na užívanie	30 864	-	-	30 864
Technické zhodnotenie budovy v prenájme	-	7 598	-	7 598
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>45 423</b>	<b>233 507</b>	<b>(14 559)</b>	<b>264 371</b>
Oprávky Kancelárie a parkovacie miesta – právo na užívanie	(13 947)	(17 869)	14 559	(17 257)
Oprávky Dopravné prostriedky – právo na užívanie	(6 430)	(7 716)	-	(14 146)
Oprávky technického zhodnotenia budovy	-	(369)	-	(369)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(20 377)</b>	<b>(25 954)</b>	<b>14 559</b>	<b>(31 772)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>25 046</b>	<b>207 553</b>	-	<b>232 599</b>

Pre právo na používanie majetku v nájme (right of use) vid' bod 4.5 poznámok.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná zvierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Správcovská spoločnosť má na dlhodobý hmotný majetok uzatvorené poistenie zákonnej zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a havarijné poistenie. Na majetok správcovskej spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

**4.4 Obchodné a iné pohľadávky**

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Odplata za správu fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.	58 655	50 621
Poplatok spojený s vydaním podielových listov fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.	5 891	13 136
Odplata za správu fondu PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f.	498	506
<b>Spolu</b>	<b>65 044</b>	<b>64 263</b>

**4.5 Ostatné aktíva**

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Iné pohľadávky	8 615	7 553
Prevádzkové preddavky	8 440	31 867
Náklady budúcich období	2 434	3 990
Pohľadávky voči zamestnancom	822	747
Daňové pohľadávky	5 584	0
<b>Spolu</b>	<b>25 895</b>	<b>44 157</b>

**4.6 Závazky z prenájmu**

Spoločnosť má v nájme kancelárske priestory spolu s parkovacími miestami na ulici Einsteinova 24 v Bratislave a dopravný prostriedok pre zamestnancov. Nájomná zmluva kancelárií a parkovacích miest je uzatvorená na dobu určitú, a to do 31.01.2035. Pre účely IFRS 16 je predpokladaná doba nájmu do 31.01.2035, počas ktorej sa právo na používanie majetku v nájme (right of use) odpisuje do nákladov. Nájomná zmluva k dopravnému prostriedku je uzatvorená na dobu určitú, a to do 02.03.2026.

Prehľad záväzkov z nájmu podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Lízingový záväzok	31.12.2024	31.12.2023
Menej ako jeden rok	24 929	13 555
Jeden až päť rokov	79 279	72 932
Viac ako päť rokov	125 628	133 618
<b>Spolu</b>	<b>229 836</b>	<b>220 105</b>

Prehľad transakcií súvisiacich s nájmom vykázaných vo výsledku hospodárenia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Nákladový úrok	8 100	7 106
Náklady na nájom drobného hmotného majetku	358	371

Nákladový úrok týkajúci sa záväzkov z nájmu vo výške 8 100 EUR je vykázaný v rámci položky Úrokové náklady vo výkaze ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku.

Platby za nájmy týkajúce sa istiny v priebehu účtovného obdobia vo výške 23 290 EUR sú vykázané v rámci tokov z finančnej činnosti v prehľade peňažných tokov, platby za úroky týkajúce sa záväzkov z nájmu vo výške 7 982 EUR sú vykázané v rámci tokov z prevádzkovej činnosti v prehľade peňažných tokov.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná zázvierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

**4.7 Rezervy**

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Dlhodobé odmeny zamestnancom	30 259	17 487
<b>Dlhodobé rezervy celkom</b>	<b>30 259</b>	<b>17 487</b>
Krátkodobé odmeny zamestnancom	48 268	34 640
<b>Krátkodobé rezervy celkom</b>	<b>48 268</b>	<b>34 640</b>
<b>Spolu</b>	<b>78 527</b>	<b>52 127</b>

(v EUR)	Rezerva na odmeny
Stav k 1. januáru	52 127
Tvorba rezervy	61 040
Použitie rezervy	34 640
Zostatok k 31.12.2024	78 527
Z toho dlhodobá časť	30 259

Spoločnosť využíva zásady odmeňovania zamestnancov v súlade s usmernením ESMA. Dlhodobé časti rezerv predstavujú odložené odmeny na obdobie troch rokov.

**4.8 Obchodné záväzky**

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Obchodné záväzky	99 587	89 677
<b>Spolu</b>	<b>99 587</b>	<b>89 677</b>

V rámci obchodných záväzkov boli k 31.12.2024 vykázané finančné záväzky – zo sprostredkovania vo výške 48 333 EUR.

**4.9 Ostatné záväzky**

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Záväzok z nevyplatených miezd	24 978	17 342
Nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia	18 823	15 749
Ostatné záväzky voči zamestnancom	41	85
Záväzky voči poisťovniam	18 015	12 243
Daň z príjmov fyzických osôb	5 495	4 184
Audit	7 711	7 002
Dohad na provízie	63 790	38 769
Sociálny fond	4 162	3 410
Výdavky budúcich období	334	28
Ostatné záväzky	1 732	6 108
<b>Spolu</b>	<b>145 081</b>	<b>104 920</b>

Štruktúra záväzkov podľa lehoty splatnosti je k 31.12.2024 a k 31.12.2023 nasledovná:

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Záväzky do lehoty splatnosti	564 678	546 712
Záväzky po lehote splatnosti	-	129
<b>Spolu</b>	<b>564 678</b>	<b>546 841</b>

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná zvierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

(v EUR)	31.12.2024	31.12.2023
Závazky s lehotou splatnosti do 1 roka	329 512	322 803
Závazky s lehotou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	109 538	90 419
Závazky s lehotou splatnosti nad 5 rokov	125 628	133 619
<b>Spolu</b>	<b>564 678</b>	<b>546 841</b>

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu:

(v EUR)	2024	2023
<b>Stav k 1.1.</b>	<b>3 410</b>	<b>483</b>
Tvorba sociálneho fondu	2 841	4 151
Použitie sociálneho fondu	2 089	1 224
<b>Stav k 31.12.</b>	<b>4 162</b>	<b>3 410</b>

Zostatok sociálneho fondu je zahrnutý v súvahe v položke „Ostatné záväzky“.

**4.10 Vlastné imanie**

Základné imanie správcovskej spoločnosti pozostáva k 31. decembru 2024 z 300 kusov akcií (k 31. decembru 2023 z 300 ks akcií), pričom menovitá hodnota jednej akcie je 1 000 EUR (k 31. decembru 2023: 1 000 EUR). Základné imanie je splatené v plnej výške.

Emisné ážio vo výške 17 500 EUR (k 31. decembru 2023: 17 500 EUR) predstavuje rozdiel medzi emisným kurzom upísaných akcií a ich menovitou hodnotou.

K 31. decembru 2024 je štruktúra akcionárov nasledovná:

Akcionár	Počet akcií	Menovitá hodnota (v EUR)	Podiel na hlasovacích právach (%)
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	153	1 000	51%
PARTNERS FOR YOU, a. s.	147	1 000	49%
<b>Spolu</b>	<b>300</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

K 31. decembru 2023 bola štruktúra akcionárov nasledovná:

Akcionár	Počet akcií	Menovitá hodnota (v EUR)	Podiel na hlasovacích právach (%)
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	153	1 000	51%
PARTNERS FOR YOU, a. s.	147	1 000	49%
<b>Spolu</b>	<b>300</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Zákonný rezervný fond bol vytvorený pri založení vo výške 12 500 EUR, v roku 2023 bol navýšený o povinný prídel z čistého zisku správcovskej spoločnosti vo výške 17 627 EUR a v roku 2024 bol znovu navýšený o povinný prídel z čistého zisku k 31. decembru 2024 na výšku 60 000 EUR.

Kapitálové fondy ako vklady akcionárov boli k 31. decembru 2024 vo výške 375 000 EUR (k 31.12.2023: 375 000 EUR).

**4.11 Čistý zisk/(strata) z úrokov**

(v EUR)	2024		2023	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
Úrokové výnosy/(náklady)	19 158	(8 100)	10 610	(7 106)
<b>Spolu</b>	<b>19 158</b>	<b>(8 100)</b>	<b>10 610</b>	<b>(7 106)</b>
<b>Čistý zisk/(strata) z úrokov</b>	<b>11 058</b>		<b>3 504</b>	

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Úrokové výnosy predstavujú úroky z termínovaných vkladov.

Úrokové náklady predstavujú úroky z prenájmu budovy, parkovacích miest a dopravného prostriedku.

**4.12 Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií**

Správcovská spoločnosť mala v roku 2024 a 2023 tieto výnosy a náklady z poplatkov a provízií:

(v EUR)	2024		2023	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
Vstupné poplatky	228 871	-	417 318	-
Správa fondu	1 364 614	-	1 022 948	-
Výkonnostný poplatok	183 641	-	293 300	-
Provízie	-	(475 061)	-	(517 687)
Bankové poplatky	-	(9 566)	-	(963)
Poplatok za úschovu CP	-	(8 086)	-	-
Poplatky za nákup cenných papierov	-	(6 696)	-	(1 109)
<b>Spolu</b>	<b>1 777 126</b>	<b>(499 409)</b>	<b>1 733 566</b>	<b>(519 759)</b>
<b>Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií</b>	<b>1 277 717</b>		<b>1 213 807</b>	

Tabuľka nižšie zobrazuje výnosy z poplatkov za správu a vstupné poplatky plynúce z jednotlivých fondov.

Fond	Poplatky za správu	Vstupné poplatky	2024	2023
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.	1 448 918	228 871	1 677 789	1 729 219
PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	99 337	-	99 337	4 347
<b>Spolu</b>	<b>1 548 255</b>	<b>228 871</b>	<b>1 777 126</b>	<b>1 733 566</b>

**4.13 Čistý zisk/(strata) z devízových operácií**

(v EUR)	2024		2023	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
Zisk/(strata) z devízových operácií	-	(1)	-	(372)
<b>Čistý zisk/(strata) z devízových operácií</b>		<b>(1)</b>		<b>(372)</b>

**4.14 Všeobecné prevádzkové náklady**

(v EUR)	2024	2023
<b>Osobné náklady</b>	<b>489 747</b>	<b>399 173</b>
Mzdové náklady	294 124	240 081
Náklady na sociálne zabezpečenie	104 594	85 373
Ostatné sociálne náklady	11 166	5 844
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	18 823	15 749
Rezerva na odmeny zamestnancov vrátane sociálneho zabezpečenia	61 040	52 126
<b>Ostatné všeobecné prevádzkové náklady</b>	<b>459 159</b>	<b>403 326</b>
Spotreba materiálu	3 211	2 350
Drobný hmotný a nehmotný majetok	2 467	10 315
Služby	334 121	264 051
z toho: IT služby	199 805	113 673
nájomné a služby spojené s nájmom	5 787	9 455

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

poradenstvo	1 050	5 640
účtovné a ekonomické služby	29 457	12 100
právne služby	9 000	9 033
eventy	0	33 924
grafické služby	4 350	21 980
audit	10 500	8 575
compliance	29 211	26 043
monitoring a analýza finančných trhov	24 000	12 000
ostatné služby	20 961	16 511
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	30 318	25 954
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku	51 715	41 532
Dane a poplatky	37 327	52 225
<b>Spolu</b>	<b>948 906</b>	<b>800 483</b>

K 31. decembru 2024 bol fyzický stav zamestnancov 12, z toho vedúci 3 (k 31.12.2023 10, z toho vedúci 3).

Správcovská spoločnosť využíva služby audítorskej spoločnosti CLA Slovakia s.r.o. na overenie individuálnej účtovnej závierky vo výške 10 500 EUR (2023: 8 575 EUR). CLA Slovakia s.r.o. neposkytla správcovskej spoločnosti iné služby.

**4.15 Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)**

(v EUR)	2024	2023
Poistenie	(4 084)	(8 583)
Dohľad NBS	(21 011)	(9 265)
Dohľad nad výkonom auditu	(3 000)	-
Úrok z omeškania, pokuty	(195)	-
Ostatné prevádzkové výnosy	1 323	2 309
<b>Spolu</b>	<b>(26 967)</b>	<b>(15 539)</b>

**4.16 Daň z príjmov a odložená daň**

Štruktúra dane z príjmu k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023:

(v EUR)	2024	2023
Zrážková daň z úrokov	(3 640)	(2 016)
Splatný daňový náklad	(79 832)	(86 552)
Odložený daňový (náklad) / výnos	18 506	17 858
<b>Spolu</b>	<b>(64 966)</b>	<b>(70 710)</b>

V roku 2024 je pre právnické osoby so zdaniteľnými výnosmi prevyšujúcimi 100 000 eur stanovená sadzba dane z príjmov 21 % (v roku 2023: 21 %).

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Výpočet základu dane z príjmov právnických osôb k 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023:

(v EUR)	2024	21%	efektívna daňová sadzba	2023	21%	efektívna daňová sadzba
Výsledok hospodárenia pred zdanením	319 056	67 002	21%	402 247	84 472	21%
trvalé rozdiely	(17 612)	(3 699)	-1%	19 864	4 171	1%
dočasné rozdiely	78 707	16 529	5%	86 916	18 252	5%
umorenie daňovej straty	-	-	-	(96 873)	(20 343)	-5%
<b>Základ dane alebo daňová strata</b>	<b>380 151</b>	<b>79 832</b>	<b>25%</b>	<b>412 154</b>	<b>86 552</b>	<b>22%</b>
Splatná daň		79 832	25%		86 552	22%
Odložená daň		(18 506)	-6%		(17 858)	-4%
Zrážková daň		3 640	1%		2 016	1%
<b>Daň z príjmov spolu</b>		<b>64 966</b>	<b>20%</b>		<b>70 710</b>	<b>18%</b>

Pre účely výpočtu základu dane vychádza správcovská spoločnosť v zmysle § 17 ods. 1 písm. c) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov z výsledku hospodárenia, ktorý by vyčíslil, ak by účtoval v sústave podvojného účtovníctva podľa opatrenia Ministerstva financií SR č. 23054/2002-92.

Štruktúra odloženej daňovej pohľadávky a daňového záväzku k 31. decembru 2024 a k 31. decembru 2023 a prehľad o zmenách v bežnom období a v bezprostredne predchádzajúcom období:

(v EUR)	2024	2023
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou dlhodobého hmotného majetku a jeho daňovou základňou	(44 502)	43 763
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou	10 136	7 274
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou ostatných záväzkov a ich daňovou základňou	80 383	(23 526)
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31.12.</b>	<b>46 017</b>	<b>27 511</b>

(v EUR)	2024
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2024</b>	<b>27 511</b>
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2024	18 506
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31. decembru 2024</b>	<b>46 017</b>

(v EUR)	2023
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2023</b>	<b>9 653</b>
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2023	17 858
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31. decembru 2023</b>	<b>27 511</b>

Správcovská spoločnosť vykázala odloženú daňovú pohľadávku k 31. decembru 2024 vo výške 46 017 EUR, pretože v roku 2024 a v nasledujúcich obdobiach očakáva kladný výsledok hospodárenia, voči ktorému bude možné odloženú daňovú pohľadávku uplatniť.

**4.17 Podmieneny majetok a záväzky**

Nakoľko mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

K 31. decembru 2024 správcovská spoločnosť neidentifikovala žiadny podmienený majetok a podmienené záväzky.

**4.18 Riadenie kapitálu**

Prostredníctvom riadenia kapitálu správcovská spoločnosť zabezpečuje dostatočnosť zdrojov na výkon svojej činnosti, maximalizáciu návratnosti investícií akcionárov a vytvára finančnú stabilitu správcovskej spoločnosti.

Kapitálové požiadavky platné pre skupinu (skupina Partners Group) určuje a sleduje príslušný regulačný orgán. V rámci uplatňovania kapitálových požiadaviek regulačný orgán od skupiny vyžaduje, aby dodržiavala predpísaný pomer celkového kapitálu k rizikovo váženým aktívam. Skupina si udržiava silnú kapitálovú bázu, aby si zachovala dôveru investorov, veriteľov a klientov, a zároveň ďalej rozvíjala svoje podnikanie v budúcnosti. Zároveň zohľadňuje vplyv úrovne kapitálu na návratnosť prostriedkov akcionárov a potrebu udržiavať rovnováhu medzi vyššími výnosmi, ktoré by boli možné pri vyššej zadlženosti, a výhodami a bezpečnosťou vyplývajúcimi zo zdravej kapitálovej pozície.

Regulačný orgán od skupiny vyžaduje, aby správcovská spoločnosť udržiavala primeraný objem kapitálu, pričom je vystavená riziku, že nebude mať dostatok kapitálových prostriedkov, aby splnila minimálne kapitálové požiadavky regulátora. Minimálny požadovaný kapitál skupiny sa počíta v súlade s požiadavkami regulačného úradu na primeranosť vlastných zdrojov správcovskej spoločnosti podľa príslušných ustanovení zákona o kolektívnom investovaní.

Počas účtovného obdobia skupina minimálnu požadovanú úroveň primeranosti vlastných zdrojov plnila. Vlastné zdroje správcovskej spoločnosti sú podľa aktuálneho znenia zákona o kolektívnom investovaní primerané, ak nie sú nižšie ako:

- súčet 125 000 EUR a 0,02% z hodnoty spravovaného majetku prevyšujúcej 250 000 000 EUR; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 EUR, ak ide o správcovskú spoločnosť s povolením podľa §28 zákona o kolektívnom investovaní;
- súčet 125 000 EUR a 0,02% z hodnoty majetku v alternatívnych investičných fondoch alebo zahraničných alternatívnych investičných fondoch spravovaných správcovskou spoločnosťou prevyšujúcej 250 000 000 EUR; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 EUR, ak ide o správcovskú spoločnosť s povolením podľa §28a zákona o kolektívnom investovaní;
- suma podľa osobitného predpisu, Čl. 13 nariadenia Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2033 z 27. novembra 2019 o prudenciálnych požiadavkách na investičné spoločnosti a o zmene nariadení (EÚ) č. 1093/2010, (EÚ) č. 575/2013, (EÚ) č. 600/2014 a (EÚ) č. 806/2014 (Ú. v. EÚ L 314, 5. 12. 2019) v platnom znení;
- suma potrebná na pokrytie potenciálnych rizík profesijnej zodpovednosti za škody vyplývajúce zo zanedbania odbornej starostlivosti pri správe alternatívnych investičných fondov alebo zahraničných alternatívnych investičných fondov vypočítaná podľa osobitného predpisu.

Vlastné imanie správcovskej spoločnosti bolo v roku 2024 v sume 1 193 024 EUR a v roku 2023 v sume 945 089 EUR. Vzhľadom na požiadavky uvedené v bodoch a) až d) možno konštatovať, že správcovská spoločnosť dodržiava požiadavky vyplývajúce zo zákona o kolektívnom investovaní na minimálnu výšku kapitálu.

**4.19 Riziká**

**Riziko likvidity** - riziko, že sa pozície v majetku správcovskej spoločnosti nebudú môcť predať, zlikvidovať alebo uzatvoriť za obvyklých podmienok, pri primeraných nákladoch a cene, a za dostatočne krátky čas, čím sa ohrozí schopnosť fondov a správcovskej spoločnosti splniť včas dohodnuté záväzky.

Záujmom správcovskej spoločnosti je trvalo udržiavať svoju platobnú schopnosť, t. j. riadiť aktíva a pasíva tak, aby zabezpečila nepretržitú likviditu. Likvidnú pozíciu správcovskej spoločnosti zohľadňujúcu aktuálnu zostatkovú splatnosť finančných aktív a záväzkov prezentujú prehľady podľa zostatkovej doby splatnosti uvedené nižšie.

Hodnota finančných záväzkov vykázaná nižšie predstavuje hodnotu diskontovaných peňažných tokov, ktorá sa vzhľadom na charakter záväzkov správcovskej spoločnosti rovná hodnote zmluvných nediskontovaných peňažných tokov.

Zostatková doba splatnosti finančného majetku k 31. decembru 2024

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
<b>Finančný majetok</b>						
Pohľadávky voči bankám	1 152 462	-	-	-	-	1 152 462
Hotovosť	54	-	-	-	-	54
Obchodné a iné pohľadávky	65 044	-	-	-	-	65 044
Ostatné aktíva	6 429	8 440	-	-	8 592	23 461
<b>Celkom</b>	<b>1 223 989</b>	<b>8 440</b>	-	-	<b>8 592</b>	<b>1 241 021</b>

Položka „Ostatné aktíva“ je znížená o náklady budúcich období vo výške 2 434 EUR.

Zostatková doba splatnosti finančného majetku k 31. decembru 2023

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
<b>Finančný majetok</b>						
Pohľadávky voči bankám	947 650	-	-	-	-	947 650
Hotovosť	112	-	-	-	-	112
Ostatné aktíva	104 430	-	-	-	-	104 430
<b>Celkom</b>	<b>1 052 192</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 052 192</b>

Položka „Ostatné aktíva“ je znížená o náklady budúcich období vo výške 3 990 EUR.

Zostatková doba splatnosti finančných záväzkov k 31. decembru 2024

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
<b>Finančné záväzky</b>						
Obchodné záväzky	99 587	-	-	-	-	99 587
Záväzky z dane z príjmov	-	11 647	-	-	-	11 647
Ostatné záväzky, Rezervy, Záväzky z nájmu	5 / 116	64 477	96 685	109 538	125 628	453 444
<b>Celkom</b>	<b>156 703</b>	<b>76 124</b>	<b>96 685</b>	<b>109 538</b>	<b>125 628</b>	<b>564 678</b>

Zostatková doba splatnosti finančných záväzkov k 31. decembru 2023

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
<b>Finančné záväzky</b>						
Obchodné záväzky	89 677	-	-	-	-	89 677
Záväzky z dane z príjmov	-	80 012	-	-	-	80 012
Ostatné záväzky, Rezervy, Záväzky z nájmu	51 660	23 451	78 004	90 419	133 618	377 152
<b>Celkom</b>	<b>141 337</b>	<b>103 463</b>	<b>78 004</b>	<b>90 419</b>	<b>133 618</b>	<b>546 841</b>

**Riziko úrokovej sadzby** predstavuje riziko, že hodnota finančného nástroja bude v dôsledku zmien úrokových sadzieb na trhu kolísať. Analýza citlivosti voči úrokovému riziku bola stanovená na základe angažovanosti voči úrokovým sadzbám na bežné účty a terminované vklady k dátumu zostavenia finančných výkazov. Správcovská spoločnosť použila pri vykazovaní úrokového rizika zvýšenie alebo zníženie o 100 základných bodov, čo predstavuje odhad správcovskej spoločnosti týkajúci sa možnej zmeny úrokových sadzieb.

Keby boli úrokové sadzby ku koncu roka o 100 základných bodov vyššie alebo nižšie a všetky ostatné premenné by zostali konštantné, zisk správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2024 by sa zvýšil/znížil o 11 525 Eur (k 31. decembru 2023 zníženie/zvýšenie o 9 476 EUR). Pri stanovení vplyvu zmien úrokových sadzieb na zmenu zisku správcovskej spoločnosti bol použitý algoritmus výpočtu odvodený zo stavu príslušných súvahových položiek ku koncu účtovného obdobia.

**Kreditné riziko** predstavuje riziko, že dlžník, emitent alebo iná zmluvná protistrana nedodrží svoj záväzok podľa dohodnutých podmienok, v dôsledku čoho dôjde k finančnej alebo inej strate.

Spoločnosť má vedený bežný účet a termínovaný vklad v Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorá má zverejnený rating od spoločnosti Moody's na úrovni A1 / P-1 (riziko protistrany - dlhodobé / krátkodobé).

Správcovská spoločnosť má k 31. decembru významnú koncentráciu aktív voči svojmu depozitárovi v podobe bežných bankových účtov a termínovaného vkladu v hodnote 1 152 462 EUR, predstavujúci podiel na celkových aktívach spoločnosti 65,57% (2023: 947 650 EUR / 63,52%).

**Operačné riziko** - riziko priamych alebo nepriamych strát pre správcovskú spoločnosť, vyplývajúcich z nevhodných alebo chybných vnútorných procesov / postupov, zlyhania ľudského faktora, zlyhania používaných systémov alebo z externých udalostí.

Cieľom riadenia operačného rizika je efektívne znížiť / eliminovať výskyt a dopad udalostí operačného rizika a zároveň splniť všetky požiadavky, ktoré na správcovskú spoločnosť v tejto oblasti kladie regulátor.

Súčasťou operačného rizika je aj právne riziko. Právne riziko je riziko, že právne chyby v dokumentácii spôsobia finančnú stratu alebo stratu kreditu správcovskej spoločnosti. Riziko vyplývajúce najmä z nevyhľaditeľnosti zmlúv, hrozby neúspešných súdnych konaní alebo rozsudkov s negatívnym vplyvom na správcovskú spoločnosť. Spoločnosť rieši právne riziko ex-ante analýzou danej jurisdikcie, zmluvného práva, pričom spolupracuje s renomovanou advokátskou kanceláriou a poradcami. Dôležitou otázkou je úprava a

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.****Účtovná zvierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024**

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

vynútenie si zápočtu v budúcnosti vzniknutých pohľadávok z nedodržania zmluvných podmienok voči ktorejkoľvek majetkovo a personálne prepojenej alebo ovládanej osobe.

Najdôležitejším článkom v celom systéme riadenia operačných rizík je prevencia, ktorej cieľom je minimalizovať udalosti operačných rizík ako z hľadiska ich kvantity, tak závažnosti ich dopadov do hospodárenia správcovskej spoločnosti. Všetky aktivity a procesy pred ich zavedením do praxe musia byť formálne odsúhlasené a musí byť dostatočne definovaný popis činností, zodpovedností a právomocí pracovníkov, kontrolných a reportovacích mechanizmov. Kvalita týchto atribútov je jedným z hlavných spôsobov ošetrovania operačných rizík.

**4.20 Transakcie so spriaznenými stranami**

Spriaznené osoby podľa definície v IAS 24 sú najmä:

- a) osoba alebo blízky rodinný príslušník tejto osoby sú spriaznené vo vzťahu k správcovskej spoločnosti, ak táto osoba:
  - ovláda alebo spoluovláda správcovskú spoločnosť,
  - má podstatný vplyv na správcovskú spoločnosť alebo
  - je členom kľúčového riadiaceho personálu správcovskej spoločnosti alebo jej materskej spoločnosti.
- b) účtovná jednotka je spriaznená so správcovskou spoločnosťou, ak platí ktorákoľvek z týchto podmienok:
  - účtovná jednotka a správcovská spoločnosť sú členmi tej istej skupiny (to znamená, že každá materská spoločnosť, dcérska spoločnosť a sesterská spoločnosť sú navzájom spriaznené),
  - účtovná jednotka je pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom správcovskej spoločnosti (alebo pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom člena skupiny, ktorej členom je správcovská spoločnosť),
  - účtovná jednotka a správcovská spoločnosť sú spoločnými podnikmi tej istej tretej strany,
  - účtovná jednotka je spoločným podnikom tretej strany a správcovská spoločnosť je pridruženou spoločnosťou tej istej tretej strany,
  - účtovnú jednotku ovláda alebo spoluovláda osoba uvedená v písm. a), a
  - osoba, ktorá ovláda alebo spoluovláda správcovskú spoločnosť, má podstatný vplyv na účtovnú jednotku alebo je členom kľúčového riadiaceho personálu účtovnej jednotky (alebo materskej spoločnosti tejto účtovnej jednotky).

Pri posudzovaní vzťahov s každou spriaznenou osobou sa kladie dôraz na podstatu vzťahu, nielen na právnu formu.

V rámci bežnej činnosti vstupuje správcovská spoločnosť do viacerých transakcií so spriaznenými stranami. Transakcie sa uskutočnili za bežných podmienok a vzťahov a za trhové ceny.

Ovládajúcou osobou spoločnosti je Partners Group Holding SK a.s.

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 31. decembru 2024:

(v EUR)	Sesterské spoločnosti				Manažment	Spolu
	PARTNERS GROUP SK s.r.o	PARNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.	PARTNERS GLOBE, s.r.o.		
<b>Aktíva</b>						
Ostatné aktíva	-	-	-	-	-	-
<b>Aktíva spolu</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Závazky</b>						
Obchodné záväzky	73 930	684	12 000	-	-	86 614
Ostatné záväzky	63 790	-	-	-	-	63 790
Nevyplatené mzdy	-	-	-	-	8 273	8 273
<b>Závazky spolu</b>	<b>137 720</b>	<b>684</b>	<b>12 000</b>	-	<b>8 273</b>	<b>158 677</b>

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 31. decembru 2023:

(v EUR)	Sesterské spoločnosti				Manažment	Spolu
	PARTNERS GROUP SK s.r.o	PARNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.	PARTNERS GLOBE, s.r.o.		
<b>Aktíva</b>						
Ostatné aktíva	-	-	-	-	-	64 262
<b>Aktíva spolu</b>	-	-	-	-	-	<b>64 262</b>

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2024

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Závazky						
Obchodné záväzky	47 312	1 320	12 000	380	-	61 012
Nevyplatené mzdy	-	-	-	-	8 403	8 403
<b>Závazky spolu</b>	<b>47 312</b>	<b>1 320</b>	<b>12 000</b>	<b>380</b>	<b>8 403</b>	<b>69 415</b>

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas roka 2024:

(v EUR)	Sesterské spoločnosti				Manažment	Spolu
	PARTNERS GROUP SK s.r.o.	PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.	PARTNERS GLOBE, s.r.o.		
Provízie	(475 061)	(6 696)	-	-	-	(481 757)
Všeobecné prevádzkové náklady	(116 117)	-	(24 000)	(2 662)	(155 200)	(297 979)

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas účtovného obdobia 2023:

(v EUR)	Sesterské spoločnosti				Manažment	Spolu
	PARTNERS GROUP SK s.r.o.	PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.	PARTNERS GLOBE, s.r.o.		
Provízie	(517 687)	-	-	-	-	(517 687)
Všeobecné prevádzkové náklady	(46 449)	(3 812)	(12 000)	(5 794)	(135 300)	(203 355)

**4.21 Udalosti po konci účtovného obdobia**

Medzi dátumom zostavenia účtovnej závierky a dátumom schválenia tejto účtovnej závierky nedošlo k takým udalostiam, ktoré by mali vplyv na údaje uvedené v tejto účtovnej závierke.

Finančné trhy, najmä tie akciové, vstupujú do roka 2025 s neľahkou úlohou. Americké akciové trhy dosiahli dva kalendárne roky v rade výkonnosť prevyšujúcu 20 %, čo sa za uplynulých vyše 100 rokov udialo len štyri krát. Vysoká koncentrácia niekoľkých technologických spoločností nabáda z pohľadu valuácií k opatrnosti, čo na druhej strane uprednostňuje zvyšné regióny sveta z pohľadu diverzifikácie. Najvýznamnejšou neznámou je pokračujúci vojnový konflikt na Ukrajine a nepredvídateľná obchodná politika novej americkej administratívy, pričom protekcionizmus a následné protiopatrenia v medzinárodnom obchode môžu priniesť zvýšené ceny, pomalšie tempo znižovania úrokových sadzieb a nižší ekonomický rast. Dlhopisové investície môžu v takomto turbulentnom prostredí priniesť želaný diverzifikačný účinok. Trh komerčných nehnuteľností postupne zaznamenáva nárast investičnej aktivity. Tento trend podporujú znižujúce sa sadzby ECB, ktoré by sa mali pretaviť do poklesu nákladov na financovanie nehnuteľností. Výnosy komerčných nehnuteľností zostávajú konštantné, čo signalizuje stabilizáciu trhu. V roku 2025 sa odhaduje pozvoľný nárast cien nehnuteľností podporený poklesom výnosov. Peňažný trh aj napriek postupnému poklesu úrokových sadzieb ponúka veľmi atraktívny pomer výnosu a podstupovaného rizika.

Oddelenie riadenia investícií správcovskej spoločnosti priebežne monitoruje a vyhodnocuje vplyv vývoja finančných trhov na aktíva v majetku fondov. Správcovská spoločnosť neeviduje žiadne dodatočné skutočnosti s významným rizikom, ktoré by mali vplyv na aktíva spravované vo fondoch, pričom predpokladá kontinuálne pokračovanie činnosti bez významných neistôt najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky.

**4.22 Schválenie účtovnej uzávierky**

Táto účtovná závierka bola podpísaná a schválená na vydanie 29. apríla 2025.

V mene predstavenstva podpísali:

.....  
Ing. Jakub Rosa  
Predseda predstavenstva

.....  
Ing. Andrea Halmová  
Podpredseda predstavenstva

## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

za obdobie od 01. 01. 2024 – 31. 12. 2024

z auditu účtovnej závierky

akciovej spoločnosti

## **PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. Bratislava**

## **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**

**pre akcionárov, dozornú radu a predstavenstvo akciovej spoločnosti  
PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s., Bratislava**

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. („spoločnosť“), ktorá obsahuje výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2024, výkaz komplexného výsledku, výkaz zmien vlastného imania a výkaz peňažných tokov 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 spoločnosti PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. k 31. decembru 2024 výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou úniou.

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „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.

Pri plánovaní auditu, resp. v priebehu auditu, sme identifikovali nasledujúce najzávažnejšie riziká:

#### **1. Výnosy z poplatkov a provízií**

- i. Hodnota výnosov z poplatkov a provízií za rok ktorý sa skončil 31. decembra 2024: 1 777 126 EUR (31.decembra 2023: 1 733 566 EUR)  
Výnosy z poplatkov a provízií predstavujú podstatnú časť výnosov Spoločnosti za rok ktorý sa skončil 31.decembra 2024. Ako je uvedené v bode 3 a 4.12 účtovnej závierky, Spoločnosť poskytuje služby správy majetku v podielovom fonde realitných investícií.  
Výnosy z poplatkov a provízií zahŕňajú poplatky za správu, výkonnostné poplatky, a poplatky za služby poskytované pri predaji podielových listov. Poplatky za správu a výkonnostné poplatky sú nadobudnuté z fondov pod správou Spoločnosti a sú vykázané vo výkaze ziskov a strát počas obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. Poplatky za služby pri predaji podielových listov sú nadobudnuté od investorov v podielovom fonde a sú zaúčtované pri vydávaní podielových listov.  
Na túto oblasť sme sa zamerali z dôvodu, vysokého objemu podkladových transakcií, ktoré vplývajú na výšku výnosov z poplatkov a provízií, ako aj posúdenia pri preceňovaní čistej hodnoty majetku fondu. Kľúčovou oblasťou nášho auditu bola aj relevantnosť a presnosť dát ktoré vstupujú do výpočtu poplatkov.
- ii. Reakciou na uvedené riziko bolo:
- posúdenie vhodnosti nastaveného vnútorného kontrolného systému a účinnosti fungovania vybraných interných kontrol súvisiacich s výpočtom a účtovaním výnosov z poplatkov a provízií, precenením čistej hodnoty majetku fondu.
  - Odsúhlasenie sadzieb poplatkov použitých Spoločnosťou vo výpočte na štatúty fondov pod správou Spoločnosti.
  - Prepočítanie hodnoty za rok ktorý sa skončil k 31. decembru 2024 pre poplatky za správu na základe čistých hodnôt majetku vo fondoch pod správou spoločnosti počas roka, sadzieb a vzorcov pre výpočet poplatkov odsúhlasených na štatúty fondov.  
Odsúhlasenie investičných portfólií na získaných potvrdzovacích listoch s hodnotami vykazovanými Spoločnosťou.  
Prepočítanie hodnoty za rok ktorý sa skončil k 31. decembru 2024 pre poplatky za služby poskytnuté pri predaji podielových listov – na základe objemu vydaných podielových listov, ktorý bol získaný zo systému nezávislého od účtovníctva a sadzieb odsúhlasených na štatúty fondov.
  - Porovnanie vypočítanej hodnoty so zaúčtovanými výnosmi z poplatkov a provízií s objasnením všetkých významných rozdielov.
  - Posúdenie presnosti a kompletnosti informácií súvisiacich s vykazovaním výnosov zverejnených v poznámkach k účtovnej závierke v súlade s požiadavkami relevantných štandardov finančného výkazníctva.

### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom EÚ 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 spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

### *Zodpovednosť audítorskej spoločnosti 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.
- 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 spochybníť 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 spravovaním 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 spravovaním 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 prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním 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 prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

## Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto 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.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2024 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

### 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

### Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní valným zhromaždením spoločnosti dňa 14. júna 2024. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme neboli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 5 rokov.

### Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

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

### Neaudítorské služby

### 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.

Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených vo výročnej správe a účtovnej závierke sme spoločnosti a podnikom, v ktorých má spoločnosť rozhodujúci vplyv, neposkytli žiadne iné služby.

Bratislava, 29. apríla 2025

CLA Slovakia s.r.o.  
Karpatská 8  
811 05 Bratislava  
Obchodný register, zložka 74698/B  
Licencia SKAU č. 269



Zodpovedný audítor  
Bart Waterloos  
Licencia UDVA č. 1029