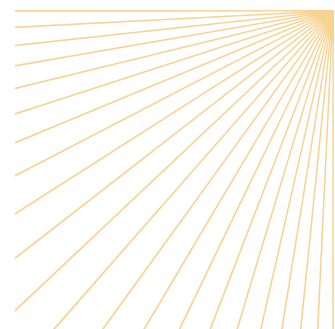


Konsolidovaná výroční správa 2024



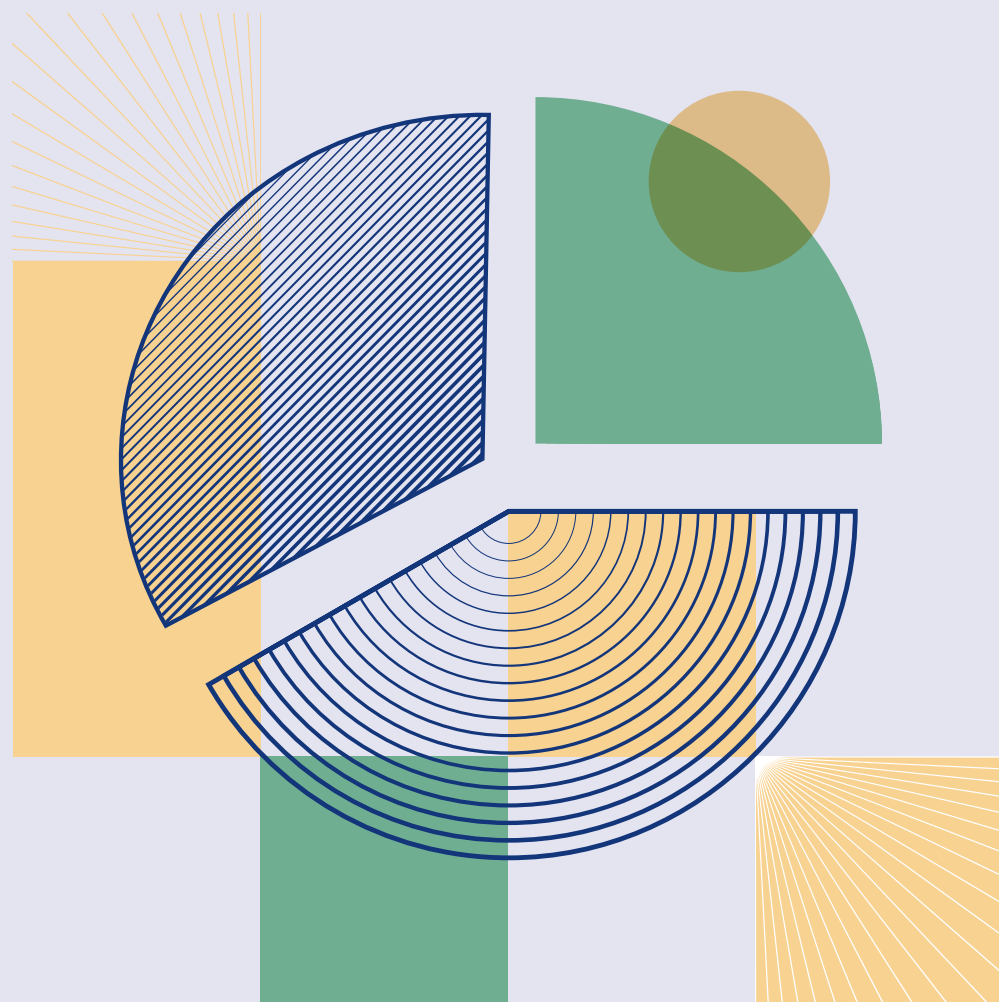
IAD Investments, správ. spol., a.s.
Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava
www.iad.sk
www.prf.sk
0800 601 601
info@iad.sk

Tento materiál je marketingovým oznámením, má iba informatívnu povahu a nie je návrhom ani výzvou na investovanie do podielových fondov ani na uzavretie Zmluvy pre sporiace programy.

OBSAH

1. Príhovor predsedu predstavenstva	5
2. História Skupiny	6
3. Fondy v správe Materskej spoločnosti	8
4. Poďakovanie partnerom a distribútorom	9
5. Informácie o predpokladanom budúcom vývoji Materskej spoločnosti	9
6. Marketingová a komunikačná stratégia	9
7. Výkonnosť fondov k 31. 12. 2025	10
8. Hospodárenie fondov	11
9. Individuálna správa aktív	12
10. Hospodárenie Skupiny	13
10.1 Výkaz finančnej pozície	13
10.2 Výkaz komplexného výsledku	14
10.3 Informácie o vývoji, finančná situácia Skupiny a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania	16
10.4 Rozdelenie zisku Skupiny a fondov	17
11. Základné údaje o Skupine	18
11.1 Základné identifikačné údaje	18
11.2 Právne nástupníctvo, akvizície	19
11.3 Členstvá v profesijných združeníach	19
11.4 Povolenia a licencie	20
11.5 Vlastnícka a organizačná štruktúra	20
11.6 Orgány spoločnosti	21
11.7 Organizačná a riadiaca štruktúra spoločnosti	22
11.8 Povolenia na vytvorenie fondov	23
11.9 Informácie o politike odmeňovania	24
11.10 Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky	25
11.11 Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	25
11.12 Organizačná zložka v zahraničí	25
11.13 Informácia podľa § 20 ods. 12 a ods. 14 Zákona č. 431/2002 Z.z.	25
11.14 Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	25

ROK 2024 SKONČILA NAŠA SKUPINA S ČISTÝM VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA VO VÝŠKE 8 693 TIS. EUR



1. Príhovor predsedu predstavenstva

Vážení akcionári, obchodní partneri a investori,

Rok 2024 bol plný príležitostí a výziev a bol zároveň obdobím, v ktorom sa nám podarilo posilniť pozíciu na trhu. Začiatkom februára 2024 sme úspešne začali pôsobiť na chorvátskom trhu, keď Prvý realitný fond nadobudol prostredníctvom svojej realitnej spoločnosti pozemok určený pre development v lokalite Sveta Helena, blízko hlavného mesta Chorvátska – Záhrebu.

Prevzali sme plnú kontrolu nad spoločnosťou HB Reavis Investment Management S.à.r.l., ktorý je generálnym partnerom – riadacím orgánom fondu HB Reavis Investment Fund (zriadeného a existujúceho podľa právnych predpisov Luxemburského veľkovejvodstva). V súvislosti s prevzatím bol zmenený názov fondu na IAD Investments Fund a jeho podfondu na IAD IRF a názov generálneho partnera fondu na IAD Investments Management S.à.r.l. IAD IRF dosiahol v roku 2024 najvyššie zhodnotenie vo svojej histórii – inštitucionálna trieda (Institutional Class) zaznamenala zhodnotenie 12,5 % p.a., trieda A (Class A) 11,9 % p.a., a bežná trieda (Ordinary Class) 11,8 % p.a., čo je výsledkom našich skúseností v oblasti strategického riadenia portfólia, optimalizácie obsadenosti nehnuteľností a efektívneho hospodárenia s energiami.

V druhej polovici roka 2024 IAD Investments v rámci verejnej obchodnej súťaže odkúpila od spoločnosti Valaliky Industrial Park pozemky určené na výstavbu priemyselného parku pri Košiciach. Silnú váhu na jej výsledku mala schopnosť našej spoločnosti ponúknuť a zabezpečiť vysoký štandard realizácie záväzkov na projekt a to aj v oblasti plnenia štandardov udržateľnosti s ohľadom na životné prostredie a prospech pre lokálne komunity a budúcich zamestnancov. Jedným z cieľov pri tomto projekte bude tiež podpora verejnoprospešných aktivít v regióne a dobré vzťahy so samosprávou.

Celkový objem aktív v správe našej spoločnosti v roku 2024 prevýšil sumu 2,63 miliardy EUR. Tento úspech je výsledkom dôvery našich klientov, našej schopnosti identifikovať atraktívne investičné príležitosti a záväzku poskytovať kvalitné služby. Naďalej pristupujeme k správe investícií a majetku našich klientov a investorov s odbornou a profesionálnou starostlivosťou bez ohľadu na výšku spravovaných aktív. Zároveň sa snažíme držať krok s dobou a napredovať aj v oblasti digitalizácie. Pre finančných sprostredkovateľov, investorov a klientov je k dispozícii zabezpečený prístup k údajom formou internetovej ale aj mobilnej aplikácie, aby mohli z pohodlia domova investovať a zároveň sledovať vývoj hodnoty svojich investícií.

Chcem poďakovať všetkým našim klientom za prejavenú dôveru v spoločnosť a v jej produkty. Naším obchodným partnerom ďakujem za vynikajúcu spoluprácu pri predaji produktov a propagácii spoločnosti IAD Investments, akcionárom za podporu a aktívnu účasť pri skvalitňovaní a modernizovaní našej spoločnosti, jej produktov a služieb. Srdečné poďakovanie patrí všetkým zamestnancom, ktorí zabezpečujú chod dennej prevádzky a spoločne tak udržiavame vysokú kvalitu našich produktov a služieb.



Ing. Vladimír Bencz
predseda predstavenstva



2. História Skupiny

1991

POĽNOBANKA, a.s. založila správcovskú spoločnosť s pôvodným názvom **AGROINVEST investičná a.s.**

2000

Dlhopisový fond **1.PF Sinko** sa zmenil z uzatvoreného na otvorený podielový fond.

2001

Finančný holding Pro Partners kúpil od Poľnobanky, a.s. 100-percentný podiel správcovskej spoločnosti AGROINVEST investičná a.s.

2002

Na základe novej stratégie bol zmenený pôvodný názov AGROINVEST, správ. spol., a.s. na **Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s.**

2003

Spoločnosť uviedla na trh 2 nové podielové fondy: Optimal (prvý zmiešaný podielový fond) a Kapital (prvý akciový podielový fond).

2004

Spoločnosť zmenila sídlo a presťahovala sa do nových priestorov na ulici Malý trh 2/A v Bratislave a ako jediná zo správcovských spoločností pôsobiacich na slovenskom trhu založila spolu s inými akcionármi dôchodkovú správcovskú spoločnosť **Sympatia-Pohoda, d.s.s., a.s.**

2005

Úrad pre finančný trh rozšíril licenciu spoločnosti o povolenie na riadenie portfólia klientov, poradenskú činnosť, úschovu a správu podielových listov. K 31. 12. sa v súvislosti so zlúčením Sympatia-Pohoda, d.s.s., a.s. a ING, d.s.s., a.s. stala Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s. akcionárom zlúčenej spoločnosti ING, d.s.s., a.s.

2006

Koncom roka spoločnosť získala licenciu na správu **Prvého realitného fondu – historicky prvého slovenského fondu zameraného na investície do realít.**

2007

Akvízia OTP Asset Management, správ. spol., a.s. znamenala okrem rozšírenia ponuky fondov aj rozšírenie distribúcie prostredníctvom pobočiek banky OTP Banka Slovensko, a.s.

2008

Zmenil sa názov spoločnosti na **IAD Investments, správ. spol., a.s.** (ďalej len „IAD“). Vznikol nový podielový fond **Zaistený – IAD depozitné konto.**

2009

Akvízia slovenskej spoločnosti KD Investments správ. spol., a.s. rozšírila ponuku IAD o dva nové fondy – KD Prosperita, KD RUSSIA.

2010

Začiatok distribúcie Prvého realitného fondu **v Českej republike.**

2011

20. výročie založenia spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s. Na slovenský a český trh boli uvedené nové sporiace programy. Ponuka fondov bola rozšírená o fondy akvizovanej spoločnosti **Allianz Asset Management, správ. spol., a.s.** – Bond Dynamic, Fond krátkodobých investícií, Growth Opportunities, Protected Equity 1, Protected Equity 2.

2012

Podielové fondy získali tri prestížne ocenenia. V súťaži **Zlatá minca 2012** získali 1.miesto **Prvý realitný fond** v kategórii Realitné fondy a **Zaistený – IAD depozitné konto** v kategórii Peňažné fondy a fondy krátkodobých investícií. 2. miesto v kategórii Dlhopisové fondy získal **Bond Dynamic**. Na základe údajov týždenníka **TREND**, publikovaných v júni 2012, spoločnosť obsadila druhú priečku v kategórii domácich správcovských spoločností za čistý predaj podielových fondov. Podielový fond Protected Equity 1 obsadil 2. miesto v súťaži **Top Fond Slovakia 2012** v kategórii Fond s najlepším pomerom výkonnosti a rizika a najpredávanejším podielovým fondom v kategórii Dlhopisové fondy sa stal Bond Dynamic.

2013

Do portfólia Prvého realitného fondu pribudla **prvá zahraničná nehnuteľnosť** – logistický park v Ostrave v Českej republike. IAD Investments získala povolenie NBS na vytvorenie prvého špeciálneho fondu kvalifikovaných investorov **IAD Energy Fund**. V ankete **Zlatá minca 2013** získali 1. miesta podielové fondy **Prvý realitný fond** a **Zaistený – IAD depozitné konto** a 2. miesto získal dlhopisový podielový fond **1.PF Sinko**. Založená spoločnosť Beviz, s. r. o. so 100 % podielom Materskej spoločnosti.

2014

IAD **prevzala správu** šiestich podielových fondov a sporiace programy od **Alico Funds Central Europe**. Do portfólia Prvého realitného fondu pribudla ďalšia zahraničná nehnuteľnosť – administratívna budova River Garden I. v Prahe. Podielové fondy opäť získali niekoľko ocenení v rôznych súťažiach finančných produktov.

2015

Predstavenie **mobilnej aplikácie**, vďaka ktorej užívatelia môžu zistiť aktuálny stav ich majetku, prezrieť si grafy zhodnotenia investícií a históriu transakcií v podielových fondoch – spravovaných spoločnosťou IAD. **Prvý realitný fond si obhájil prvenstvo v ankete Zlatá minca** v kategórii Realitné fondy a podielový fond Zaistený – IAD depozitné konto sa umiestnil na 2.mieste v kategórii Peňažné fondy a fondy krátkodobých investícií.

2016

IAD oslávila 25. výročie svojho založenia. Do portfólia Prvého realitného fondu pribudli dve významné nehnuteľnosti **OC Laugaricio v Trenčíne** a budova **Twin City A** na Mlynských Nivách **v Bratislave**.

2017

V januári 2017 medzi podielové fondy pribudol nový špeciálny podielový fond nehnuteľností – **Korunový realitný fond**, ktorý umožňuje našim podielníkom investovať v českých korunách. Podielové fondy získali prestížne ocenenia v súťaži finančných produktov – **Fincentrum & FORBES Investícia roka 2017**. Fond EURO Cash dlhopisový sa umiestnil na 1.mieste v kategórii Dlhopisový fond a zároveň sa stal Investíciou roka 2017. Fondy Kapital a Optimal sa zlúčili do fondu Growth Opportunities a fond KD Prosperita sa zlúčil do fondu KD RUSSIA.

2018

Portfólio Prvého realitného fondu sa rozšírilo o novú administratívnu budovu **STEINERKA Business Center v Bratislave** a o logistický park **South Base v blízkosti Budapešti**. Z dôvodu zefektívnenia správy a podobnej investičnej politiky bol zlúčený podielový fond EURO Cash dlhopisový do podielového fondu EURO Bond a podielový fond Bond Dynamic bol zlúčený do podielového fondu 1.PF Slnko. Ocenenia **TOP Fond Slovakia 2018** získali tri fondy v kategóriách, kde Slovenská asociácia správcovských spoločností hodnotila najlepšie výnos v pomere k riziku, pričom ako najlepšie fondy vo svojich kategóriách boli hodnotené **Prvý realitný fond, Zaistený – IAD depozitné konto a KD RUSSIA**.

2019

Do ponuky produktov pribudol nový sporiaci program **IAD SPORIENIE**. IAD presiahla v mesiaci november magickú **prvú miliardu €** v správe aktív. Prvý realitný fond získal ocenenie Top Fond Slovakia 2019.

2020

Neustále vyhľadávanie investičných príležitostí a ani situácia s pandemiou koronavírusu nezabránila IAD zrealizovať akvizíciu modernej **administratívnej budovy D48** v poľskej Varšave. D48 je ďalším cenným aktívom, ktoré geograficky diverzifikuje realitné portfólio a **Prvý realitný fond** ňou vstúpil na najviac likvidný trh nehnuteľností v Európe. Korunový realitný fond získal za rok 2020 ocenenie **Top Fond Slovakia 2020** v kategórii **Fond s najlepším výnosom a rizikom v kategórii realitné fondy a fondy alternatívnych investícií**.

2021

V roku 2021 oslávila IAD **30 rokov pôsobenia na slovenskom kapitálovom trhu**. Pri tejto príležitosti bola predstavená nová vizuálna identita spoločnosti vrátane loga, dizajnu webovej stránky a **novej aplikácie IAD Mobile**. **Prvý realitný fond** rozšíril svoje portfólio o realitnú spoločnosť vlastniacu pozemky určené na výstavbu logistického centra s prenajímateľnou plochou cca. 75 000 m² pri poľskom meste Vroclav. Fondy Prvý realitný fond, Zaistený-IAD depozitné konto, Growth Opportunities, Global Index a 1. PF Slnko boli ocenené a získali v súťaži **Zlatá minca 2020** dve zlaté a tri strieborné mince. Ocenenie **Top Fond Slovakia** získal podielový fond IAD – Korunový realitný fond v kategórii – Fond s najlepším výnosom a rizikom v kategórii realitné fondy a fondy alternatívnych investícií.

2022

IAD sa rozhodla rozšíriť svoje pôsobenie a vstúpila ako akcionár do **doplnkovej dôchodkovej spoločnosti STABILITA, d.d.s., a.s.** nadobudnutím podielu vo výške 44,69 %, čím **vstúpila na trh doplnkového dôchodkového sporenia**. V ponuke špeciálnych fondov kvalifikovaných investorov **pridali dva nové fondy**. **Prvý realitný fond opäť rozšíril svoje portfólio** o logistické centrum s administratívnou budovou v lokalite Pharos pri bratislavskom letisku. V októbri 2022 IAD uviedla na trh **nový sporiaci program ETF Sporenie**, ktorý ponúka na výber

z 3 investičných stratégií tvorených fondami obchodovanými na burze (ETF) od významných medzinárodných správcov fondov. Aj v roku 2022 získali fondy IAD ocenenia v súťaži **Zlatá minca 2022**, kde **Prvý realitný fond** získal 1. miesto v kategórii realitné fondy, **Zaistený-IAD depozitné konto** rovnako 1. miesto v kategórii peňažné fondy a fondy krátkodobých investícií, **Global Index** sa umiestnil na 2. mieste v kategórii fondy fondov a **1. PF Slnko** na 2. mieste v kategórii dlhopisové fondy.

2023

V roku 2023 Prvý realitný fond nadobudol do svojho portfólia realitnú spoločnosť vlastniacu kancelársku budovu **Pribinova 19**, ktorá je súčasťou nábrežnej štvrte **Europea City v Bratislave**, a tiež realitnú spoločnosť vlastniacu **pozemky určené na Výstavbu v lokalite Triblavina** (obec Bernolákov) pri Bratislave. Kúpou realitnej spoločnosti, v ktorej majetku je pozemok takmer 270 000 m² určený na výstavbu logistiky západne od maďarskej metropoly Budapešť, **vstúpila IAD Investments popri už existujúcom logistickom projekte aktívne aj na maďarský developerský trh**. V objeme spravovaných aktív IAD Investments presiahla 2 miliardy EUR. Fondy IAD Investments získali aj v roku 2023 viacero ocenení: Prvý realitný fond získal v septembri 2023 v súťaži Zlatá minca opäť 1. miesto v kategórii Realitné fondy, Korunový realitný fond získal vo februári 2023 ocenenie Top Fond Slovakia 2022 v kategórii – Fond s najlepším výnosom a rizikom v roku 2022 v kategórii Realitné fondy a fondy alternatívnych investícií.

2024

Začiatkom februára 2024 nadobudol **Prvý realitný fond** prostredníctvom svojej realitnej spoločnosti LOGIS RUGVICA d.o.o. **pozemok o výmere približne 9,7 hektára**, určený na development v lokalite **Sveta Helena blízko Zagrebu**, hlavného mesta Chorvátska, čím IAD Investments úspešne začala pôsobiť na chorvátskom trhu. IAD Investments úspešne zrealizovala akvizíciu spoločnosti **HB Reavis Investment Management S.à r.l.**, generálneho partnera – riadiaceho orgánu fondu **HB Reavis Real Estate Investment Fund** a jeho podfondu HB Reavis IRF, ktorá sa tak stala dcérskou spoločnosťou IAD Investments a zmenil sa i jej názov na **IAD Investments Management S.à r.l.** (IAD IM) ako aj názov fondu na **IAD Investments Fund** a jeho podfondu na **IAD IRF**. Objem aktív v správe IAD vzrástol na 2,63 miliardy EUR. Za manažment **Prvého realitného fondu** získala IAD Investments ocenenie **CIJ Awards Slovakia 2024** v kategórii **Best Real Estate Property Fund Management of the Year**. V súťaži Zlatá minca získal **Prvý realitný fond 1. miesto** v kategórii realitné fondy a podielový fond **Zaistený – IAD depozitné konto** sa umiestnil na 1. mieste v kategórii peňažné fondy. **Korunový realitný fond získal ocenenie Top Fond Slovakia 2023** v kategórii realitné fondy.

3. Fondy v správe Materskej spoločnosti

ISIN	Názov	SKRÁTENÁ VERZIA NÁZVU	SKR	KATEGÓRIA	INVESTIČNÁ STRATÉGIA
SK3110000690	1. PF Slnko, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	1. PF Slnko	SLN	dlhopisový fond	Konzervatívna
SK3210000012	CE Bond, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	CE Bond	CB	dlhopisový fond	Vyvážená
SK3110000641	Český konzervatívni, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Český konzervatívni	CK	dlhopisový fond	Konzervatívna
SK3110000633	EURO Bond, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	EURO Bond	EB	dlhopisový fond	Konzervatívna
SK3210000020	Global Index, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Global Index	GI	akciový fond	Dynamická
SK3110000617	Growth Opportunities, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Growth Opportunities	GO	zmiešaný fond	Vyvážená
SK3110000625	IAD Energy Fund, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	IAD Energy Fund	EF	špeciálny fond kvalifikovaných investorov	Vyvážená
SK3110000708	KD RUSSIA, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	KD RUSSIA	RUS	zmiešaný fond	Dynamická
SK3110000658	Korunový realitný fond, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Korunový realitný fond	KRF	špeciálny fond nehnuteľností	Vyvážená
SK3210000038	Optimal Balanced, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Optimal Balanced	OB	zmiešaný fond	Vyvážená
SK3000001501	Privátny investičný fond, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Privátny investičný fond	PIF	špeciálny fond kvalifikovaných investorov	Vyvážená
SK3000001758	Privátny investičný fond 2, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Privátny investičný fond 2	PIF2	špeciálny fond kvalifikovaných investorov	Realitná
SK3000001782	Privátny investičný fond 3, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Privátny investičný fond 3	PIF3	špeciálny fond kvalifikovaných investorov	Realitná
SK3110000666	Protected Equity 1, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Protected Equity 1	PE1	iný podielový fond	Vyvážená
SK3110000674	Protected Equity 2, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Protected Equity 2	PE2	iný podielový fond	Vyvážená
SK3110000682	Prvý realitný fond, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Prvý realitný fond	PRF	špeciálny fond nehnuteľností	Vyvážená
SK3110000716	Zaistený IAD – depozitné konto, o.p.f. , IAD Investments, správ. spol., a.s.	Zaistený – IAD depozitné konto	ZDK	fond krátkodobých investícií	Konzervatívna

4. Poďakovanie partnerom a distribútorom

V roku 2024 pokračovala spolupráca s finančnými agentmi na kapitálovom trhu, prostredníctvom ktorých na zmluvnom základe spoločnosť IAD Investments distribuuje svoje podielové fondy.

Významnými distribučnými partnermi našich podielových fondov v Slovenskej republike v roku 2024 boli nasledovné spoločnosti (zoradené v abecednom poradí) Brokeria, a.s., Finportal, a.s., Profi+, a.s., PROSIGHT Slovensko a.s., SOPHISTIC Pro finance, a.s., Swiss Life Select Slovensko a.s., UNIVERSAL maklérsky dom a.s.

V oblasti predaja podielových fondov prostredníctvom poisťných produktov pokračovala spolupráca so spoločnosťami Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., Generali Poisťovňa, NN Životná poisťovňa, a.s. a s poisťovňou MetLife Europe Insurance d.a.c., pobočka poisťovne z iného členského štátu.

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za efektívnu a úspešnú spoluprácu.

5. Informácie o predpokladanom budúcom vývoji Materskej spoločnosti

Celkový majetok v otvorených podielových a investičných fondoch pod správou členov SASS dosiahol k 31. 12. 2024 hodnotu 14,77 miliardy EUR, čo predstavovalo nárast o 16,1 % (v absolútnej hodnote o 2046 mil. EUR) oproti koncu roka 2023. Najväčší objem majetku 33,3 % bol zainvestovaný v akciových fondoch. Na druhé miesto sa dostali zmiešané fondy (31,7 %), nasledovali realitné fondy (19,5 %) a dlhopisové fondy (14 %). Ostatné typy fondov sú zastúpené len minimálne*.

Rok 2024 priniesol zmiernenie globálnej inflácie, pričom centrálné banky začali opatrne uvoľňovať menovú politiku. Globálny hospodársky rast dosiahol úroveň 2,8 %, pričom rozvíjajúce sa trhy, najmä India a juhovýchodná Ázia, zostávajú aj naďalej hlavnými motormi globálneho rastu. Vyspelé ekonomiky čelia pomalšiemu tempu, no trhy práce v roku 2024 zostávajú silné a nezamestnanosť nízka. Investičné príležitosti v roku 2024 dominujú najmä v technologickom sektore. Umelej inteligencii a kyber bezpečnosti patrí vedúce postavenie, pričom spoločnosti orientované na „AI as a Service“ dosahujú nadpriemerné výnosy. Paralelne rastú investície do zelenej transformácie, obnoviteľných zdrojov energie a energetickej infraštruktúry, podporované vládami v Európe a USA. V realitnom sektore sa situácia stabilizuje. Očakávané zníženie úrokových sadzieb by mohlo ďalej podporovať výkonnosť realitných aktív. Napriek priaznivému vývoju ostávajú riziká výrazné. Geopolitické napätie na Ukrajine, Blízkom východe a v Ázii ohrozuje globálnu stabilitu. V roku 2025 sa globálne hospodárske prostredie výrazne mení v dôsledku novej obchodnej politiky prezidenta Donalda Trumpa. Po jeho návrate do Bieleho domu zaviedla administratíva rozsiahle clá. Ekonomické dôsledky týchto taríf sú značné, s negatívnym dopadom na ekonomický rast, infláciu a disponibilný príjem obyvateľstva. Roky budované dodávateľské vzťahy prestávajú dávať ekonomický zmysel a nepredvídanosť rozhodnutí americkej administratívy má vysoké ekonomické a geopolitické náklady. V tomto prostredí je pre firmy kľúčové zamerať sa na diverzifikáciu dodávateľských reťazcov, sledovanie vývoja obchodných politík a prispôbenie sa novým trhovým podmienkam. Investori sa musia pripraviť na volatilnejší vývoj na finančných trhoch po nadpriemerných rokoch 2023 a 2024.

* Zdroj: Slovenská asociácia správcovských spoločností www.ass.sk

6. Marketingová a komunikačná stratégia

Komunikačná stratégia Materskej Spoločnosti bola aj v roku 2024 zameraná predovšetkým na podporu finančných sprostredkovateľov a priame oslovenie klientov a tiež na zviditeľnenie spoločnosti.

Vybrané podielové fondy ako aj významné udalosti spoločnosti boli zviditeľňované najmä formou komunikácie a propagácie v online médiách a boli podporené tlačovými propagačnými materiálmi v distribučných kanáloch.

Propagácia Spoločnosti a jej produktov, tlačové správy a odborné tematicky zamerané články boli zverejnené v celoslovensky distribuovaných tlačových periodikách a na spravodajských internetových portáloch.

Pre klientov je každý pracovný deň k dispozícii klientske centrum IAD Investments.

7. Výkonnosť fondov k 31. 12. 2024

Hlavným meradlom úspešnosti podielových fondov pre väčšinu klientov je ukazovateľ ich výkonnosti avšak minulé výkonnosť nie je predpokladom budúcich výnosov.

Názov fondu	Mena	Výkonnosť fondu za rok 2024
Konzervatívne fondy		
1. PF Slnko	EUR	9,62 %
Český konzervatívni	EUR	0,70 %
EURO Bond	EUR	4,13 %
Zaistený - IAD depozitné konto	EUR	2,86 %
Vyvážené fondy		
CE Bond	EUR	6,93 %
Growth Opportunities	EUR	14,98 %
Optimal Balanced	EUR	7,59 %
Prvý realitný fond	EUR	4,03 %
Protected Equity 1	EUR	6,33 %
Protected Equity 2	EUR	6,80 %
IAD Energy Fund	EUR	5,19 %
Korunový realitný fond	CZK	4,08 %
Prívátny investičný fond	EUR	5,20 %
Prívátny investičný fond 2	EUR	Údaj za rok 2024 nie je dostupný, nakoľko podielový fond vznikol v roku 2024.
Prívátny investičný fond 3	EUR	Údaj za rok 2024 nie je dostupný, nakoľko podielový fond vznikol v roku 2024.
IAD Investments Fund, podfond IAD IRF (Investičný realitný fond)	EUR	Akcie Inštitucionálnej triedy: 12,5 % Akcie Triedy A: 11,9 % Akcie Bežnej triedy: 11,8 %
Dynamické fondy		
Global Index	EUR	24,70 %
KD RUSSIA	EUR	Údaj za rok 2024 nie je dostupný, nakoľko od 02. 03. 2022 je pozastavené vyplácanie podielových listov

* údaje o minulej výkonnosti sú dostupné pre každý fond samostatne v dokumente Minulá výkonnosť na www.iad.sk v časti <https://iad.sk/dokumenty/> a pre fond IAD Investments Fund na www.iadim.fund v časti <https://iadim.fund/dokumenty-fondu>

Zdroj: IAD Investments

8. Hospodárenie fondov

Spoločnosť IAD Investments v roku 2024 spravovala spolu 17 otvorených podielových fondov a 1 uzavretý podielový fond.

Suma vydaných a vyplatených podielových listov v EUR v roku 2024

Názov fondu	Suma vydaných podielov	Suma vyplatených podielov	Čisté predaje	Mena
1. PF Slnko	1 834 709	1 314 756	519 953	EUR
CE Bond	271 367	647 561	-376 194	EUR
Český konzervatívni	1 054 806	831 507	223 299	EUR
EURO Bond	2 333 023	857 733	1 475 290	EUR
Global Index	4 377 855	17 335 262	-12 957 407	EUR
Growth Opportunities	308 957	3 339 040	-3 030 083	EUR
IAD Energy Fund	159 998	522 381	-362 383	EUR
IAD Investments Fund, podfond IAD IRF (Investičný realitný fond)	22 138	25 559	-3 421	EUR
Korunový realitný fond	1 134 786	937 132	197 654	EUR
KD RUSSIA	0	0	0	EUR
Optimal Balanced	201 505	856 020	-654 515	EUR
Privátny investičný fond	399 998	524 982	-124 984	EUR
Privátny investičný fond 2	34 029 996	33 976 406	53 590	EUR
Privátny investičný fond 3	29 976 405	0	29 976 405	EUR
Protected Equity 1	3 905	1 436	2 469	EUR
Protected Equity 2	5 129	548	4 581	EUR
Prvý realitný fond	112 281 129	80 875 846	31 405 283	EUR
Zaistený – IAD depozitné konto	87 751 188	75 306 409	12 444 779	EUR
Spolu	276 146 894	217 352 578	58 794 316	EUR

Zdroj: IAD Investments

Čistá hodnota majetku* vo fondoch (v EUR)

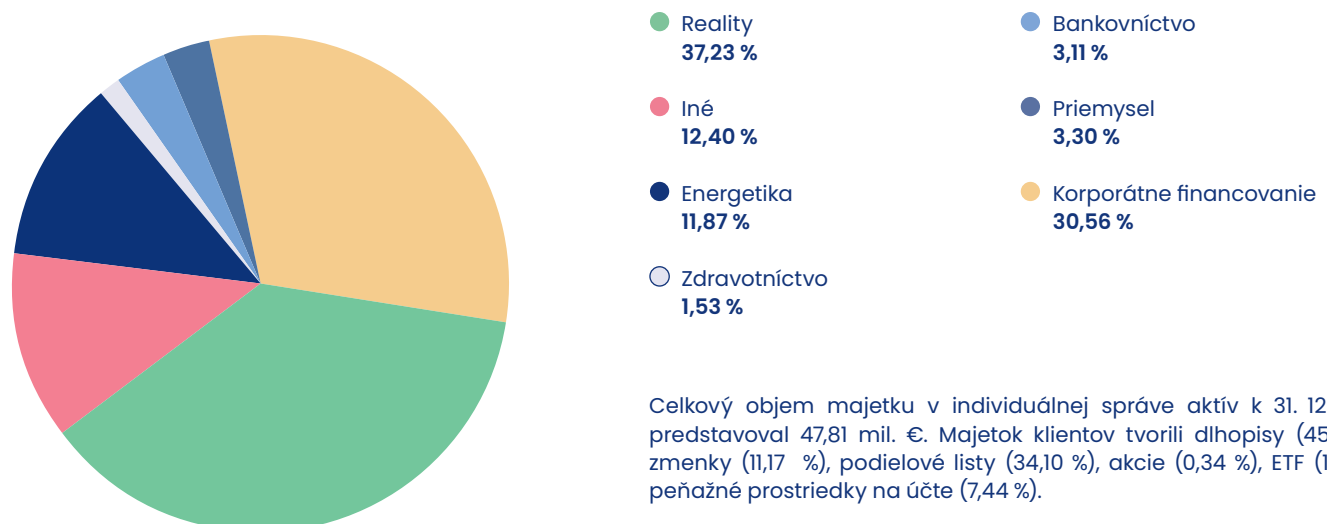
Názov fondu	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023	Ročný nárast/pokles	Mena
1. PF Slnko	16 519 224	14 564 908	1 954 316	EUR
CE Bond	9 037 367	8 810 205	227 162	EUR
Český konzervatívni	7 786 880	7 499 059	287 821	EUR
EURO Bond	24 247 418	21 805 888	2 441 530	EUR
Global Index	150 810 936	132 674 296	18 136 640	EUR
Growth Opportunities	26 220 154	25 510 512	709 642	EUR
IAD Energy Fund	10 146 438	10 000 502	145 936	EUR
IAD Investments Fund, podfond IAD IRF (investičný realitný fond)	109 300	99 600	9 700	EUR
Korunový realitný fond	4 076 628	3 799 868	276 760	EUR
KD RUSSIA	500 863	340 756	160 107	EUR
Optimal Balanced	8 278 693	8 330 556	-51 863	EUR
Privátny investičný fond	8 841 150	8 529 281	311 869	EUR
Privátny investičný fond 2	30 424	Fond vznikol v roku 2024	30 424	EUR
Privátny investičný fond 3	34 144 150	Fond vznikol v roku 2024	34 144 150	EUR
Protected Equity 1	2 119 937	1 991 399	128 538	EUR
Protected Equity 2	2 102 639	1 964 729	137 910	EUR
Prvý realitný fond	505 144 384	454 757 000	50 387 384	EUR
Zaistený – IAD depozitné konto	46 645 216	33 090 139	13 555 077	EUR
Spolu	856 761 801	733 768 661	122 993 140	EUR

* údaje sú z účtovnej závierky fondov k 31. 12. 2024

Zdroj: IAD Investments

9. Individuálna správa aktív

Aktuálne zloženie klientskych portfólií k 31. 12. 2024



Zdroj: IAD Investments

10. Hospodárenie Skupiny

10.1 Výkaz finančnej pozície (v tis. EUR)

Majetok	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Peniaze a peňažné ekvivalenty	334	763
Finančné nástroje povinne vykazované v RH cez výsledok hospodárenia	2 734	2 699
Finančný majetok v umorovanej hodnote		
Pohľadávky	6 622	1 846
Poskytnuté úvery	0	3 172
Investície oceňované metódou vlastného imania	4 000	5 019
Dlhodobý hmotný majetok	855	1 026
Dlhodobý nehmotný majetok	4 218	54
Odložená daňová pohľadávka a ostatné dane	217	107
Ostatný majetok	1 170	1 325
Majetok spolu	20 150	16 011
Záväzky		
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	2 764	1 712
Prijaté úvery	3 007	0
Záväzok z leasingu	623	795
Daňové záväzky a ostatné dane	836	558
Rezervy	138	157
Záväzky spolu	7 368	3 222
Vlastné imanie		
Základné imanie	2 059	2 059
Emisné ážio	365	365
Zákonný rezervný fond	412	412
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 253	4 272
Zisk/strata bežného účtovného obdobia po zdanení	8 693	5 681
Vlastné imanie spolu	12 782	12 789
Záväzky a vlastné imanie spolu	20 150	16 011

Zdroj: IAD Investments

10.2 Výkaz komplexného výsledku (v tis. EUR)

Informácie o finančnej situácii Skupiny a výsledku hospodárenia sú obsiahnuté v konsolidovanej účtovnej závierke za rok 2024, ktorej úplná verzia je súčasťou Konsolidovanej výročnej správy.

Skupina sa nachádza v stave vyhovujúcom zákonu a právnym predpisom, neeviduje a neočakáva žiadne významné riziká a neistoty, ktorým by bola vystavená.

Skupina nemá významný vplyv na zamestnanosť v regióne.

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Výnosy z úrokov a obdobné výnosy	116	506
Náklady na úroky a obdobné náklady	-180	-24
Výnosy z poplatkov a provízií	24 256	18 690
Náklady na poplatky a provízie	-9 567	-8 579
Čistý zisk z predaja akcií	0	-56
Čistý zisk (strata) z obchodovania	156	145
Podiel na zisku z investícií oceňovaných metódou VI	1 661	314
Ostatné výnosy	2 345	2 422
Ostatné náklady	-312	-422
Všeobecné prevádzkové náklady	-7 204	-5 416
Odpisy	-439	-425
Výsledok hospodárenia pred zdanením	10 832	7 155
Daň z príjmov	-2 139	-1 474
Výsledok hospodárenie po zdanení	8 693	5 681
Zmeny s vplyvom na komplexný výsledok	0	0
Komplexný výsledok	8 693	5 681

Zdroj: IAD Investments

IAD Investments nemá významný vplyv na zamestnanosť v regióne.

A. Vyhlásenie o politikách náležitej starostlivosti vo vzťahu k hlavným nepriaznivým vplyvom investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti

IAD Investments zverejňuje informáciu v zmysle článku 4 ods. 1 písm. b) Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 z 27. novembra 2019 o zverejňovaní informácií o udržateľnosti v sektore finančných služieb (ďalej len „Nariadenie SFDR“).

1. IAD Investments nezohľadňuje na úrovni spoločnosti nepriaznivé vplyvy investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti v zmysle článku 4 ods. 1 písm. b) Nariadenia SFDR.

Dôvody na nezohľadnenie nepriaznivých vplyvom investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti sú najmä ne- konzistentné regulačné prostredie, heterogénny prístup a nekonzistenciu v zbere, agregácii, správe dát a reportingu dodávateľov dát, minimálnu dostupnosť dostupných dát s relevantnou vypovedacou hodnotou.

IAD Investments vyhodnocuje najlepšie možné varianty prístupu a v prípade, ak vyššie uvedené dôvody nebudú relevantné, plánuje zmenu interných procesov na úrovni spoločnosti smerom k zohľadneniu nepriaznivých vplyvov investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti v zmysle článku 4 ods. 1 písm. a) Nariadenia SFDR.

2. Podielové fondy

IAD Investments aktuálne spravuje podielové fondy, ktoré sú klasifikované v zmysle Nariadenia SFDR ako finančné produkty podľa čl. 6 Nariadenia SFDR bez integrácie rizík ohrozujúcich udržateľnosť *afinančné produkty podľa čl. 6 Nariadenia SFDR integrujúce riziká ohrozujúce udržateľnosť**.

*KD RUSSIA

** 1.PF Slnko, Prvý realitný fond, Zaistený – IAD depozitné konto, Growth Opportunities, Protected Equity 1, Protected Equity 2, IAD Energy Fund, EURO Bond, Český konzervatívni, CE Bond, Global Index, Optimal Balanced, Korunový realitný fond, Privátny investičný fond, Privátny investičný fond 2, Privátny investičný fond 3.

V IAD Investments prebiehajú interné procesy ohľadom zohľadňovania ESG charakteristík a rizík s cieľom klasifikácie niektorých podielových fondov na finančné produkty podľa čl. 8 Nariadenia SFDR ako presadzujúce environmentálne a sociálne vlastnosti.

IAD Investments vyhlasuje v súlade s článkom 7 ods. 2 Nariadenia SFDR, že vzhľadom na dôvody vyššie uvedené v bode 1, na úrovni podielových fondov, ktoré sú klasifikované v zmysle Nariadenia SFDR ako finančné produkty podľa čl. 6 Nariadenia SFDR bez integrácie rizík ohrozujúcich udržateľnosť a podľa čl. 6 Nariadenia SFDR integrujúce riziká ohrozujúce udržateľnosť, nezohľadňuje nepriaznivé vplyvy investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti.

3. Produkty investičnej služby riadenia portfólia

IAD Investments aktuálne spravuje produkty investičnej služby riadenia portfólia, ktoré majú investičné stratégie klasifikované v zmysle Nariadenia SFDR ako finančné produkty podľa čl. 6 Nariadenia SFDR bez integrácie rizík ohrozujúcich udržateľnosť.

V IAD Investments prebiehajú interné procesy na úrovni produktov investičnej služby riadenia portfólia s cieľom klasifikácie investičných stratégií produktov investičnej služby riadenia portfólia na finančné produkty podľa čl. 6 Nariadenia SFDR integrujúce riziká ohrozujúce udržateľnosť a procesy ohľadom zohľadňovania faktorov udržateľnosti s cieľom klasifikácie vybraných investičných stratégií produktov investičnej služby riadenia portfólia na finančné produkty podľa čl. 8 Nariadenia SFDR ako presadzujúce environmentálne a sociálne vlastnosti.

IAD Investments vyhlasuje v súlade s článkom 7 ods. 2 Nariadenia SFDR, že vzhľadom na dôvody uvedené vyššie v bode 1, na úrovni produktov investičnej služby riadenia portfólia, ktoré sú klasifikované v zmysle Nariadenia SFDR ako finančné produkty podľa čl. 6 Nariadenia SFDR bez integrácie rizík ohrozujúcich udržateľnosť, nezohľadňuje nepriaznivé vplyvy investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti.

B. Informácie o environmentálne udržateľných investíciách v zmysle článku 7 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/852 z 18. júna 2020 o vytvorení rámca na uľahčenie udržateľných investícií a o zmene nariadenia (EÚ) 2019/2088 v platnom znení (ďalej len „Nariadenie o Taxonómii EÚ“)

1. Podielové fondy

Pri podkladových investíciách podielových fondov spravovaných IAD Investments sa nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.

2. Produkty investičnej služby riadenia portfólia

Pri podkladových investíciách investičných stratégií produktov investičnej služby riadenia portfólia, spravovaných IAD Investments sa nezohľadňujú kritériá EÚ pre environmentálne udržateľné hospodárske činnosti.

Informácie k udržateľnosti sú zverejnené na webovom sídle ww.iad.sk v dokumente Politika udržateľnosti v časti Všeobecné dokumenty.

10.3 Informácie o vývoji, finančná situácia Skupiny a doplnujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania

Skupina IAD Investments spravovala spolu 18 podielových fondov. Správcovská spoločnosť dosiahla v roku 2024 zisk po zdanení 8 599 tis. EUR, čo je nárast oproti roku 2023 o 55,05 %. Celkové výnosy v roku 2024 dosiahli výšku 26 125 tis. EUR, pričom rozhodujúci podiel patril výnosom za správu podielových fondov. Celkové náklady boli vo výške 17 527 tis. EUR. Hlavnú časť nákladov tvorili poplatky na sprostredkovanie predaja podielových fondov. Čistá hodnota majetku vo fondoch narástla o **122 993 tis. EUR**.

Hlavné ekonomické ukazovatele	Konsolidované		Individuálne	
	2024	2023	2024	2023
<i>tis. EUR</i>				
Aktíva celkom	20 150	16 011	19 199	15 572
Neobežný majetok	5 247	1 179	905	806
Obežný majetok	14 904	14 832	18 294	14 766
Pasíva celkom	20 150	16 011	19 199	15 572
Základné imanie	2 059	2 059	2 059	2 059
Emisné ážio	365	365	365	365
Zákonný rezervný fond	412	412	412	412
Nerozdelený zisk min. rokov	1 253	4 272	1 254	4 408
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	8 693	5 681	8 599	5 545
Záväzky	7 368	3 222	6 510	2 783
Ukazovatele finančnej situácie				
Celková zadlženosť	36,56 %	20,12 %	33,91 %	17,87 %
Dlhodobá zadlženosť	0,18	0,05	0,19	0,04
Okamžitá likvidita	0,12	0,45	0,09	0,35
Bežná likvidita	2,52	3,38	2,17	3,43
Celková likvidita	2,52	3,38	2,17	3,43

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Informácie o majetku a záväzkoch	Konsolidované		Individuálne	
	2024	2023	2024	2023
<i>tis. EUR</i>				
SPOLU MAJETOK	20 150	16 011	19 199	15 572
Neobežný majetok	5 247	1 179	905	806
Dlhodobý nehmotný majetok	4 218	54	211	45
Dlhodobý hmotný majetok	108	78	92	60
Hmotný majetok – IFRS 16	747	948	428	602
Odložená daňová pohľadávka	174	99	174	99
Obežný majetok	14 904	14 832	18 294	14 766
Finančné nástroje vykazované v RH	232	208	232	205
Investície oceňované metódou VI	4 000	5 019	9 220	5 361
Dlhové cenné papiere	2 502	2 492	2 502	2 492
Finančné pohľadávky	6 622	5 018	4 200	4 842
Ostatné aktíva	1170	1 325	1 955	1 302
Daňové pohľadávky	42	7	5	6
Finančné účty	334	763	180	558
ZÁVÄZKY	7 368	3 222	6 510	2 783
Rezervy	138	157	118	121
Záväzky z obchodného styku	2 764	1 712	2 023	1 576
Prijaté úvery	3 007	0	3 209	0
Záväzky z obchodného styku – IFRS 16	623	795	438	611
Daňové záväzky	836	558	722	475

10.4 Rozdelenie zisku Skupiny a fondov

O rozdelení výsledku hospodárenia spoločnosti za účtovné obdobie 2024 vo výške 8 598 513 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Výplata dividend vo výške schválenej valným zhromaždením.
- Zisk podielového fondu I. PF Slnko za rok 2024 vo výške 1434363 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Prvý realitný fond za rok 2024 vo výške 18982101 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Zaisťený – IAD depozitné konto za rok 2024 vo výške 1110298 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu KD RUSSIA za rok 2024 vo výške 160107 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Growth Opportunities za rok 2024 vo výške 3739725 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Protected Equity 1 za rok 2024 vo výške 126069 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Protected Equity 2 za rok 2024 vo výške 133329 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu IAD Energy Fund za rok 2024 vo výške 508319 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu CE Bond za rok 2024 vo výške 603356 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Český konzervatívni za rok 2024 vo výške 64522 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu EURO Bond za rok 2024 vo výške 966240 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Global Index za rok 2024 vo výške 31094047 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Optimal Balanced za rok 2024 vo výške 602652 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Korunový realitný fond za rok 2024 vo výške 79106 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Privátny investičný fond za rok 2024 vo výške 436853 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Strata podielového fondu Privátny investičný fond 2 za rok 2024 vo výške 23129 EUR bude preúčtovaná na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Privátny investičný fond 3 za rok 2024 vo výške 4167745 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu IAD Investments Fund, za rok 2024 vo výške 12100 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.

11. Základné údaje o Skupine

11.1 Základné identifikačné údaje

Obchodné meno:	IAD Investments, správ. spol., a. s.
Právna forma:	správcovská spoločnosť, akciová spoločnosť
Základné imanie:	2 058 400 €
Rozsah splatenia:	2 058 400 €
Druh a podoba CP:	akcie zaknihované
Sídlo:	Malý trh 2/A 811 08 Bratislava Slovenská republika
Dátum vzniku:	18. 10. 1991
IČO:	17330254
DIČ:	2020838193
IČ DPH:	SK2020838193
Zapísaná:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 182/B

(ďalej len „Materská Spoločnosť“ alebo „Spoločnosť“)

Skupina zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu k 31. decembru 2024 v zmysle ustanovenia § 22 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra.2024.

Konsolidovaná účtovná závierka je závierka Materskej Spoločnosti a jej dcérskych spoločností. Dcérskou spoločnosťou je Bevix s.r.o. so 100 % - ným podielom a IAD Investment Management S.á r.l. so 100 % - ným podielom (Materská Spoločnosť a Dcérske Spoločnosti ďalej spolu ako „Skupina“). Pri konsolidácii je použitá metóda úplnej konsolidácie. Skupina sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti. Konsolidovaná účtovná závierka sa ukladá v sídle Materskej spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s., Informácie ohľadne najvyššej materskej spoločnosti Pro Partners Holding, a.s. a konečných kontrolujúcich osôb sú uvedené v registri partnerov verejného sektora.

Počet zamestnancov Materskej Spoločnosti k 31. 12. 2024 bol 48, z toho 3 zamestnanci vykonávali funkciu členov predstavenstva. Počet vedúcich zamestnancov bol 8.

Počet zamestnancov Dcérskej spoločnosti Bevix s.r.o. k 31. 12. 2024 bol 13 z toho 2 zamestnanci Materskej spoločnosti. IAD Investment Management S.á r.l. nemá zamestnancov.

Počet zamestnancov Materskej Spoločnosti k 31. 12. 2023 bol 48, z toho 3 zamestnanci vykonávali funkciu členov predstavenstva. Počet vedúcich zamestnancov bol 8.

Počet zamestnancov Dcérskej spoločnosti Bevix s.r.o. k 31. 12. 2023 bol 11 z toho 1 zamestnanec Materskej spoločnosti. Účtovná závierka Skupiny bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Skupiny (going concern) a bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou úniou.

Skupina ku dňu zostavenia účtovnej závierky nebola neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

11.2 Právne nástupníctvo, akvizície

Materská Spoločnosť bola založená dňa 25. 9. 1991

Materská Spoločnosť je správcovská spoločnosť, ktorá vykonáva činnosť v zmysle zákona č. 203/2011Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „zákon o kolektívnom investovaní“) a predmetom jej činnosti je vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov; riadenie portfólia finančných nástrojov; investičné poradenstvo; úschova a správa podielových listov vydávaných správcovskými spoločnosťami a cenných papierov vydávaných zahraničnými subjektmi kolektívneho investovania vrátane držiteľskej správy a súvisiacich služieb, najmä správy peňažných prostriedkov a finančných zábezpek; prijatie a postúpenie pokynov týkajúce sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov.

Materská spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia s nasledovnými spoločnosťami:

- **2014** – bola na IAD Investments zo spoločnosti Alico Funds Central Europe správ. spol., a.s., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 35 803 525, prevedená správa podielových fondov a následne aj riadených portfólií.
- **2012** – bola na IAD Investments zo spoločnosti Allianz Asset Management, správ. spol., a.s., Račianska 62, 831 02 Bratislava, IČO: 36 785 989, prevedená správa podielových fondov a následne aj riadených portfólií. Na základe predchádzajúceho súhlasu NBS rozhodnutie č. ODT-13088-1/2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 12. 2011 sa spoločnosť Allianz Asset Management, správ. spol., a.s. dňa 30. 12. 2011 zlúčila s IAD Investments.
- **2009** – bola na IAD Investments zo spoločnosti KD Investments, správ. spol., a.s., Laurinská 3, 811 03 Bratislava, IČO 35 918 381 – prevedená správa podielových fondov. Na základe predchádzajúceho súhlasu NBS rozhodnutie č. OPK-15280-1/2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26. 11. 2009 sa spoločnosť KD Investments, správ. spol., a.s. dňa 27. 11. 2009 zlúčila s IAD Investments
- **2007** – bola na IAD Investments zo spoločnosti OTP Asset Management, správ. spol., a.s., Tallerova 10, 811 02 Bratislava, IČO 35 916 699 prevedená správa podielových fondov. Na základe predchádzajúceho súhlasu NBS rozhodnutie č. OPK-914/2007-PLP, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 05. 2007 sa spoločnosť OTP Asset Management, správ. spol., a.s. dňa 4. 6. 2007 zlúčila s IAD Investments.

11.3 Členstvá v profesijných združeníach

Vysokú úroveň profesionality práce IAD Investments potvrdzujú aj jej členstvo v profesijných a ekonomických združeníach: **SASS** – Slovenská asociácia správcovských spoločností, od roku 2001
AKAT ČR – Asociace pro kapitálový trh České republiky, od roku 2009
AOCP – Asociácia obchodníkov s cennými papiermi, od roku 2020

11.4 Povolenia a licencie

IAD Investments je držiteľom povolení na špecifické druhy finančných činností:

2017

Rozhodnutie ČNB č. j. 2017/029978/CNB/570 o porovnateľnosti podielového fondu so špeciálnym podielovým fondom pre Korunový realitný fond, Korunový realitný fond bol zapísaný do Zoznamu zahraničných investičných fondov, ktoré môžu byť verejne ponúkané v Českej republike (od 18. 3. 2017).

2014

Povolenie na spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov (a poskytovanie ďalších služieb – prijatie a postúpenie pokynov týkajúcich sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov) – rozhodnutie NBS č. ODT-14356/2013-2.

IAD Investments vykonala zosúladienie ponuky podielových listov podielového fondu Prvý realitný fond v Českej republike v zmysle ich platnej právnej úpravy tak, že jej bolo udelené rozhodnutie ČNB č. j. 2014/2741/570 o porovnateľnosti tohto podielového fondu so špeciálnym podielovým fondom a podielový fond Prvý realitný fond bol zapísaný do Zoznamu zahraničných investičných fondov, ktoré môžu byť verejne ponúkané v ČR (od 11. 7. 2014).

Povolenie na vedenie samostatnej evidencie zaknihovaných podielových listov podielových fondov – rozhodnutie NBS č. ODT-8945/2014-4.

2009

Rozhodnutie ČNB o udelení povolenia k verejnej ponuke cenných papierov podielového fondu Prvý realitný fond, pridelenie identifikačného čísla zahraničnému subjektu kolektívneho investovania.

2005

Rozhodnutie ÚFT č. GRUFT-148/2005/KISS – Rozhodnutie – zmena povolenia GRUFT-099/2005/KISS, doplnenie povolenia IAD Investments o riadenie portfólia a poradenstvo.

Rozhodnutie ÚFT č. GRUFT-099/2005/KISS – zmena povolenia č. UFT-004/2000/KISS, doplnenie povolenia o poradenstvo a úschovu a správu podielových listov.

2001

Povolenie ÚFT č. UFT-004/2000/KISS na činnosť správcovskej spoločnosti na základe zákona č. 385/1999 Zb. o kolektívnom investovaní (pozn. prelicencovanie spoločnosti).

1992

Povolenie MF SR na činnosť správcovskej spoločnosti na základe zákona č. 248/1992 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch.

11.5 Vlastnícka a organizačná štruktúra

Počet akcií: 620 ks kmeňové, zaknihované, akcie na meno

Menovitá hodnota jednej akcie: 3 320 Eur

Štruktúra akcionárov Materskej Spoločnosti k 31. 12. 2024

	Podiel na ZI v %	Podiel na hlasovacích právach v %
Pro Partners Holding, a.s.	85	85
Ing. Vladimír Bencz	5	5
Peter Lukáč, MBA,	5	5
Mgr. Vladimír Bolek	5	5

Podiel akcionárov na hlasovacích právach zodpovedá podielu akcionárov na základnom imaní Materskej Spoločnosti. Väčšinou-
vým akcionárom je Pro Partners Holding, a.s. so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava.

11.6 Orgány spoločnosti

Predstavenstvo



Ing. Vladimír Bencz

predseda predstavenstva

predchádzajúce pôsobenie:

- Sympatia-Pohoda, d.s.s., a.s.
- CONSULTA, hospodárske personálne poradenstvo, spol. s.r.o.
- VÚB Invest Holding, a.s.
- VÚB Invest, i.s. a.s.



Mgr. Vladimír Bolek

člen predstavenstva

predchádzajúce pôsobenie:

- Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s.
- Slovnaft, a.s.



Peter Lukáč, MBA

člen predstavenstva

predchádzajúce pôsobenie:

- UNIQA, a.s.
- NN poisťovňa a.s.

Dozorná rada

Ing. Róbert Bartek

predseda dozornej rady

Ing. Vanda Vránska

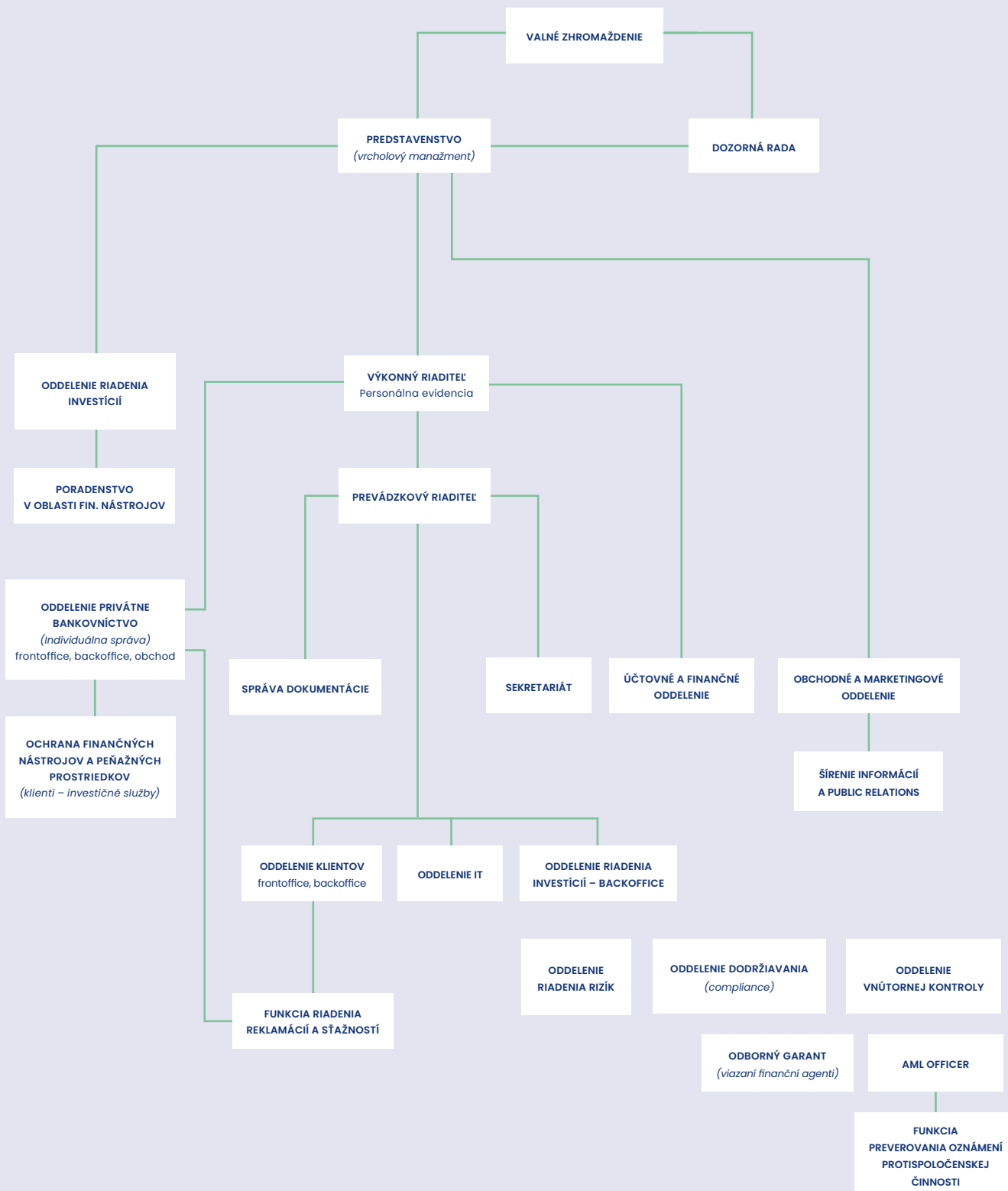
člen dozornej rady

Ing. Miroslav Vester, CSc.

člen dozornej rady

11.7 Organizačná a riadiaca štruktúra spoločnosti

Organizačná štruktúra spoločnosti IAD Investments, správ. spol. a.s.



11.8 Povolenia na vytvorenie fondov

Skupina spravovala ku koncu roka 2024 osemnásť podielových fondov.

Názov	Dátum * vzniku fondu ** prevodu správy	Číslo povolenia NBS * na vytvorenie fondu ** na prevod správy *** zápis do zoznamu dohliadaných subjektov NBS	ISIN
1. PF Slnko, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 24. 03. 1993	* UFT-004/2000/KISS	SK3110000690
Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 20. 11. 2006	* UDK-056/2006/KISS	SK3110000682
Zaistený – IAD depozitné konto, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 01. 02. 2008	* OPK-2301/2007	SK3110000716
KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 20. 01. 2006 ** 12. 11. 2009	* GRUFT136/2005/KISS ** OPK-15277-22009	SK3110000708
Growth Opportunities, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 05. 11. 2007 ** 14. 12. 2011	* OPK/1578/2007-PLP ** ODT-12649-2/2011	SK3110000617
Protected Equity 1, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 17. 12. 2007 ** 14. 12. 2011	* OPK-1575/2007-PLP ** ODT-12649-4/2011	SK3110000666
Protected Equity 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 31. 03. 2009 ** 14. 12. 2011	* OPK-16717-1/2008 ** ODT-12649-5/2011	SK3110000674
IAD Energy Fund, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 27. 06. 2013	* ODT – 2500/2013-1	SK3110000625
IAD Investments Fund, podfond IAD IRF (investičný realitný fond)	* 25.05.2011	Registrovaný v Luxemburskom obchodnom registri pod značkou R.C.S. Luxembourg B 161.180	LU0625186423 Inštitucionálna trieda (IAD IRF) LU1897338874 Trieda A (IAD IRF) LU2508806770 Bežná trieda (IAD IRF)
EURO Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 16. 02. 2001 ** 29. 10. 2014	* UFT001/2000/KISS ** ODT-9113-3/2014-1	SK3110000633
Český konzervatívni, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 09. 11. 2007 ** 29. 10. 2014	* OPK-710/2007-PLP ** ODT-9113-5/2014-1	SK3110000641
CE Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 31. 03. 2004 ** 29. 10. 2014	* GRUFT022/2003/KSPF ** ODT-9113-1/2014-1	SK3210000012
Global Index, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 14. 02. 2001 ** 29. 10. 2014	* UFT001/2000/KISS ** ODT-9113-2/2014-1	SK3210000020
Optimal Balanced, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 25. 04. 2006 ** 29. 10. 2014	* UDK-010/2006/KISS ** ODT-9113-6/2014-1	SK3210000038
Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 17. 01. 2017	* ODT-9906/2016-3	SK3110000658
Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 02. 11. 2022	*** 23. 02. 2022	SK3000001501
Privátny investičný fond 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 30. 07. 2024	*** 13. 12. 2022	SK3000001758
Privátny investičný fond 3, u.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s.	* 15. 11. 2024	*** 10. 10. 2024	SK3000001782

11.9 Informácie o politike odmeňovania

Informácie o výkonnostných kritériách použitých na meranie výkonu a o úprave rizika:

Zásady odmeňovania spoločnosti sú vypracované v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní č. 203/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov a európskou legislatívou (v tomto texte ďalej len „zákon“), schvaľuje ich predstavenstvo a dozorná rada IAD Investments.

Zásady odmeňovania sú v súlade s riadnym a účinným riadením rizík a podporujú ho, pričom nepodnecujú k prijímaniu rizika, ktoré nie je v súlade s rizikovými profilmi a štatútmi spravovaných podielových fondov. Zásady odmeňovania sú v súlade s obchodnou stratégiou, cieľmi, hodnotami a záujmami skupiny IAD Investments a podielových fondov, ktoré spravuje, a ich investorov a zahŕňajú aj opatrenia na zabránenie konfliktu záujmov. Dozorná rada IAD Investments pravidelne preskúma všeobecné princípy zásad odmeňovania a zodpovedá za ich uplatňovanie a aspoň raz ročne nezávisle preskúma uplatňovanie zásad odmeňovania v IAD Investments. Skupina IAD Investments je povinná uplatňovať zásady odmeňovania u určených zamestnancov (uvedených v § 33 ods. 9 zákona, resp. spĺňajúcich podmienky uvedené v § 33 ods. 9 zákona).

Zásady odmeňovania sú osobitným spôsobom motivácie určených zamestnancov prostredníctvom pohyblivých zložiek odmeňovania, ktorých výška a poskytovanie je viazané na výsledky hodnotenia výkonnosti určených zamestnancov. Zamestnanci zodpovední za funkciu dodržiavania, funkciu riadenia rizík, funkciu vnútornej kontroly sú odmeňovaní na základe plnenia cieľov súvisiacich s ich funkciami bez ohľadu na výkonnosť činností spoločnosti, ktoré kontrolujú.

Odmena zamestnancov má tzv. pevnú zložku (tvorí ju mzda zamestnanca) a pohyblivú zložku. Zásady odmeňovania skupiny IAD Investments sa vzťahujú na pohyblivé zložky odmeňovania určených zamestnancov, ktorých výška a poskytovanie je viazané na výsledky hodnotenia výkonnosti, resp. na plnenie cieľov súvisiacich s výkonom funkcií zamestnancov. Hodnotenie výkonnosti členov dozornej rady vykonáva valné zhromaždenie IAD Investments, hodnotenie výkonnosti člena predstavenstva a výkonného riaditeľa vykonáva dozorná rada IAD Investments, hodnotenie výkonnosti ostatných určených zamestnancov vykonáva výkonný riaditeľ IAD Investments.

Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od výkonnosti určeného zamestnanca, ktorá je kvalifikovane stanovená. Obdobím pre hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov, teda tzv. akruálnym obdobím je rok, t.j. 12 mesiacov. Výkonnosť určených zamestnancov sa hodnotí jedenkrát, a to v poslednom mesiaci akruálneho obdobia, alebo ak použité hodnotiace kritérium nie je možné vyhodnotiť v poslednom mesiaci akruálneho obdobia, tak po akruálnom období, keď použité hodnotiace kritérium je možné vyhodnotiť. Hodnotenie pozostáva z hodnotenia kľúčových povinností a úloh, schopností, pracovného a sociálneho správania zamestnanca a obsahuje kvantitatívne a/alebo kvalitatívne kritériá (týkajúce sa oddelenia, zamestnanca), ktorých hodnoteniu sa prikladá určité percento váhy z celkového hodnotenia v závislosti od kategórie určeného zamestnanca. Dozorná rada spoločnosti v roku 2024 preskúmala všeobecné princípy zásad odmeňovania spoločnosti a ich uplatňovanie a nemala k spôsobu uplatňovania výhrady.

Celková odmena zamestnancov spoločnosti má pevnú zložku (mzda zamestnanca) a pohyblivú zložku. Spoločnosť vyplatila za rok 2024 zamestnancom celkové odmeny vo výške dva milióny päťdesiatdeväťtisíc osemdesiatpäť eur, z toho fixné zložky boli vo výške jeden milión päťstošesťdesiatpäťtisíc štyridsaťštyri eur a variabilné zložky vo výške štyristodeväťdesiatštyritisíc štyridsaťjeden eur, počet zamestnancov, ktorým boli vyplatené bol šesťdesiatdva. Priamo z majetku podielového fondu nebol zamestnancom vyplatený žiaden podiel na zisku ani výkonnostný poplatok.

Celková odmena, ktorú spoločnosť vyplatila za rok 2024 určeným zamestnancom bola v celkovej výške jeden milión dvestoštyridsaťtisíc päťstoosemdesiatštyri eur, z toho fixné zložky predstavovali osemstosedemdesiatštyritisíc sedemstodvadsať eur a variabilné zložky predstavovali tristosedemdesiatdvaťtisíc osemstošesťdesiatštyri eur.

11.10 Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

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

11.11 Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Skupina v roku 2024 nevydala žiadne náklady na výskum a vývoj.

11.12 Organizačná zložka v zahraničí

Skupina nemá organizačnú zložku v zahraničí.

11.13 Informácia podľa § 20 ods. 12 a ods. 14 Zákona č. 431/2002 Z.z.

Materská spoločnosť je subjektom verejného záujmu, ale informácie podľa § 20 ods. 9 zákona č. 431/2002

Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov v konsolidovanej výročnej správe nezverejňuje z dôvodu, že jej priemerný počet zamestnancov nepresahuje 500 zamestnancov za účtovné obdobie roka 2023.

Materská spoločnosť v konsolidovanej výročnej správe neuvádza opis politiky rozmanitosti podľa § 20 ods. 13 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nie je emitentom akcií, ktoré boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu ktoréhokoľvek členského štátu, a nie je emitentom akcií, s ktorými sa obchoduje v mnohostrannom obchodnom systéme ktoréhokoľvek členského štátu.

11.14 Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po 31. 12. 2024 na základe predchádzajúcich súhlasov Národnej banky Slovenska predstavenstvo IAD Investments schválilo **zmenu depozitára** podielových fondov spravovaných IAD Investments, ktorým sa **dňa 12. 03. 2025** namiesto depozitára – spoločnosti Československá obchodná banka, a.s. so sídlom na adrese Žitkova 11, Bratislava 811 02, Slovenská republika, IČO: 36 854 140, stal **nový depozitár – spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s.** so sídlom na adrese Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO: 00151653.

Správcovská spoločnosť má zámer zlúčiť podielový fond Privátny investičný fond 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (PIF 2 – zanikajúci fond) do podielového fondu Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (PIF – nástupnícky fond) z dôvodu zefektívnenia správy a zníženia počtu podielových fondov spravovaných IAD. Plánovaný dátum zlúčenia je 13. 11. 2025.

Spoločnosť po zlúčení nezmení investičnú stratégiu nástupníckeho fondu PIF a ponecháva nezmenené aj poplatky pre investorov (vstupné, výstupné), odplatu za správu a odplatu depozitára.

Zámer bol schválený predstavenstvom IAD dňa 06. 08. 2025 a dňa 08. 08. 2025 bola podaná Národnej banke Slovenska žiadosť IAD o udelenie predchádzajúceho súhlasu na zlúčenie podielových fondov.

Správcovská spoločnosť má zámer zmeniť štatút PRF a to zavedením novej druhej emisie podielových listov v mene CZK, t.j. zmeny štatútu PRF sa týkajú sa doplnenia náležitostí oboch emisií CZK a EUR, vydávania a vyplácania podielových listov, výpočtu odplaty za správu a odplaty depozitára a s tým súvisiacich úprav výpočtu aktuálnej hodnoty podielu pre jednotlivé emisie, doplnenia možnosti

zabezpečenia menového rizika pre emisiu CZK a s tým súvisiacich nákladov a odplát. Dôvodom zámeru na zmenu štatútu PRF je najmä obchodné a marketingové hľadisko a to zatraktívnenie fondu PRF pre investorov v Českej republike, nakoľko fond PRF sa verejne ponúka v Českej republike.

Zámer bol schválený predstavenstvom IAD dňa 11. 08. 2025 a dňa 11. 08. 2025 bola podaná Národnej banke Slovenska žiadosť IAD o udelenie predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu podielového fondu PRF.

Správcovská spoločnosť má zámer zlúčiť podielový fond EURO Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (EB – zanikajúci fond) do podielového fondu CE Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s. (CB – nástupnícky fond) z dôvodu zefektívnenia správy a zníženia počtu podielových fondov spravovaných spoločnosťou IAD. Plánovaný dátum zlúčenia je 20. 11. 2025.

Po zlúčení bude mať fond CB širšiu investičnú stratégiu, ktorá mu umožní investovať aj mimo regiónu krajín strednej a východnej Európy s prienikom na ostatné krajiny Európy. Vyššie aktíva umožnia ešte efektívnejšiu správu, väčšiu diverzifikáciu fondu CB a prístup k väčšiemu počtu nových emisií dlhových cenných papierov ako tomu bolo doposiaľ. Spoločnosť IAD očakáva, že zlúčenie bude mať pre existujúcich podielnikov zanikajúceho fondu EB najmä pozitívny vplyv. Po zlúčení fondov bude z pohľadu existujúceho podielnika zanikajúceho fondu EB vo fonde CB síce mierne vyššia odplata za správu fondu a odplata za výkon činnosti depozitára a očakáva sa teda mierne zvýšenie priebežných poplatkov hradených z fondu CB ako bolo vo fonde

EB, ale výška vstupného poplatku pre investora do fondu CB bude nižšia oproti vstupnému poplatku do EB. Nástupnícky podielový fond CB predstavuje pre existujúcich podielnikov zanikajúceho fondu EB zmenu, nakoľko má vyváženú investičnú stratégiu (EB – konzervatívna investičná stratégia), je vhodný pre skúsenejších investorov (EB – konzervatívny investor) s odporúčaným minimálnym investičným horizontom 4 roky (EB – 3 roky) a s ohľadom na investičnú politiku fond nesie v sebe aj menové riziko. Investovanie si teda vyžaduje vyššiu mieru tolerancie voči kolísaniu hodnoty investície a dlhší investičný horizont. Spoločnosť IAD očakáva, že zlúčenie bude mať pre existujúcich podielnikov nástupníckeho fondu CB najmä pozitívny vplyv. Po zlúčení fondov bude z pohľadu existujúceho podielnika fondu CB výška vstupného poplatku do fondu CB síce vyššia, ale vo fonde CB bude nižšia výška odplaty za správu fondu a odplaty za výkon činnosti depozitára ako bola pred zlúčením fondov a očakáva sa aj nižšia výška priebežných poplatkov hradených z fondu CB.

Zámer bol schválený predstavenstvom IAD dňa 11. 08. 2025 a dňa 13. 08. 2025 bola podaná Národnej banke Slovenska žiadosť IAD o udelenie predchádzajúceho súhlasu na zlúčenie podielových fondov.

Okrem vyššie uvedených skutočností, medzi dňom zostavenia účtovnej závierky a dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje nenastali udalosti, ktoré by ovplyvňovali údaje vykázané v účtovnej závierke.

V Bratislave 8. 11. 2025



IAD Investments, správ. spol., a.s.
Ing. Vladimír Bencz
predseda predstavenstva



IAD Investments, správ. spol., a.s.
Peter Lukáč, MBA
člen predstavenstva







PRÍLOHY

Konsolidovaná účtovná závierka IAD Investments k 31. 12. 2024 – overená audítorm
Správa nezávislého audítora – audit konsolidovanej účtovnej závierky k 31. 12. 2024

Konsolidovaná účtovná zvierka

zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý skončil k 31.12.2024

Poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej zvierky.

Deň zostavenia účtovnej zvierky	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účt. zvierky	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva
23.10.2025	Ing. Vladimír Bencz 	Ing. Rita Markuseková 	Ing. Rita Markuseková 
Deň schválenia	Mgr. Vladimír Bolek 		



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

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

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s.

Správa z auditu konsolidovanej účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s. a jej dcérskych spoločností („Skupina“), ktorá obsahuje:

- konsolidovaný výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2024;

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

- konsolidovaný výkaz komplexného výsledku;
- konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní;
- konsolidovaný výkaz peňažných tokov;

a

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

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



Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA) a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky. Od Skupiny sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit konsolidovanej 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 konsolidovanej účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom konsolidovanej účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Identifikovali sme nasledovné kľúčové záležitosti auditu:

Výnosy z poplatkov a provízií

Výnosy z poplatkov a provízií za rok končiaci 31. decembra 2024: 24 256 tis. eur (rok končiaci 31. decembra 2023: 18 690 tis. eur).

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

Kľúčové záležitosti auditu

Výnosy z poplatkov a provízií predstavujú podstatnú časť výnosov Skupiny za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2024 a obsahujú najmä poplatky za správu podielových fondov (vrátane pevnej a variabilnej zložky, ak je to aplikovateľné), vstupné poplatky, výnosy z poplatkov za predaj podielových listov a výnosy z poplatkov z individuálnej správy. Poplatky za správu podielových fondov sú nadobudnuté od fondov v správe Skupiny, zatiaľ čo poplatky z individuálnej správy a vstupné poplatky sú nadobudnuté od individuálnych klientov.

Pevná zložka poplatkov za správu sa vypočíta a vykáže počas obdobia, keď je splnená povinnosť poskytovať služby správy investícií v súlade so štatútom fondov na základe hodnoty ich čistých aktív (NAV) v správe a príslušnej sadzby poplatku.

Čistá hodnota aktív fondov spravovaných Skupinou sa určuje buď na základe kotácií z aktívnych trhov, alebo sa vypočítava na základe modelov využívajúcich rôzne metódy a predpoklady v prípade tých fondov, pre ktoré neexistuje aktívny trh.

Naša reakcia

Naše audítorské postupy v tejto oblasti, zahŕňali okrem iného:

- Testovanie podoby, implementácie a účinnosti fungovania kľúčových interných kontrol súvisiacich s výpočtom a účtovaním výnosov z poplatkov a provízií rovnako tých kontrol, ktoré súvisia s denným precenením NAV hodnôt fondov v správe Skupiny.
- Odsúhlasenie sadzieb poplatkov použitých Skupinou vo výpočte na štatúty fondov pod správou Skupiny.
- Na vybranej vzorke, testovanie relevantnosti a spoľahlivosti údajov použitých pri výpočtoch poplatkov za nakúpené podielové listy fondov, dennú hodnotu NAV a hodnotu aktív v úschove.
- Za rok končiaci sa 31. decembra 2024, vypracovanie vlastného nezávislého očakávania nasledujúcich prvkov a následné porovnanie získaných výsledkov s informáciami Skupiny:

Variabilný prvok, ak je to aplikovateľné, sa vypočíta každý deň ako percento nárastu NAV daného fondu za určité obdobie, ak nárast dosiahne alebo prekročí vopred definovanú hranicu NAV.

Poplatky z individuálnej správy sú počítané na základe hodnoty majetku v správe a aplikovateľnej odplaty. Ako pri poplatkoch za správu, poplatok z individuálnej správy obsahuje variabilnú zložku, ktorá, ak je to aplikovateľné, je počítaná ako percento z kapitálového výnosu majetku, ktoré presahuje špecifikovaný benchmarkový výnos a je vykazovaný počas obdobia.

Vstupné poplatky (poplatky za sporiace programy) sa vykazujú pri vklade do fondu zo strany individuálneho investora a s použitím platnej sadzby poplatkov v sadzobníkoch.

Poplatky za predaj podielových listov sú nadobudnuté od investorov v podielových fondoch a sú zaúčtované pri vydávaní podielových listov. Poplatky sú počítané na základe objemu investície do podielových listov a odplaty stanovenej v štatúte fondov.

Vzhľadom na výšku príslušných súm, množstvo sadziieb poplatkov a platných opatrení, ako aj úsudkov potrebných pri meraní čistých hodnôt podkladových aktív (NAV) si vykazovanie príjmov z poplatkov a provízií vyžadovalo našu zvýšenú pozornosť pri audite a ako také bolo stanovené ako kľúčová záležitosť auditu.

- Pevná zložka poplatkov za správu - na základe priemernej ročnej NAV spravovaných fondov, sadziieb poplatkov a vzorcov výpočtu uvedených v štatútoch fondov. V rámci našej práce sme nezávisle posúdili NAV investičných portfólií fondov na základe verejne dostupných kótovaných cien na aktívnych trhoch, ak to bolo možné, alebo na základe ich modelových hodnôt v prípade ostatných nekótovaných investícií. Konkrétne pre nehnuteľný majetok sme za pomoci našich vlastných špecialistov na oceňovanie na vzorke nehnuteľností posúdili metodiku použitú nezávislými znalcami, ktorých Skupina využíva, a vhodnosť použitých kľúčových predpokladov na základe našich znalostí trhov s nehnuteľnosťami, vrátane vypracovania nášho nezávislého očakávania reálnej hodnoty týchto aktív, aby sme posúdili stanovenie NAV príslušných fondov Skupinou;
- Variabilný (výkonnostný) poplatok - na základe porovnania nárastu čistej hodnoty aktív s vopred stanovenou hranicou výkonnosti a na základe platnej sadzby poplatku;
- Vstupné poplatky a poplatky za predaj podielových listov – spätne, na základe hodnoty zakúpených podielových listov fondov a na základe objemu investícií do podielových fondov, odvodených zo systému Skupiny nezávislého od účtovníctva a sadzbách poplatkov uvedených v štatútoch fondov a v sadzobníkoch poplatkov;
- Poplatky z individuálnej správy – na základe priemernej hodnoty majetku v správe, ktorá bola získaná zo systému Skupiny nezávislého od účtovníctva a príslušnej odplaty a vzorcov stanovených v štatúte fondov. Pre variabilnú zložku poplatkov, náš odhad bol založený na kapitálovom výnose majetku za obdobie a príslušnej odplaty stanovenej v sadzobníkoch poplatkov.
- Posúdenie presnosti a úplnosti zverejnení súvisiacich s vykazovaním výnosov v účtovnej závierke na základe požiadaviek príslušných štandardov finančného výkazníctva.



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

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto konsolidovanej účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní konsolidovanej účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Skupiny 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 Skupinu zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

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

Zodpovednosť audítora za audit konsolidovanej účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či konsolidovaná 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 jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto konsolidovanej 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 konsolidovanej 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 Skupiny.
- 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 Skupiny nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v konsolidovanej 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 Skupina prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah konsolidovanej účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či konsolidovaná účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.



- Získavame dostatočné a vhodné audítorské dôkazy ohľadom finančných informácií účtovných jednotiek alebo podnikateľských aktivít Skupiny, aby sme mohli vyjadriť názor na konsolidovanú účtovnú závierku. Sme zodpovední za riadenie, dohľad a výkon auditu Skupiny. Sme výhradne zodpovední za náš názor audítora.

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

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

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite konsolidovanej 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 nevylučuje, 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 iným informáciám, ktoré sa uvádzajú v konsolidovanej výročnej správe

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

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

V súvislosti s výročnou správou zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme vyjadrili názor na to, či sú tieto iné informácie uvedené v konsolidovanej výročnej správe v súlade s konsolidovanou účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie, a či konsolidovaná výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, podľa nášho názoru, vo všetkých významných súvislostiach:

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

Okrem toho zákon o účtovníctve vyžaduje, aby sme uviedli, či sme na základe našich poznatkov o Skupine a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu konsolidovanej účtovnej závierky, zistili v týchto



iných informáciách uvedených v konsolidovanej výročnej správe významné nesprávnosti. 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 a v zmysle Etického kódexu audítora

Vymenovanie a schválenie audítora

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

Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

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

Neaudítorské služby

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

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

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

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

Bratislava, 1. decembra 2025



OBSAH

• Konsolidovaný výkaz o finančnej situácii	3
• Konsolidovaný výkaz komplexného výsledku	4
• Konsolidovaný výkaz zmien vo vlastnom imaní	5
• Konsolidovaný výkaz peňažných tokov	6
• Poznámky konsolidovanej účtovnej závierky	7

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná zvierka
zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou
za 12 mesiacov končiacich sa 31.12.2024

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNEJ SITUÁCII

(v tis. EUR)

Majetok		31.12.2024	31.12.2023
Peniaze a peňažné ekvivalenty	1.	334	763
Finančné nástroje povinne vykazované v RH cez výsledok hospodárenia	2.	2 734	2 699
Finančný majetok v umorovanej hodnote			
Pohľadávky	3.	6 622	1 846
Poskytnuté úvery	4.	0	3 172
Investície ocenené metódou vlastného imania	5.	4 000	5 019
Dlhodobý hmotný majetok	6.	855	1 026
Dlhodobý nehmotný majetok	7.	4 218	54
Odložená daňová pohľadávka o ostatné dane	8.	217	107
Ostatný majetok	9.	1 170	1 325
Majetok spolu		20 150	16 011
Závazky			
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	10.	2 764	1 712
Prijaté úvery	11.	3 007	
Závazok z leasingu	12.	623	795
Daňové záväzky a ostatné dane	13.	836	558
Rezervy	14.	138	157
Závazky spolu		7 368	3 222
Vlastné imanie			
Základné imanie	15.	2 059	2 059
Emisné ážio	16.	365	365
Zákonný rezervný fond	17.	412	412
Nerozdelený zisk minulých rokov		1 253	4 272
Zisk / strata bežného účtovného obdobia pred zdanením		8 693	5 681
Vlastné imanie spolu		12 782	12 789
Závazky a vlastné imanie spolu		20 150	16 011

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná zvierka

zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou
za 12 mesiacov končiacich sa 31.12.2024**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU**

(v tis. EUR)

		31.12.2024	31.12.2023
Výnosy z úrokov vypočítané metódou EIR	18.	116	506
Náklady na úroky vypočítané metódou EIR	19.	-180	-24
Výnosy z poplatkov a provízií	20.	24 256	18 690
Náklady na poplatky a provízie	21.	-9 567	-8 579
Čistý zisk z predaja akcií	22.	0	-56
Čistý zisk z obchodovania	23.	156	145
Podiel na zisku z investícií oceňovaných metódou VI	24.	1 661	314
Poradenské služby	25.	2 238	2 185
Ostatné výnosy	26.	107	237
Ostatné náklady	27.	-312	-422
Všeobecné prevádzkové náklady	28.	-7 204	-5 416
Odpisy	29.	-439	-425
Výsledok hospodárenia pred zdanením		10 832	7 155
Daň z príjmov		-2 139	-1 474
Výsledok hospodárenia po zdanení		8 693	5 681
Ostatné súčasti komplexného výsledku		0	0
Komplexný výsledok		8 693	5 681

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ**za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024**

(v tis. EUR)

	Základné imanie	Emisné ážio	Rezervný fond	Nerozdelený zisk (neuhradená strata)	Zisk/strata bežného obdobia	Vlastné imanie
Stav k 1. januáru 2023	2 059	365	412	-	31 108	33 944
Prídel do rezervného fondu	0	0	0	0	0	-
Zisk za obdobie	0	0	0	0	5 681	5 681
Transakcie s akcionármi účtované priamo vo vlastnom imaní						
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	31 108	(31 108)	-
Vyplatenie dividend	0	0	0	(26 836)	0	(26 836)
Stav k 31. decembru 2023	2 059	365	412	4 272	5 681	12 789
Prídel do rezervného fondu	0	0	0	0	0	-
Zisk za obdobie	0	0	0	0	8 693	8 693
Transakcie s akcionármi účtované priamo vo vlastnom imaní						
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	5 681	(5 681)	-
Vyplatenie dividend	0	0	0	(8 700)	0	(8 700)
Stav k 31. decembru 2024	2 059	365	412	1 253	8 693	12 782

Poznámky na stranách 7 - 46 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej zvierky.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV**za rok, ktorý sa skončil 31.12.2024**

(v tis. EUR)

	Bod poznámok	31.12.2024	31.12.2023
Z/S Výsledok hospodárenia pred zdanením		10 832	7 155
A.1. <i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti</i>		(1 158)	(371)
A.1.1. Odpisy	27.	439	425
A.1.2. Podiel na zisku dcérskych spoločností a spoločných podnikov	23.	(1 661)	(314)
A.1.4. Výnosy/Náklady z úrokov		64	(482)
A.2. <i>Zmena stavu:</i>			
A.2.1. Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	3.	(4 776)	3 840
A.2.2. Zmena stavu ostatného majetku	9.	155	118
A.2.3. Zmena stavu záväzkov z obchodného styku a z ostatných záväzkov	10.	1 052	200
A.2.4. Zmena stavu rezerv	13.	11	28
<i>Peňažné prostriedky z prevádzkových činností</i>		(3 558)	4 186
A.3. Uhradená daň		(1 888)	(1 406)
A. Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti		4 228	9 564
B.1. Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	7.	(4 253)	(72)
B.2. Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	6.	(234)	(60)
B.3. Výdavky na pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke v skupine		(601)	(6 743)
B.4. Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke v skupine		3 704	22 708
B.5. Prijaté úroky		116	506
B.6. Prijaté dividendy	5.	2 681	-
B. Čisté peňažné toky z/(použitie v) investičnej činnosti		1 413	16 339
C.1. Výdavky na záväzky z leasingu	12.	(377)	(269)
C.2. Vyplatené dividendy	15.	(8 700)	(26 700)
C.3. Prijaté úvery	11.	3 007	-
C. Čisté peňažné toky použité vo finančnej činnosti		(6 070)	(26 969)
D. Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov		(429)	(1 066)
E. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia		763	1 829
F. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	1.	334	763
G. Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu účtovnej závierke			
H. Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	1.	334	763

Poznámky na stranách 7 - 46 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

POZNÁMKY KONSOLIDOVANEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Obchodné meno a sídlo

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Malý trh 2/A

811 08 Bratislava

(ďalej aj „materská spoločnosť“ alebo „správcovská spoločnosť“)

IČO : 17 330 254

DIČ : 2020838193

IČ DPH : SK2020838193

Správcovská spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Založenie a vznik

Správcovská spoločnosť bola založená dňa 25.9.1991.

Dňa 18.10.1991 bola zapísaná do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka 182/B.

Hospodárska činnosť

Predmetom činnosti je:

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

Správcovská spoločnosť vedie za seba a za každý fond oddelené účtovníctvo a zostavuje samostatnú účtovnú závierku.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Správcovská spoločnosť spravovala k 31.12.2024 tieto otvorené podielové fondy (ďalej len „fondy“):

	Čistá hodnota majetku k 31.12.2024	Čistá hodnota majetku k 31.12.2023
Prvý realitný fond	505 144	454 757
Global Index	150 811	132 674
Zaistený IAD - depozitné konto	46 645	33 090
Privátny investičný fond 3	31 144	-
Growth Opportunities	26 220	25 511
EURO Bond	24 247	21 806
1.PF Slnko	16 519	14 565
IAD Energy Fund	10 146	10 001
CE Bond	9 037	8 810
Privátny investičný fond	8 841	8 529
Optimal Balanced	8 279	8 331
Český konzervatívni	7 787	7 499
Korunový realitný fond	4 077	3 800
Protected Equity 1	2 120	1 991
Protected Equity 2	2 103	1 965
KD RUSSIA	501	341
Privátny investičný fond 2	30	-
SPOLU	856 651	733 670

Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Prvý realitný fond“)

Dátum vytvorenia fondu: 20.11.2006

Cieľom je dosiahnuť pre podielnikov výnos na úrovni vývoja realitného trhu prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí na realitnom trhu ako aj prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností.

Z hľadiska kategórie ide o špeciálny fond nehnuteľností. Fond investuje najmä do realitných aktív: nehnuteľností v oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu formou priamych investícií, ako aj nepriamo prostredníctvom investícií do realitných spoločností v týchto segmentoch realitného trhu.

Investície budú najmä v EUR, CZK, USD.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Global Index, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Global Index“)

Dátum vytvorenia fondu: 14.2.2001

Cieľom fondu je zabezpečiť dlhodobé zhodnotenie investícií v horizonte minimálne päť rokov pozostávajúce najmä z kapitálového zhodnotenia akciových investícií.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie akciový podielový fond a investuje najmä do akcií verejne obchodovaných fondov (ETF) ako aj podielových listov iných podielových fondov, ktoré sú v mene EUR, USD a JPY, pričom kopírujú akciové indexy predovšetkým ekonomicky vyspelých krajín vo svete.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Fond nemá regionálne ani odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Zaistený IAD – depozitné konto, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Zaistený IAD - depozitné konto“)

Dátum vytvorenia fondu: 1.2.2008

Cieľom fondu je dosahovanie zaisteného výnosu, tak aby fond neklesol pod stanovený minimálny výnos v stanovenom časovom období (zaisťovacia perióda). Spoločnosť zverejňuje výšku zaisteného výnosu pre nasledujúcu zaisťovaciu periódu najneskôr v posledný pracovný deň predchádzajúcej zaisťovacej periódy.

Princíp riadenia spočíva v používaní takých finančných nástrojov, ktoré poskytujú vopred definovaný pevný výnos a ktoré budú držané obvykle do ich splatnosti. Fond investuje predovšetkým do vkladov v bankách a krátkodobých dlhových cenných papierov a nástrojov peňažného trhu. Investície budú len v mene EUR.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond je vhodný pre investorov, ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na obdobie jedného až dvanástich mesiacov.

Privátny investičný fond 3, u.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Privátny investičný fond 3 “).

Dátum vytvorenia fondu: 15.11.2024 na dobu určitú a to na dobu štyroch (4) rokov.

Cieľom fondu je dosiahnuť pre investorov rast hodnoty ich investícií v odporúčanom investičnom horizonte investovaním do realitných aktív a súvisiacich finančných nástrojov. Fond investuje najmä do priamych a nepriamych majetkových podielov v obchodných spoločnostiach (s.r.o., a.s., zahraničné spoločnosti), ktoré sa zaoberajú investovaním do nehnuteľností vrátane ich developmentu v oblastiach turizmu, bývania, administratívy, logistiky, obchodu, energetiky a ďalších segmentov realitného trhu na území členských krajín EÚ a ostatných krajín Európy.

Fond je určený pre profesionálnych investorov, ktorých minimálna výška investície do podielového fondu je 10 000 EUR (desaťtisíc eur) a pre iných investorov, ktorých minimálna výška investície do fondu je 50 000 EUR (päťdesiat tisíc eur), uprednostňujúcich maximalizáciu výnosu a ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na dlhšie obdobie v horizonte 4 (štyri) roky. Rizikový profil Fondu odzrkadľuje možné riziká plynúce z realitného trhu ako aj všeobecné riziká makroekonomického vývoja ekonomiky krajín, v ktorých podielový fond investuje.

Growth Opportunities, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Growth Opportunities“)

Dátum vytvorenia fondu: 5.11.2007

Cieľom je dosiahnuť pre podielnikov vyššie zhodnotenie fondu v strednodobom až dlhodobom horizonte.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie zmiešaný podielový fond. Investuje najmä do dlhopisov a akcií, ale aj do iných fondov a cenných papierov, ktorých hodnota závisí od indexov a ich podkladovým aktívom sú akcie, dlhopisy, reality alebo komodity.

Investície vo fonde sú najmä v menách EUR a USD. Fond nemá regionálne ani odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia majetku voči akciovému, menovému a úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

EURO Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „EURO Bond“)

Dátum vytvorenia fondu: 16.2.2001

Cieľom fondu je zabezpečiť stabilný výnos, bez výrazných výkyvov v horizonte minimálne troch rokov pozostávajúci najmä z kapitálových výnosov z dlhových cenných papierov v portfóliu.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do štátnych dlhopisov Slovenskej republiky, štátnych dlhopisov iných krajín, dlhopisov iných subjektov, podielových fondov a fondov obchodovaných na burze (ETF), ktoré investujú do dlhopisov a peňažných nástrojov, vkladov na bežných účtoch a vkladových účtoch v bankách.

Fond investuje v mene EUR. Fond nemá regionálne ani odvetvové zameranie.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov. Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 3 roky.

1. PF Slnko, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „1. PF Slnko“)

Dátum vytvorenia fondu: 24.3.1993

Cieľom fondu je dosiahnuť pre podielnikov zhodnotenie investovaním prevažne do nástrojov prinášajúcich pevný alebo variabilný úrokový výnos.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do podnikových a štátnych dlhopisov, hypotekárnych záložných listov ako aj do peňažných nástrojov prostredníctvom vkladov v domácich a zahraničných bankách, podielových fondov a fondov obchodovaných na burze (ETF), ktoré investujú do dlhopisov a peňažných nástrojov.

Investície budú najmä v mene EUR. Investície nie sú obmedzené regionálne.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 4 roky

IAD Energy Fund, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „IAD Energy Fund“)

Dátum vytvorenia fondu: 27.6.2013

Z hľadiska kategórie fondu ide o špeciálny podielový fond profesionálnych investorov. Cieľom je dosiahnuť pre podielnikov rast hodnoty ich investícií v odporúčanom investičnom horizonte investovaním majetku fondu najmä do priamych a nepriamych majetkových podielov v spoločnostiach s ručením obmedzeným, a do akcií akciových spoločností zameraných a zaoberajúcich sa prevádzkou, výrobou a predajom elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov ako sú: fotovoltaicke elektrárne, malé vodné elektrárne, veterné elektrárne, elektrárne na báze biomasy, bioplynové stanice, iné typy elektrární, ako aj v spoločnostiach zaoberajúcich sa výrobou energií z odpadu, resp. aj iných spoločností, ktorých podnikanie súvisí s výrobou, distribúciou energie ako aj jej technologicky efektívnym využívaním, spoločností zameraných na vytváranie hodnoty v oblastiach zdravotníctva, laboratórnych vyšetrení, zdravotnej diagnostiky, zameraných na využívanie pôdy, na výrobu a spracovanie potravín, pôsobiacich v oblasti strojárstva, vývoja a výskumu, distribúcie softvéru a softwérových riešení, ďalej do dlhových prevoditeľných cenných papierov a nehnuteľností pri primeranom výnose a miere rizika.

Investície budú najmä v EUR. Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 10 rokov.

CE Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „CE Bond“)

Dátum vytvorenia fondu: 31.3.2004

Cieľom fondu je dosiahnuť pre podielnikov zhodnotenie investovaním prevažne do nástrojov prinášajúcich pevný alebo variabilný úrokový výnos v menách z regiónu strednej a východnej Európy.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do štátnych dlhopisov krajín strednej Európy, dlhopisov iných subjektov v menách krajín strednej Európy, v menšej miere krajín južnej a juhovýchodnej Európy, do dlhopisových a peňažných fondov, do vkladov na bežných a vkladových účtoch v bankách.

Investície fondu sa zameriavajú na región strednej a východnej Európy. Fond nemá odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 4 roky

Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Privátny investičný fond“)

Dátum vytvorenia fondu: 02.11.2022

Cieľom Fondu je dosiahnuť pre investorov rast hodnoty ich investícií v odporúčanom investičnom horizonte investovaním majetku Fondu najmä do priamych a nepriamych majetkových podielov v spoločnostiach s ručením obmedzeným, akciových spoločnostiach alebo zahraničných obchodných spoločnostiach zameraných na investície do nehnuteľností vrátane príslušenstva v oblasti turizmu, bývania, administratívy, logistiky, obchodu, energetiky a iných segmentov realitného trhu vrátane ich developmentu, na území členských krajín EÚ, ostatných krajín Európy. Fond môže investovať aj do prevoditeľných cenných papierov (napr. hypotekárne

záložné listy) a prevoditeľných cenných papierov, ktorých výnos je odvodený od vývoja realitného trhu (napr. property linked notes), ďalej aj do dlhových prevoditeľných cenných papierov pri primeranom výnose a miere rizika, a to v súlade s rizikovým profilom Fondu a poskytovať z majetku Fondu pôžičky právnickým osobám pôsobiacim na trhu nehnuteľností (development, predaj, prenájom a správa nehnuteľností) na území členských krajín EÚ, ostatných krajín Európy. Realitné aktíva môžu tvoriť až 95% objemu majetku podielového fondu. Investície budú najmä v EUR. Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči menovému riziku a na účel dosahovania výnosov. Spoločnosť investuje majetok vo Fonde na základe vlastného uváženia. Ak je to v záujme investorov, Fond môže nadobúdať do majetku aj cenné papiere spoločností zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí správcovská spoločnosť. Výnosy z majetku vo fonde sú zahrnuté v aktuálnej cene už vydaných podielových listov. Fond je určený pre profesionálnych investorov, ktorých minimálna výška investície do podielového fondu je 10 000 EUR (desaťtisíc eur) a pre iných investorov, ktorých minimálna výška investície do fondu je 50 000 EUR (päťdesaťtisíc eur), uprednostňujúcich maximalizáciu výnosu a ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na dlhšie obdobie v horizonte 5 (päť) rokov. Rizikový profil Fondu odzrkadľuje možné riziká plynúce z realitného trhu ako aj všeobecné riziká makroekonomického vývoja ekonomiky krajín, v ktorých podielový fond investuje.

Optimal Balanced, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Optimal Balanced“)

Dátum vytvorenia fondu: 25.4.2006

Cieľom fondu je dosahovať dlhodobý výnos z rastu hodnoty akciových ako aj dlhopisových investícií v horizonte päť rokov. Fond svojim zameraním spadá do kategórie zmiešaný podielový fond a investuje najmä do dlhopisových a akciových investícií, predovšetkým do akcií verejne obchodovaných fondov (ETF), ktoré kopírujú akciové indexy, do akcií spoločností a do dlhopisov z krajín strednej a východnej Európy a krajín rozvíjajúcich sa trhov tzv. Emerging Markets a vkladových účtov v bankách. Investície fondu sa zameriavajú na krajiny strednej a východnej Európy a krajiny rozvíjajúcich sa trhov takzvané Emerging Markets. Fond nemá odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, menovému a úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Český konzervatívni, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Český konzervatívni“)

Dátum vytvorenia fondu: 9.11.2007

Cieľom fondu je zabezpečiť stabilný výnos, bez výrazných výkyvov v horizonte minimálne troch rokov pozostávajúci najmä z kapitálových a úrokových výnosov z dlhových cenných papierov v portfóliu.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do štátnych dlhopisov Českej republiky, dlhopisov iných subjektov, do iných fondov a cenných papierov subjektov kolektívneho investovania, ktorých podkladovým aktívom sú peňažné a dlhopisové triedy aktív, v mene CZK, a vkladov na bežných účtoch a vkladových účtoch v bankách.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej 3 roky

Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Korunový realitný fond“)

Dátum vytvorenia fondu: 17.1.2017

Z hľadiska kategórie fondu ide o špeciálny podielový fond nehnuteľností. Fond je denominovaný v mene CZK. Cieľom je investovaním do podielových listov fondu Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v tomto odseku „Hlavný fond“) dosiahnuť výkonnosť fondu v mene CZK obdobnú výkonnosti Hlavného fondu v mene EUR a využitím finančných derivátov sa zabezpečiť voči riziku zmeny kurzu CZK voči EUR. Spoločnosť investuje minimálne 85% a maximálne 100% majetku vo fonde do podielových listov fondu Hlavného fondu a do doplnkového likvidného majetku (peňažné prostriedky na účtoch, vkladoch a vkladových účtoch). Výkonnosť fondu a Hlavného fondu sa bude vo významnej miere zhodovať, odlišovať sa bude v závislosti od aktuálnej hodnoty podielu doplnkového majetku a finančných derivátov na majetku vo fonde. Hlavný fond investuje najmä do realitných aktív: nehnuteľností v oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu formou priamych investícií, ako aj nepriamo prostredníctvom investícií do realitných spoločností v týchto segmentoch realitného trhu a finančných derivátov na účel zabezpečenia voči riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Protected Equity 1, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Protected Equity 1“)

Dátum vytvorenia fondu: 17.12.2007

Cieľom fondu je dosiahnutie výnosu z akciových, dlhopisových a peňažných investícií v dvojiročnom horizonte.

Z hľadiska kategórie fondu ide o iný podielový fond.

Fond umožňuje podielníkom participovať na raste akciových trhov, ale zároveň zabezpečiť, aby hodnota podielu na konci zodpovedajúceho obdobia sa rovnala alebo bola vyššia ako na začiatku zodpovedajúceho obdobia. Fond je riadený pomocou matematického modelu. Fond investuje do cenných papierov, ktorých podkladovým aktívom sú svetové indexy, do štátnych a podnikových dlhových cenných papierov, hypotekárnych záložných listov a vkladov v domácich a zahraničných bankách.

Investície sú najmä v mene EUR. Investície nie sú obmedzené regionálne ani odvetvovo.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, menovému a úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 2 roky.

Protected Equity 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Protected Equity 2“)

Dátum vytvorenia fondu: 31.3.2009

Cieľom fondu je dosiahnutie výnosu z akciových, dlhopisových a peňažných investícií v dvojiročnom horizonte.

Z hľadiska kategórie fondu ide o iný podielový fond.

Fond umožňuje podielníkom participovať na raste akciových trhov, ale zároveň zabezpečiť, aby hodnota podielu na konci zodpovedajúceho obdobia sa rovnala alebo bola vyššia ako na začiatku zodpovedajúceho obdobia. Fond je riadený pomocou matematického modelu. Fond investuje do cenných papierov, ktorých podkladovým aktívom sú svetové indexy, do štátnych a podnikových dlhových cenných papierov, hypotekárnych záložných listov a vkladov v domácich a zahraničných bankách.

Investície sú najmä v mene EUR. Investície nie sú obmedzené regionálne ani odvetvovo.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, menovému a úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 2 roky.

KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „KD RUSSIA“)

Dátum vytvorenia fondu: 20.1.2006

Cieľom podielového fondu nie je kopírovať žiadny finančný index ani sa pri výbere investícií nesleduje vývoj žiadneho finančného indexu. Podielový fond je určený pre skúsenejších investorov s minimálnym investičným horizontom 5 rokov. Hodnota majetku v akciách môže tvoriť až 100 % hodnoty majetku v Podielovom fonde, pričom podiel akcií v majetku v Podielovom fonde predstavuje minimálne 10 %. Najvýznamnejšími faktormi ovplyvňujúcimi výkonnosť fondu sú zmeny cien majetkových cenných papierov v majetku fondu a pohyby mien voči referenčnej mene EUR. Fond môže dočasne držať peňažné prostriedky na krátkodobých termínovaných vkladoch, pokiaľ je to odôvodnené situáciou na kapitálových trhoch.

V dôsledku vypuknutia vojenského konfliktu medzi Ruskom a Ukrajinou a následných sankčných udalostí dotýkajúcich sa ruského finančného trhu sa situácia ohľadne zastavenia vyplácania podielových listov podielového fondu KD Russia zmenila. Trhová hodnota všetkých sankcionovaných cenných papierov je nula.

Správcovská spoločnosť rozhodnutím predstavenstva Správcovskej spoločnosti prijatým dňa 6. marca 2025 v čase o 24:00 hod Správcovská spoločnosť v záujme podielníkov podielového fondu KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. spravovaného Správcovskou spoločnosťou rozhodla o pozastavení vyplácania podielových listov podielového fondu KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. na dobu pozastavenia od 7. marca 2025 od 0:00 hod do 6.marca 2026 do 24:00 hod.

Privátny investičný fond 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len „Privátny investičný fond 2“).

Dátum vytvorenia fondu: 30.07.2024

Cieľom fondu je dosiahnuť pre investorov rast hodnoty ich investícií v odporúčanom investičnom horizonte investovaním do realitných aktív a súvisiacich finančných nástrojov. Fond investuje najmä do priamych a nepriamych majetkových podielov v

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

obchodných spoločnostiach (s.r.o., a.s., zahraničné spoločnosti), ktoré sa zaoberajú investovaním do nehnuteľností vrátane ich developmentu v oblastiach turizmu, bývania, administratívy, logistiky, obchodu, energetiky a ďalších segmentov realitného trhu na území členských krajín EÚ a ostatných krajín Európy.

Fond je určený pre profesionálnych investorov, ktorých minimálna výška investície do podielového fondu je 10 000 EUR (desaťtisíc eur) a pre iných investorov, ktorých minimálna výška investície do fondu je 50 000 EUR (päťdesiat tisíc eur), uprednostňujúcich maximalizáciu výnosu a ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na dlhšie obdobie v horizonte 5 (päť) rokov. Rizikový profil Fondu odzrkadľuje možné riziká plynúce z realitného trhu ako aj všeobecné riziká makroekonomického vývoja ekonomiky krajín, v ktorých podielový fond investuje.

Realitný fond IAD Investment (IAD IRF) je podfondom investičného fondu **IAD Investments Fund** (ďalej len „Fond“), ktorý je založený vo forme investičnej spoločnosti s fixným kapitálom podľa zákonov Luxemburského veľkovojvodstva ako komanditná spoločnosť akciami a registrovaný podľa časti II zákona o podnikoch kolektívneho investovania z roku 2010.

IAD IRF je vhodný pre každého investora, ktorý má záujem o diverzifikáciu svojho investičného portfólia a zároveň je pripravený na menej likvidnú investíciu.

Odporúčaný investičný horizont pre tento Fond je minimálne 5 rokov.

Investičný horizont nie je fixný a je na každom investorovi, aby sa rozhodol, ako dlho chce investovať. Investičný horizont IAD IRF je nastavený tak, aby priniesol očakávané výnosy v rámci jeho investičnej stratégie. Za bežných trhových a ekonomických podmienok je to veľmi pravdepodobné. Dlhšie investičné obdobie zmiernuje potenciálne straty, keď hodnoty cenných papierov a aktív Fondu klesnú.

Depozitár zabezpečuje depozitársku úschovu majetku podielových fondov a kontroluje, či Spoločnosť nakladá s majetkom podielových fondov podľa zákona.

Depozitárom je Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140. Správcovská spoločnosť nesmie bez súhlasu depozitára robiť žiadne transakcie s majetkom fondov. Národná banka Slovenska (NBS) ako orgán štátnej správy pre oblasť kapitálového trhu s príslušnými právomocami zároveň môže kontrolovať a zasahovať do činnosti správcovskej spoločnosti.

Materská spoločnosť

Štruktúra akcionárov k 31.12.2024

	Podiel na ZI v %	Podiel na hlasovacích právach v %
Pro Partners Holding, a.s.		
Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava	85	85
Ing. Vladimír Bencz		
Severovcov 9, 851 10 Bratislava	5	5
Peter Lukáč, MBA,		
Trenčianska Turná 697, 913 21	5	5
Mgr. Vladimír Bolek		
Jarná 24, 900 41 Rovinka	5	5

Štruktúra akcionárov k 31.12.2023

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

	Podiel na ZI v %	Podiel na hlasovacích právach v %
Pro Partners Holding, a.s.		
Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava	85	85
Ing. Vladimír Bencz		
Severovcov 9, 851 10 Bratislava	5	5
Peter Lukáč, MBA,		
Trenčianska Turná 697, 913 21	5	5
Mgr. Vladimír Bolek		
Jarná 24, 900 41 Rovinka	5	5

Členovia predstavenstva a dozornej rady

Členovia predstavenstva a dozornej rady Správcovskej spoločnosti k 31.12.2024 a k 31.12.2023

Predstavenstvo

Predseda predstavenstva :	Ing. Vladimír Bencz
Člen predstavenstva:	Mgr. Vladimír Bolek
Člen predstavenstva:	Peter Lukáč, MBA

Dozorná rada

Predseda dozornej rady:	Ing. Róbert Bartek
Člen dozornej rady:	Ing. Vanda Vrankska
Člen dozornej rady:	Ing. Miroslav Vester

Výška základného imania

Základné imanie: 2 058 400 Eur

Rozsah splatenia: 2 058 400 Eur

Spoločnosť má v Obchodnom registri k 31.12.2024 a k 31.12.2023 zapísané:

620 ks kmeňové, zaknihované, akcie na meno, menovitá hodnota jednej akcie 3 320 eur.

Spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu k 31. decembru 2024 v zmysle ustanovenia § 22 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Konsolidovaná účtovná závierka je závierka správcovskej spoločnosti a jej dcérskych spoločností. Dcérskou spoločnosťou je Bevis s.r.o. so 100 % - ným podielom a IAD Investment Management S.á r.l. so 100% - ným podielom (Materská Spoločnosť a Dcérske Spoločnosti ďalej spolu ako „Skupina“). Pri konsolidácii je použitá metóda úplnej konsolidácie. Skupina sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti. Konsolidovaná účtovná závierka sa ukladá v sídle Materskej spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s., Informácie ohľadne najvyššej materskej spoločnosti Pro Partners Holding, a.s. a konečných kontrolujúcich osôb sú uvedené v registri partnerov verejného sektora.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Počet zamestnancov Materskej Spoločnosti k 31.12.2024 bol 48, z toho 3 zamestnanci vykonávali funkciu členov predstavenstva.
Počet vedúcich zamestnancov bol 8.

Počet zamestnancov Dcérskej spoločnosti Bevix s.r.o. k 31.12.2024 bol 13 z toho 2 zamestnanci Materskej spoločnosti)
IAD Investment Management S.á r.l. nemá zamestnancov.

Počet zamestnancov Materskej Spoločnosti k 31.12.2023 bol 48, z toho 3 zamestnanci vykonávali funkciu členov predstavenstva.
Počet vedúcich zamestnancov bol 8.

Počet zamestnancov Dcérskej spoločnosti Bevix s,r,o, k 31.12.2023 bol 11 z toho 1 zamestnanec Materskej spoločnosti)

Skupina ku dňu zostavenia účtovnej závierky nebola neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Kapitálová primeranosť

Správcovská spoločnosť je v zmysle § 47 zákona o kolektívnom investovaní povinná dodržiavať požiadavku primeranosti vlastných zdrojov.

Vlastné zdroje Spoločnosti sú primerané podľa § 47 ods. 1 zákona o kolektívnom investovaní, 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;
- jedna štvrtina jedna štvrtina priemerných všeobecných prevádzkových nákladov správcovskej spoločnosti za predchádzajúci kalendárny rok; ak správcovská spoločnosť vznikla pred menej ako jedným rokom, jedna štvrtina hodnoty všeobecných prevádzkových nákladov uvedených v jej obchodnom pláne;
- 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.

Spoločnosť spĺňa požiadavku podľa § 47 ods. 2 písm. d) zákona o kolektívnom investovaní na pokrytie potenciálnych rizík profesijnej zodpovednosti za škody vyplývajúce zo zanedbania odbornej starostlivosti pri správe alternatívnych investičných fondov v zmysle čl. 14 *delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 231/2013 z 19. decembra 2012, ktorým sa dopĺňa smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ, pokiaľ ide o výnimky, všeobecné podmienky výkony činnosti, depozitárov, pákový efekt, transparentnosť a dohľad* poskytnutím dodatočných vlastných zdrojov aspoň vo výške 0,01 % hodnoty portfólií spravovaných špeciálnych podielových fondov.

K 31.12.2024 Spoločnosť spĺňa požiadavku primeranosti vlastných zdrojov.

Hlavným predmetom činnosti IAD je vytváranie a spravovanie štandardných a špeciálnych podielových fondov. Okrem vytvárania a spravovania štandardných a špeciálnych podielových fondov, IAD tiež poskytuje investičné služby a investičné činnosti podľa § 27 ods. 3 písm. a) a ods. 6 písm. a) Zákona o kolektívnom investovaní ako obchodník s cennými papiermi podľa Zákona o cenných papieroch, a preto sa na IAD vzťahujú požiadavky na vlastné zdroje podľa Zákona o cenných papieroch, v zmysle ktorých je IAD ako obchodník s cennými papiermi povinná sústavne spĺňať požiadavky na vlastné zdroje stanovené Nariadením 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 (ďalej len „Nariadenie IFR“) a VYKONÁVACÍM NARIADENÍM KOMISIE (EÚ) 2021/2284 zo 10. decembra 2021, ktorým sa stanovujú vykonávacie technické predpisy na uplatňovanie nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2033, pokiaľ ide o predkladanie správ a zverejňovanie informácií investičnými spoločnosťami na účely dohľadu (ďalej len „Vykonávacie nariadenie č. 2021/2284“)

Vlastné zdroje IAD a ich zloženie ako aj požiadavky na vlastné zdroje sú stanovené Nariadením IFR v spojení s Nariadením CRR. Podľa Nariadenia IFR je IAD povinná mať nepretržite vlastné zdroje pozostávajúce zo súčtu jej vlastného kapitálu Tier 1, dodatočného kapitálu Tier 1 a kapitálu Tier 2, pričom musí spĺňať všetky dole uvedené podmienky:

a) $\frac{\text{vlastný kapitál Tier 1}}{D} \geq 56\%$

b) $\frac{\text{vlastný kapitál Tier 1} + \text{dodatočný kapitál Tier 1}}{D} \geq 75\%$,

c) $\frac{\text{vlastný kapitál Tier 1} + \text{dodatočný kapitál Tier 1} + \text{kapitál Tier 2}}{D} \geq 100\%$

D – je definovaná ako najvyššia hodnota z nasledujúcich hodnôt:

- i. požiadavka na základe fixných režijných nákladov
 - ii. trvalá minimálna kapitálová požiadavka
 - iii. požiadavka na základe K-faktora.
-
- i. Požiadavka IAD na základe fixných režijných nákladov predstavuje sumu, ktorá sa rovná najmenej jednej štvrtine (1/4) fixných režijných nákladov za predchádzajúci rok (podľa ročnej účtovnej závierky IAD za predchádzajúci kalendárny rok).
 - ii. Trvalá minimálna kapitálová požiadavka vyžadovaná v závislosti od druhu investičných služieb a investičných činností, na ktorých poskytovanie bolo IAD udelené povolenie je určená ako suma, ktorá sa rovná najmenej úrovni počiatočného kapitálu vo výške 150 000 EUR.
 - iii. Požiadavka na základe K-faktora predstavuje sumu, ktorá sa rovná aspoň súčtu týchto faktorov (RtC+RtM+RtF).

IAD vykazuje len K-faktor týkajúci sa RtC, nevykazuje K-faktory týkajúce sa RtM a RtF, nakoľko nemá udelené povolenie na poskytovanie investičnej služby obchodovanie na vlastný účet. Spôsob výpočtu K-faktorov sa riadi príslušnými článkami Nariadenia IFR a Vykonávacím nariadením 2021/2284.

K 31.12.2024 Spoločnosť spĺňa požiadavku primeranosti vlastných zdrojov.

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky a vyhlásenie o súlade

Konsolidovaná účtovná závierka (ďalej len „účtovná závierka“) za rok končiaci sa 31. decembra 2024 a porovnateľné údaje za rok 2023, bola vypracovaná v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou (ďalej len „IFRS“) vrátane platných interpretácií Medzinárodného výboru pre interpretáciu finančných štandardov v znení prijatom Európskou úniou („IFRIC“) a v súlade s § 17a zákona o účtovníctve.

Účtovná závierka bola zostavená ako konsolidovaná účtovná závierka podľa § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Účtovná závierka bola zostavená na základe historických cien, s výnimkou finančného majetku oceňovaného reálnou hodnotou cez výkaz ziskov a strát.

Účtovná závierka pozostáva z konsolidovaného výkazu o finančnej situácii, konsolidovaného výkazu komplexného výsledku, konsolidovaného výkazu peňažných tokov, konsolidovaného výkazu zmien vo vlastnom imaní a konsolidovaných poznámok k účtovnej závierke za obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024.

Hodnoty položiek účtovnej závierky sú uvedené v tisícoch Eur, ak nie je uvedené inak a sú zaokrúhlené matematicky. Tabuľky v týchto výkazoch môžu obsahovať zaokrúhľovacie rozdiely.

Záporné hodnoty a hodnoty nákladov alebo strát vo výkaze finančnej pozície, výkaze komplexného výsledku, výkaze peňažných tokov, výkaze zmien vo vlastnom imaní a v poznámkach sú uvedené v zátvorkách, alebo so záporným znamienkom.

Štandardy a interpretácie týkajúce sa činnosti správcovskej spoločnosti, ktoré boli vydané, ale ešte nenadobudli účinnosť.

Nasledujúce nové a doplnené štandardy sú účinné pre ročné obdobia začínajúce po 1. januári 2024 a ich skoršia aplikácia je povolená. Spoločnosť neprijala predčasne žiadny z týchto nových a doplnených štandardov a neočakáva, že budú mať významný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti, keď nadobudnú účinnosť:

- Zmeny a doplnenia IAS 21: Vplyvy zmien výmenných kurzov: Nedostatočná vymeniteľnosť;
- Doplnenia k IFRS 9 a IFRS 7: Doplnenia ku klasifikácii a oceňovaniu finančných nástrojov;
- Doplnenia k IFRS 9 a IFRS 7: Zmluvy odkazujúce na elektrinu závislú od prírody
- IFRS 18 Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej závierke;
- IFRS 19 Dcérske spoločnosti bez zverejnenia verejnej zodpovednosti;
- Ročné vylepšenia štandardov IFRS – zväzok 11

Dôležité účtovné posúdenia a odhady

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS vyžaduje od vedenia Materskej spoločnosti použiť určité odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykázané hodnoty majetku a záväzkov, na vykázanie možného majetku a záväzkov a na vykázanie výnosov a nákladov za uvedené obdobie.

Použité odhady a predpoklady sú založené na historickej skúsenosti a iných faktoroch, vrátane primeraného odhadu budúcich udalostí. Podľa okolností, vyjadrujú najvyššiu mieru spoľahlivého úsudku a sú priebežne prehodnocované. Skutočné výsledky sa môžu od týchto odhadov líšiť.

Manažment urobil posúdenie použitia odhadov a úsudkov a vyhodnotil, že v súčasnej situácii Skupina nie je vystavená významnej neistote v odhadoch a úsudkoch, okrem ocenenia držaných dlhopisov.

Fondy v správe Správcovskej spoločnosti

Spoločnosť vystupuje ako správca otvorených podielových fondov. Posúdenie, ako Spoločnosť spravuje fond je založené na zhodnotení celkového ekonomického záujmu Spoločnosti vo fonde (pozostávajúceho z podielu a očakávaných správcovských poplatkov) a práva investora zmeniť správcu fondu. Spoločnosť prijala záver, že vystupuje ako agent pre investorov a na základe toho fondy nekonsoliduje.

Prehľad významných účtovných zásad a metód

Základné účtovné metódy použité pri zostavení tejto účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých vykazovaných období, ak nie je uvedené inak.

(a) Deň uskutočnenia účtovného prípadu

V závislosti od typu transakcie je deň uskutočnenia účtovného prípadu najmä deň výplaty alebo prevzatia hotovosti, deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Spoločnosti, deň kúpy alebo predaja peňažných prostriedkov v cudzej mene, deň vykonania platby, deň, v ktorom dôjde k nadobudnutiu vlastníctva a k zániku vlastníctva, deň vzniku pohľadávky alebo záväzku a deň, v ktorom dôjde k ďalším skutočnostiam, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré nastali, prípadne o ktorých sú k dispozícii potrebné doklady a ktoré tieto skutočnosti dokumentujú, alebo ktoré vyplývajú z vnútorných podmienok Spoločnosti alebo z osobitných predpisov.

(b) Finančný majetok oceňovaný a vykazovaný podľa IFRS 9

Finančný majetok Spoločnosti je zaradený do nasledujúcich kategórií v závislosti od účelu, na ktorý bol získaný. Predstavenstvo určuje klasifikáciu pri prvotnom vykázaní. Spoločnosť zatrieduje všetok finančný majetok na základe obchodného modelu pre riadenie majetku a na základe zmluvných podmienok majetku na: majetok v amortizovanej hodnote, majetok v reálnej hodnote cez ostatné súčasti komplexného výsledku alebo majetok v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia. Finančný majetok je pri prvotnom zaúčtovaní ocenený reálnou hodnotou.

Finančný majetok oceňovaný v umorovanej hodnote

Finančný majetok oceňovaný v umorovanej hodnote predstavujú úvery a pohľadávky, ktoré sú nederivátovým finančným majetkom s fixnými alebo s predpokladanými splátkami, ktoré nie sú kótované na aktívnom trhu, alebo ktoré nemá Spoločnosť zámer predat' v krátkom čase, alebo ktoré nie sú oceňované v reálnej hodnote. Finančný majetok sa prvotne oceňuje v reálnej hodnote vrátane transakčných nákladov, ktoré priamo súvisia s jeho obstaraním alebo vydaním. Následne sa úvery a pohľadávky oceňujú v umorovanej hodnote, ak spĺňajú obidve nasledujúce podmienky a nie sú klasifikované ako oceňované reálnou hodnotou cez výkaz ziskov a strát:

- Sú držané v rámci obchodného modelu, ktorého cieľom je držať majetok na získanie zmluvných peňažných tokov; a
- Zmluvné podmienky tohto majetku prinášajú v stanovených dňoch peňažné toky, ktoré pozostávajú výlučne zo splátok istiny a úrokov z nesplatennej istiny.

Spoločnosť používa trojúrovňový model znehodnotenia finančného majetku, ktorý je založený na zmenách úverovej kvality od prvotného vykázania. Tento model vyžaduje, aby sa finančný nástroj, ktorý nie je pri prvotnom vykázaní úverovo znehodnotený, klasifikoval v etape 1 a aby sa jeho úverové riziko nepretržite monitorovalo. V prípade identifikácie výrazného zvýšenia úverového rizika od prvotného vykázania („SICR“), finančný nástroj sa presunie do etapy 2, ale ešte sa nepovažuje za úverovo znehodnotený. Ak je finančný nástroj úverovo znehodnotený, presunie sa do etapy 3. Pri finančných nástrojoch v etape 1 sa očakávaná úverová strata (ECL) oceňuje v sume, ktorá sa rovná časti očakávaných úverových strát počas doby životnosti, ktoré vyplývajú z možných prípadov zlyhania v nasledujúcich 12 mesiacoch. Pri nástrojoch v etape 2 alebo 3 sa očakávané úverové straty oceňujú na základe očakávaných úverových strát počas doby životnosti. Celoživotné ECL sú ECL, ktoré vyplývajú zo všetkých možných znehodnotení počas celej očakávanej životnosti finančného majetku. ECL sú odhady počítané ako vážený priemer pravdepodobností znehodnotenia a realizácie úverovej straty. Úverové straty sú vyčíslené ako súčasná hodnota všetkých strát hotovosti, t.j. ako rozdiel medzi peňažnými tokmi, na ktoré sú Spoločnosti splatné na základe zmluvy a peňažnými tokmi, ktoré Spoločnosť očakáva získať. ECL sú diskontované použitím efektívnej úrokovej miery finančného majetku.

Predpokladá sa, že k zlyhaniu dôjde vo vzťahu k určitému dlžníkovi, ak sa uskutočnil jeden alebo oba z týchto prípadov:

1. Existujú expozície, ktoré sú viac ako 90 dní po splatnosti;
2. U dlžníka sa považuje za veľmi nepravdepodobné, že by splatil svoje úverové záväzky v plnej výške bez realizácie kolaterálu a bez ohľadu na existenciu akejkoľvek sumy po termíne splatnosti alebo počtu dní po termíne splatnosti.

Spoločnosť ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nevykázala opravné položky k finančnému majetku, nakoľko ich dopad posúdila ako nevýznamný.

Finančný majetok vykazovaný v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia

Finančný majetok v tejto kategórii je ten, ktorý nie je určený na obchodovanie, a podľa IFRS 9 sa od neho vyžaduje, aby bol oceňovaný reálnou hodnotou, pretože nespĺňa požiadavky testu SPPI alebo iný majetok ktorý sa spoločnosť takto rozhodla vykazovať.

Finančný majetok povinne ocenený v reálnej hodnote zahŕňajú podielové listy spravovaných otvorených podielových fondov. Finančný majetok povinne ocenený cez výkaz ziskov a strát sa zaznamenáva vo výkaze o finančnej situácii v reálnej hodnote. Reálna hodnota finančného majetku vo vlastníctve, pre ktorý existuje aktívny trh a kde je možné spoľahlivo odhadnúť trhovú hodnotu, sa meria v kótovaných trhových cenách. Ak hodnotu finančného majetku nie je možné určiť pomocou tejto metódy, spoločnosť hodnotu stanoví po dohode s depozitárom pomocou všeobecne akceptovaných metód oceňovania. Takéto metódy odrážajú najnovšie úrokové sadzby finančných nástrojov, ktoré majú rovnaké alebo porovnateľné vlastnosti, dôveryhodnosť emitenta cenných papierov, zostatkovú splatnosť a menu, v ktorej sú denominované platby plynúce z vlastníckeho práva k týmto finančným aktívam.

Zmeny reálnych hodnôt sa účtujú na účty nákladov alebo výnosov a vykazujú sa ako „Čistý zisk z obchodovania“ a na ťarchu alebo v prospech príslušných účtov cenných papierov.

Podľa IFRS 13 je reálna hodnota cena, ktorá by sa získala za predaj aktíva alebo by bola zaplatená za prevod záväzku pri riadnej transakcii medzi účastníkmi trhu k dátumu ocenenia.

Reálna hodnota majetku, pre ktorý existuje aktívny trh a ktorého trhovú hodnotu možno spoľahlivo určiť, sa stanovuje podľa trhovej ceny na burze. Ak trhovú cenu nie je k dispozícii, reálna hodnota sa určí odhadom pomocou súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov. Podielové cenné papiere, pri ktorých nie je možné spoľahlivo určiť reálnu hodnotu, sú vykazované v obstarávacej cene zníženej o opravné položky.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Spoločnosť stanovuje reálnu hodnotu použitím nasledovnej hierarchie, ktorá odráža významnosť vstupov pri stanovení reálnej hodnoty:

Úroveň 1: Kótovaná trhová cena (neupravená) na aktívnom trhu pre identický nástroj.

Úroveň 2: Oceňovacie techniky založené na pozorovateľných vstupoch pozorovateľných priamo (t.j. ceny) alebo nepriamo (t.j. odvodené od cien).

Táto kategória zahŕňa nástroje oceňované prostredníctvom:

- kótovanej trhovej ceny na aktívnom trhu pre podobné nástroje,
- kótovanej ceny pre identické alebo podobné nástroje na trhoch, ktoré sa považujú za menej aktívne, alebo
- iné oceňovacie techniky, kde sú všetky významné vstupy priamo alebo nepriamo pozorovateľné z trhových údajov.

Úroveň 3: Oceňovacie techniky využívajúce významné vstupy nepozorovateľné na trhu.

Táto kategória zahŕňa všetky nástroje, pri ktorých oceňovacie techniky obsahujú vstupy, ktoré nie sú založené na pozorovateľných údajoch a kde vstupy nepozorovateľné na trhu môžu mať významný vplyv na ocenenie nástroja. Táto kategória zahŕňa nástroje, ktoré sú ocenené na základe kótovanej ceny pre podobné nástroje, pre ktoré je potrebné zohľadniť významnú úpravu (nepozorovateľnú priamo na trhu) alebo predpoklad, aby sa zohľadnil rozdiel medzi nástrojmi.

Peniaze a peňažné ekvivalenty a pohľadávky voči bankám predstavujú peňažnú hotovosť, zostatky na bežných účtoch a vklady na termínových účtoch v bankách s pôvodnou (dohodnutou) splatnosťou do troch mesiacov. Keďže majú krátkodobú splatnosť možno ich účtovnú hodnotu považovať za ich reálnu hodnotu. Reálne hodnoty ostatných položiek finančného majetku a záväzkov sú vypočítané diskontovaním peňažných tokov pri použití trhovej výnosovej krivky a rizikovej prirážky.

Správcovská spoločnosť uskutočnila porovnanie reálnej hodnoty súvahových položiek s ich účtovnou hodnotou a dospela k záveru, reálna hodnota súvahových položiek sa nelíši od ich účtovnej hodnoty.

Reálna hodnota finančného majetku a záväzkov k 31.decembru 2024

v tisícoch eur	Pozn.	Úroveň RH	Účtovná hodnota	Reálna Hodnota
Peniaze a peňažné ekvivalenty	1.	2	334	334
Finančný majetok oceňovaný reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	2.	2	2 734	2 734
Finančné pohľadávky v umorovanej hodnote	3., 4.	3	6 622	6 622
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky*	10.	2	2 203	2 203
Prijaté úvery	11.	2	3 007	3 506
Záväzky z leasingu	12.	3	623	623

*Uvedené záväzky nezahŕňajú záväzky voči zamestnancom a inštitúciám sociálneho zabezpečenia.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Reálna hodnota finančného majetku a záväzkov k 31. decembru 2023:

v tisícoch eur	Pozn.	Úroveň RH	Účtovná hodnota	Reálna hodnota
Peniaze a peňažné ekvivalenty	1.	2	763	763
Finančný majetok oceňovaný reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	Z 2.	2	2 699	2 699
Finančné pohľadávky v umorovanej hodnote	3., 4.	3	5 018	5 035
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky*	10.	2	1 336	1 336
Záväzky z leasingu	12.	3	795	795

(c) Peniaze a peňažné ekvivalenty

Za peniaze a peňažné ekvivalenty považuje Spoločnosť peňažnú hotovosť, zostatky na bežných účtoch a vklady na termínových účtoch v bankách s pôvodnou (dohodnutou) splatnosťou do troch mesiacov.

(d) Investície v spoločnostiach oceňované metódou vlastného imania

Investície Skupiny do spoločných podnikov sa oceňujú metódou vlastného imania.

Ak účtovná jednotka priamo alebo nepriamo (napríklad prostredníctvom dcérskych spoločností) vlastní 20 percent alebo viac hlasovacích práv podniku, do ktorého sa investuje, predpokladá sa, že účtovná jednotka má podstatný vplyv, s výnimkou prípadov, keď môže byť jasne preukázané, že tomu tak nie je. Investície do podnikov v ktorých ma Spoločnosť podstatný vplyv sa oceňujú metódou vlastného imania

Pri použití metódy vlastného imania sa hodnota akcií a podielov prvotne vykazuje v obstarávacej cene. Následne sa upravuje o zmenu podielu Skupiny na vlastnom imaní v dcérskej spoločnosti a spoločnom podniku vo výške zodpovedajúcej miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej spoločnosti a spoločnom podniku. Výkaz komplexného výsledku Spoločnosti zahŕňa jej podiel na zisku alebo strate dcérskej spoločnosti a spoločného podniku.

(e) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa vykazuje v cene obstarania zníženej o oprávky. Obstarávacie ceny zahŕňajú náklady, ktoré sa priamo vzťahujú na obstaranie príslušných položiek, napr. náklady vynaložené na dopravu, clo, províziu, DPH bez nároku na odpočet.

Následné výdaje sú zahrnuté do účtovnej hodnoty alebo sú vykázané ako samostatné aktívum, avšak iba v prípade, že je pravdepodobné, že Spoločnosti bude plynúť dodatočný budúci ekonomický prospech spojený s danou položkou a že obstarávaciu cenu bude možné spoľahlivo určiť. Akékoľvek opravy a údržba sú zaúčtované do výkazu ziskov a strát v účtovnom období, v ktorom vznikli.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sa vypočítajú lineárnou metódou za účelom priradenia rozdielu medzi obstarávacou cenou a reziduálnou hodnotou k dobe odhadovanej životnosti nasledovne:

– Inventár (nábytok)	6 rokov
– Zariadenie	4 roky
– Motorové vozidlá	4 roky

(f) Dlhodobý nehmotný majetok

Nehmotný majetok sa vykazuje v historickej cene, t.j. v cene obstarania, zníženej o oprávky a odpisuje sa rovnomerne počas odhadovanej doby použiteľnosti 5 rokov. Súčasťou obstarávacej ceny nehmotného majetku sú výdavky vynaložené v súvislosti s prípravou majetku na jeho zamýšľané použitie.

Zostatková hodnota, ak nie je nevýznamná, a doba používania sú prehodnocované každý rok.

(g) Zníženie hodnoty majetku

Indikátory zníženia hodnoty majetku sa prehodnocujú ku každému dátumu, ku ktorému je zostavovaná účtovná závierka. K zníženiu hodnoty majetku dochádza vtedy, ak existuje objektívny dôkaz zníženia hodnoty, ktorá je výsledkom jednej alebo viacerých udalostí, ku ktorým došlo po prvotnom vykázaní majetku a takáto udalosť má vplyv na odhadované budúce peňažné toky z majetku.

Hodnota majetku je znížená, ak jeho účtovná hodnota prevyšuje jeho návratnú hodnotu .

Tvorba opravných položiek sa vykazuje vo výkaze komplexného výsledku. Ak zanikne riziko, na ktoré sa opravné položky vytvorili, zníženie, resp. zrušenie opravných položiek sa zaúčtuje v prospech výnosov cez výkaz komplexného výsledku.

V portfóliu pohľadávok a pohľadávok voči bankám nebolo identifikované žiadne zníženie hodnoty. Spoločnosť z tohto dôvodu netvorí opravnú položku k finančnému majetku.

(h) Ostatný majetok

Náklady budúcich období vznikajú najmä zo sporiaceho produktu. Provízie sprostredkovateľom sú vyplácané vopred v rovnakej výške ako ich je klient povinný zaplatiť správcovskej spoločnosti. Náklady budúcich období sú následne časovo rozlišované v súlade s platbami vstupného poplatku sporiteľom.

(i) Náklady na poplatky a provízie

Za sprostredkovanie predaja Sporiaceho produktu patrí finančnému agentovi provízia vo výške rovnajúcej sa 100% (sto percent) zo základu, ktorým je vstupný poplatok zaplatený získaným klientom Správcovskej spoločnosti podľa Zmluvy pre Sporenie. Klient je povinný zaplatiť Správcovskej spoločnosti vstupný poplatok. Vstupný poplatok je klient povinný zaplatiť z jednorazového vkladu a tiež z pravidelného vkladu dohodnutého podľa zmluvy . Vstupný poplatok je klient povinný zaplatiť tiež z mimoriadneho vkladu .Klient, ktorý sa zaviazal platiť Pravidelné vklady, si môže v zmluve zvoliť, že vstupný poplatok je povinný zaplatiť ako Predplatený Vstupný poplatok alebo ako Predplatený prioritný Vstupný poplatok alebo ako Pravidelný Vstupný poplatok.

Na základe zvoleného typu platby vstupného poplatku sa provízie vyplácané finančným agentom časovo rozlišujú a účtujú na náklady budúcich období. Časovo rozlíšené náklady na provízie sú vykázané vo Výkaze o finančnej situácii v položke Ostatný majetok.

(j) Ostatné výnosy a náklady

Ostatné náklady a výnosy sú účtované do obdobia s ktorým vecne a časovo súvisia.

(k) Zamestnanecké požitky

Krátkodobé zamestnanecké požitky

Krátkodobé zamestnanecké požitky predstavujú priebežne platené mzdy a iné odmeny zamestnancom, ktoré si zaslúžili za ich pracovnú činnosť poskytnutú Spoločnosti v bežnom období a v predchádzajúcich obdobiach (vrátane odhadu nárokov za dovolenku nevyčerpanú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka).

Príspevkovo definované dôchodkové plány

Náklady na príspevkovo definované dôchodkové plány predstavujú príspevky zamestnávateľa do iných finančných inštitúcií (napr. doplnkových dôchodkových spoločností) a sú účtované ako náklad vtedy, keď sú tieto príspevky uhradené. Spoločnosti okrem povinnosti uhrádzať príspevky nevzniká žiaden dlhodobý záväzok ani povinnosť vyplácať svojim zamestnancom akýkoľvek dôchodok.

(l) Záväzky

Záväzky sa po prvotnom zaúčtovaní v reálnej hodnote následne vykazujú v amortizovanej hodnote.

(m) Rezervy

Rezervy sa vykazujú vtedy, ak má Spoločnosť súčasnú zmluvnú alebo mimozmluvnú povinnosť, ktorá je výsledkom minulých udalostí, a je pravdepodobné, že nastane úbytok zdrojov na urovanie povinnosti, a možno urobiť spoľahlivý odhad veľkosti povinnosti.

Suma vykázaná ako rezerva je čo najpresnejším odhadom nákladu, požadovaného na urovanie súčasnej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom sa berú do úvahy riziká a neistoty, ktoré sa týkajú rezervy. Ak sa výška rezervy stanovuje použitím peňažných tokov na urovanie súčasnej povinnosti, jej účtovnou hodnotou je súčasná hodnota týchto peňažných tokov.

Keď sa náhrada niektorých alebo všetkých ekonomických požitkov, požadovaných na vyrovnanie rezervy, očakáva od tretej strany, náhrada by sa mala vykazať vtedy, ak je isté, že náhrada bude prijatá a sumu náhrady možno spoľahlivo stanoviť.

(n) Leasing

Pri vzniku zmluvy spoločnosť posudzuje, či je zmluva lízingom alebo či obsahuje lízing podľa IFRS 16. Zmluva je lízingom alebo obsahuje lízing, ak sa zmlouvou postupuje právo riadiť užívanie identifikovaného aktíva na nejaké časové obdobie výmenou za protihodnotu. V prípade zmluvy, ktorá je lízingom alebo ktorá obsahuje lízing, spoločnosť účtuje každú lízingovú zložku v rámci zmluvy ako lízing oddelene od nelízingových zložiek zmluvy. Spoločnosť ako nájomca k dátumu začiatku vykazuje aktívum s právom na užívanie a lízingový záväzok. Aktívum s právom na užívanie je ocenené obstarávacou cenou, ktorá predstavuje sumu prvotného ocenenia lízingového záväzku. Spoločnosť k dátumu začiatku oceňuje lízingový záväzok súčasnou hodnotou lízingových splátok počas doby lízingu, ktoré k tomuto dátumu nie sú uhradené. Doba lízingu predstavuje nevyvovedateľné obdobie lízingu spolu s obdobiami, na ktoré sa vzťahuje opcia na predĺženie lízingu, ak je dostatočne isté, že nájomca túto opciu uplatní a obdobiami, na ktoré sa vzťahujú opcia na ukončenie lízingu, ak je dostatočne isté, že nájomca túto opciu neuplatní. Lízingové splátky

sa diskontujú použitím implicitnej úrokovej sadzby lízingu. V Spoločnosti predstavuje aktívum s právom na užívanie prenájom priestorov Spoločnosti. Aktívum s právom na užívanie je vykázané v poznámkach v bode 7. Dlhodobý hmotný majetok, v bode 11. Závazok z leasingu.

(o) Daň z príjmov

Daň z príjmov Spoločnosti bežného roka zahŕňa splatnú a odloženú daň.

Splatná daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a vypočítava sa zo základu vyplývajúceho zo zisku za účtovné obdobie pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu, daňových úľav a umorenia straty.

Odložená daň sa stanoví podľa súvahovej metódy zo všetkých dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov a ich ocenením na daňové účely. Na vyčíslenie odloženej daňovej pohľadávky/záväzku sa používajú platné daňové sadzby. Odložené daňové pohľadávky v súvislosti s umorenými daňovými stratami a inými dočasnými rozdielmi sa vykazujú vtedy, ak je pravdepodobné, že Spoločnosť bude schopná realizovať odložené daňové pohľadávky v budúcnosti.

Odložená daň sa účtuje na ťarchu alebo v prospech účtov vo výkaze komplexného výsledku, s vplyvom na výsledok hospodárenia, okrem prípadov, keď súvisí s položkami, ktoré sa účtujú priamo do vlastného imania. Vtedy sa aj odložená daň účtuje do vlastného imania a vykazuje sa vo výkaze komplexného výsledku, avšak bez vplyvu na výsledok hospodárenia. Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa započítavajú, ak existuje uplatniteľné právo na započítanie splatnej daňovej pohľadávky so splatným daňovým záväzkom za predpokladu, že ich vyrubil ten istý daňový úrad a Spoločnosť plánuje uhradiť svoje splatné daňové pohľadávky a záväzky v čistej výške.

(p) Daňové záväzky okrem dane z príjmov

Daňové záväzky okrem dane z príjmov sú ocenené v nominálnej hodnote dane splatnej daňovému úradu.

(q) Funkčná mena a mena, v ktorej je zostavená účtovná závierka

Položky, ktoré sú súčasťou účtovnej závierky sa oceňujú použitím meny primárneho ekonomického prostredia v ktorom Spoločnosť pôsobí (funkčná mena). Účtovná závierka je prezentovaná v tisícoch EUR, čo je pre Spoločnosť funkčná mena a zároveň aj mena vykazovania.

(r) Prepočet cudzích mien

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na funkčnú menu na základe výmenného kurzu vyhláseného Európskou centrálnou bankou k dátumu transakcie. Kurzové zisky alebo straty z týchto transakcií a z prepočtu monetárnych aktív a záväzkov vyjadrených v cudzej mene kurzom platným ku koncu účtovného obdobia sa vykazujú vo výkaze komplexného výsledku.

(s) Výnosy z úrokov a obdobné výnosy

Úrokové výnosy pre všetky úročené finančné nástroje sa vykazujú ako úrokové výnosy vo výkaze komplexného výsledku použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

Metóda efektívnej úrokovej miery je metóda výpočtu zostatkovej (amortizovanej) hodnoty finančného aktíva alebo záväzku a príslušných úrokových výnosov a nákladov počas účtovného obdobia. Efektívna úroková sadzba je taká úroková miera, ktorá presne diskontuje odhadované budúce výdavky a príjmy počas očakávanej životnosti finančného nástroja alebo príslušného kratšieho obdobia, na čistú účtovnú hodnotu finančného aktíva alebo finančného záväzku. Spoločnosť počíta efektívnu úrokovú sadzbu tak, že odhadne budúce peňažné toky vyplývajúce z uzatvorených zmluvných podmienok finančného nástroja (napríklad možnosť predčasného splatenia), ale neberie do úvahy žiadne budúce straty zo zníženia schopnosti protistrany splatiť svoje záväzky. Výpočet zahŕňa všetky poplatky zaplatené a prijaté zmluvnými stranami, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou efektívnej úrokovej miery, transakčné náklady a ďalšie prémie a diskonty.

(t) Výnosy z poplatkov a provízií

Výnosy z poplatkov a provízií zo zmlúv podľa IFRS 15 sa merajú na základe protihodnoty špecifikovanej zákaznikom. Spoločnosť vykazuje výnosy, keď prevedie kontrolu nad službou na zákazníka. Nasledujúci popis poskytuje informácie o povahe a načasovaní splnenia záväzku spoločnosti k plneniu v zmluvách so spravovanými fondmi.

Príjmy z poplatkov a provízií zahŕňajú poplatky za správu, poplatky pri vydaní podielových listov podielových fondov, variabilný poplatok, poplatky za individuálnu správu a výstupné poplatky a poplatok za sporiaci produkt.

Povaha a načasovanie splnenia záväzkov k plneniu vrátane významných platobných podmienok:

Poplatky za správu

Poplatky za správu sa získavajú od fondov pod správou Spoločnosti a akumulujú sa každý deň na základe čistých hodnôt aktív spravovaných fondov („NAV“) pri použití príslušných sadzieb poplatkov určených v predajných prospektoch fondov.

Poplatky za správu zodpovedajú definícii série rôznych služieb, ktoré sú v podstate rovnaké a majú rovnaký model prenosu k zákazníkovi. Poplatky za správu za služby poskytované Spoločnosťou predstavujú dodanie nepretržitej služby fondom počas zmluvného obdobia, pričom každý ďalší prírastok poskytovania služby (t.j. každý deň) sa líši od nasledujúceho. Fondy využívajú výhody služieb, ktoré im Spoločnosť poskytuje a miera pokroku je rovnaká (t.j. uplynutie v čase). Pretože sú splnené kritériá série, Spoločnosť účtuje poplatky za správu ako jednu povinnosť plnenia.

Spoločnosť účtuje o variabilnej protihodnote, iba ak je vysoko pravdepodobné, že nedôjde k významnému obratu vo výške výnosov z poplatkov. Kumulatívna výška protihodnoty z poplatku za správu, na ktorú má spoločnosť nárok, nie je obmedzená, pretože sa každý deň počíta na základe NAV. Preto je protihodnota známa v deň výpočtu poplatku.

Poplatky za správu sa fondom fakturujú mesačne a v zásade odmeňujú správu spoločnosti investičného portfólia fondov.

Poplatky pri vydaní podielových listov

Poplatky pri vydaní podielových listov sú poplatky, ktoré sú získané od investorov do fondov pri kúpe podielových listov. Poplatky vychádzajú z počtu zakúpených podielových listov a príslušných sadzieb určených v predajných prospektoch fondov. Fakturujú sa investorom pri zakúpení podielových listov podielových fondov. Poplatky sa vykazujú bez časového rozlíšenia pretože sú v plnej miere odvádzané sprostredkovateľom.

Variabilný poplatok

Spoločnosť za správu Prvého realitného fondu dostáva variabilnú zložku odplaty, tzv. poplatok za výkonnosť. Spoločnosti vzniká nárok na tento poplatok, ak je splnená podmienka, že čistá hodnota majetku pripadajúca na 1 podiel podielového fondu v deň

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

ocenenia podielového fondu je vyššia než dovtedy najvyššia dosiahnutá čistá hodnota majetku pripadajúca na 1 podiel podielového fondu za predchádzajúcich 1 095 dní.

Spoločnosť účtuje o variabilnej protihodnote, iba ak je vysoko pravdepodobné, že nedôjde k významnému obratu vo výške výnosov z poplatkov. Kumulatívna výška protihodnoty z poplatku za správu, na ktorú má spoločnosť nárok, nie je obmedzená, pretože sa každý deň počíta na základe NAV. Preto je protihodnota známa v deň výpočtu poplatku.

Poplatky za individuálnu správu

Poplatky za individuálnu správu sú počítané na základe hodnoty majetku v správe a aplikovateľnej odplaty. Poplatok obsahuje variabilnú zložku, ktorá, ak je to aplikovateľné, je počítaná ako percento z kapitálového výnosu majetku, ktoré presahuje špecifikovaný benchmarkový výnos.

Výstupné poplatky

Výstupné poplatky sú poplatky za spätné odkúpenie podielových listov. Výstupné poplatky sa získavajú od investorov do fondov. Poplatky sú založené na sadzbách určených v predajných prospektach fondov a počtu spätne odkúpených podielových listov. Výstupné poplatky sa fakturujú pri spätnom odkúpení podielových listov podielových fondov.

Poplatok za sporiaci produkt

Poplatok za sporiaci produkt je vstupný poplatok, ktorý je klient povinný zaplatiť za prvé obstaranie kúpy alebo prvého nadobudnutia finančných nástrojov do klientovho portfólia z peňažných prostriedkov zaplatených klientom na vklad. Vstupný poplatok je klient povinný zaplatiť buď celý naraz (pri jednorazovom vklade a pri mimoriadnom vklade) alebo postupne po častiach (pri pravidelných vkladoch). Vstupný poplatok je možné dohodnúť ako pravidelný vstupný poplatok alebo predplatený vstupný poplatok, alebo predplatený prioritný vstupný poplatok, pričom výšku tohto poplatku a niektoré ďalšie podmienky ich uplatnenia určuje sadzobník poplatkov pre príslušný sporiaci program. Vstupný poplatok sa určuje ako % z cieľovej sumy, pričom rozpätie je od 0-3% a klient ho hradí vo frekvencii v závislosti od typu poplatku.

Vstupný poplatok súži aj na výpočet provízie za sprostredkovanie sporiaceho programu finančným sprostredkovateľom, pričom je vyplácaná vo výške 100% v závislosti od typu poplatku. Pri jednorazovom vstupnom poplatku je vyplatení v plnej výške pri prvom realizovanom vklade klienta; pri pravidelnom vstupnom poplatku je provízia vyplácaná z každého vkladu počas doby trvania sporiaceho programu a pri predplatenom vstupnom poplatku a pri predplatenom vstupnom prioritnom poplatku je provízia vyplácaná zálohovo vo výške 100% celého vstupného poplatku pri prvom realizovanom vklade klienta, teda sa predpláca a je aj stornovateľná pokiaľ klient celý poplatok neuhradí v zmysle zmluvných podmienok. Zálohovo vyplácané provízie za sprostredkovanie sú časovo rozlišované v závislosti od toho, kedy klient uhradí vstupný poplatok.

Vykazovanie výnosov podľa IFRS 15:

Poplatky za správu

Výnosy z poplatkov za správu sa vykazujú v priebehu času pri poskytovaní služieb.

Poplatky pri vydaní podielových listov

Výnosy spojené s poplatkami za predaj podielových listov sa vykazujú v čase, keď sa uskutoční transakcia, t. j. predaj podielového listu.

Variabilný poplatok

Výnosy z poplatkov za správu sa vykazujú v priebehu času pri poskytovaní služieb.

Poplatky za individuálnu správu

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Výnosy z poplatkov za individuálnu správu sa vykazujú v priebehu času pri poskytovaní služieb.

Výstupné poplatky

Výnosy spojené s poplatkami za ukončenie zmluvy sa vykazujú v čase, keď dôjde k spätnému odkúpeniu podielových listov.

Náklady na provízie za sprostredkovanie sporiaceho programu finančným sprostredkovateľom sú časovo vykázané v závislosti od toho, kedy klient uhradí vstupný poplatok.

Náklady na poplatky a provízie spoločnosti vznikajú najmä v súvislosti s predajom podielových listov na základe zmlúv so sprostredkovateľmi. Tieto náklady sa vykazujú pri príslušnom vydaní a vrátení podielového listu v riadku „Náklady na poplatky a provízie“ vo výkaze ziskov a strát a ostatných súčastí komplexného výsledku.

V súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní správcovská spoločnosť podlieha viacerým limitom a obmedzeniam týkajúcich sa investovania majetku v podielových fondoch. K týmto limitom patrí napríklad maximálna výška vstupných a výstupných poplatkov, podiel cenných papierov jedného emitenta na majetku v podielovom fonde, ako aj ďalšie limity a obmedzenia.

(u) Dividendy

Dividendy sa účtujú v období, v ktorom boli deklarované.

(v) Čistý zisk (strata) z obchodovania

Čistý zisk z obchodovania zahŕňa všetky zisky a straty z nákupu, predaja a zmien reálnych hodnôt finančného majetku povinne vykazovaného v reálnej hodnote a finančných záväzkov, vrátane cenných papierov.

C. POZNÁMKY K POLOŽKÁM FINANČNEJ POZÍCIE A VÝKAZU KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU**1. Peniaze a peňažné ekvivalenty**

	31.12.2024	31.12.2023
Hotovosť	3	5
Bežné účty v bankách	231	278
Termínovaný vklad	100	480
SPOLU	334	763

Termínovaný vklad v hodnote 100 tis. EUR s úrokovou sadzbou 2,85 % a splatnosťou 2.1.2025.

2. Finančné aktíva oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia

	31.12.2024	31.12.2023
PL Zaistený IAD-depozitné konto	201	205
PL Privátny investičný fond 2	31	-
PL ETF	-	2
Dlhopis-Pro Partners Holding VI. EUR	1 690	1 665
Dlhopis Pro Partners Holding VII. CZK	812	827
SPOLU	2 734	2 699

3. Pohľadávky

	31.12.2024	31.12.2023
Pohľadávky voči fondom v správe IAM	2 099	-
Pohľadávky voči fondom v správe materskej spoločnosti		
Prvý realitný fond, o.p.f.	1 438	788
Privátny investičný fond 3, o.p.f.	1 425	-
Global Index o.p.f.	431	335
Growth Opportunities, o.p.f.	47	39
Optimal Balanced o.p.f.	18	16
EURO Bond o.p.f.	31	25
CE Bond o.p.f.	15	13
1.PF Slnko, o.p.f.	19	15
IAD Energy Fund, o.p.f.	15	11
Privátny investičný fond, o.p.f.	12	13
Protected Equity 1, o.p.f.	3	3
Protected Equity 2, o.p.f.	3	2
Korunový realitný fond, o.p.f.	1	1
Individuálna správa	303	169
Pohľadávky RP (Riadené portfólia)	355	217
Pohľadávky voči odberateľom	364	169
SPOLU	6 622	1 846

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Pohľadávky voči fondom v správe materskej spoločnosti a spoločnosti IAD Investment Management S.a r.l predstavujú poplatky z odplát za správu a vstupné poplatky za všetky spravované podielové fondy k 31.12.2024.

Všetky pohľadávky voči fondom sú krátkodobé. Skupina neviduje k 31. decembru 2024 žiadne pohľadávky po splatnosti. Všetky pohľadávky boli uhradené po konci roka.

4. Poskytnuté úvery

	31.12.2024	31.12.2023
Poskytnuté úvery-Pro Partners Holding, a.s.	-	3 172
SPOLU	0	3 172

5. Investície oceňované metódou vlastného imania

	31.12.2024	31.12.2023
STABILITA, d.d.s.	4 000	5 019
SPOLU	4 000	5 019

Majetková účasť v spoločnosti STABILITA, d.d.s. a.s. je vo výške 44,69%.

STABILITA d.d.s., a.s. so sídlom Žriedlová 13, 040 01 Košice spravuje doplnkové dôchodkové fondy v rámci tretieho dôchodkového piliera, ktoré sú vytvárané z príspevkov zamestnávateľov a z príspevkov účastníkov doplnkového dôchodkového sporenia. Aktuálne spravuje pre takmer 130 tisíc klientov majetok vo výške 470 miliónov EUR .

Výška vlastného imania k 31. 12. 2024 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovnej jednotky je uvedená v nasledujúcom prehľade. Hodnoty sú uvedené v tis. EUR k 31.12. 2024 pre bežné obdobie a k 31. 12. 2023 pre minulé obdobie):

	Podiel na ZI %	Podiel na hlas. právach %	Mena	Výsledok hospodárenia (podiel IAD)		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
				2024	2023	2024	2023	2024	2023
STABILITA, d.d.s.	44,69	44,69	EUR	1 661	703	8 902	11 663	4 000	5 019
SPOLU								4 000	5 019

6. Dlhodobý hmotný majetok

Štruktúra dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2024 a jeho pohyby za rok 2024.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Stroje, prístroje a zariadenia	Inventár	Dopravné prostriedky	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Aktíva s právom na užívanie	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h
Obstarávacia cena							
Stav na začiatku účtovného obdobia	46	163	242	130	-	1 311	1 892
Prírastky	6	29	24	14		176	249
Úbytky	6	-	82	15		210	313
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	46	192	184	129		1 277	1 828
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	45	131	196	110	-	384	866
Prírastky	2	10	25	17		357	411
Úbytky	6	-	72	16		210	304
Stav na konci účtovného obdobia	41	141	149	111		531	973
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	1	32	46	20	-	927	1 026
Stav na konci účtovného obdobia	5	51	35	18		746	855

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Štruktúra dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2023 a jeho pohyby za rok 2023.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Stroje, prístroje a zariadenia	Inventár	Dopravné prostriedky	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Aktíva s právom na užívanie	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h
Obstarávacia cena							
Stav na začiatku účtovného obdobia	45	147	279	120	-	1 137	1 728
Prírastky	1	16	24	19	-	174	234
Úbytky	-	-	61	9	-	-	70
Presuny	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	46	163	242	130	-	1 311	1 892
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	42	115	239	99	-	98	593
Prírastky	3	16	18	20	-	286	343
Úbytky	-	-	61	9	-	-	70
Stav na konci účtovného obdobia	45	131	196	110	-	384	866
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	3	32	40	21	-	1 039	1 135
Stav na konci účtovného obdobia	1	32	46	20	-	927	1 026

7. Dlhodobý nehmotný majetok

Štruktúra dlhodobého nehmotného majetku k 31.12.2024 a jeho pohyby za rok 2024.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Softvér	Obstarávaný DNM	Ostatný NM	Spolu
a	b	c	d	e
Obstarávacia cena				
Stav na začiatku účtovného obdobia	790	9	-	799
Prírastky	76	179	3 998	4 253
Úbytky	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	866	188	3 998	5 052
Oprávky				
Stav na začiatku účtovného obdobia	745	-	-	745
Prírastky	89	-	-	89
Úbytky	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	834	-	-	834
Zostatková hodnota				
Stav na začiatku účtovného obdobia	45	9	-	54
Stav na konci účtovného obdobia	32	188	3 998	4 218

Správcovská spoločnosť má v používaní plne odpísaný nehmotný majetok v hodnote 774 tis. (2023: 527 tis. Eur).

Dňa 12.6.2024 Skupina získala 100%-ný podiel v Spoločnosti IAD Investments Management S.à r.l.*, so sídlom rue Jean Piret 1B, 2350 Luxembourg, za celkovú protihodnotu 4,622 tis. EUR. Hlavným dôvodom obstarania bolo posilnenie postavenia na trhu s nehnuteľnosťami. V rámci alokácie kúpnej ceny za akvizíciu Skupina identifikovala a samostatne vykázala nehmotný majetok, ktorý predtým nebol vykázaný v účtovnej závierke nadobúdanej spoločnosti. Reálna hodnota vzniknutého nehmotného majetku k 12.6.2024 bola stanovená výnosovou metódou na 3,998 tisíc EUR za použitia nasledujúcich kľúčových predpokladov: Diskontný

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná zvierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

faktor použitý pri ocenení 11.8% (sadzba odrážajúca aktuálne trhové riziko). Očakávaný priemerný rast majetku v správe fondu prvý rok 7% ročne, 2.5% ročne v nasledujúcich rokoch.

Doba životnosti tohto nehmotného majetku je neurčitá, bez odpisovania, s povinnosťou vykonávania testu znehodnotenia na ročnej báze. K 31.12.2024 nebolo identifikované k tomuto majetku žiadne znehodnotenie.

* V súvislosti s prevzatím správy sa menil názov spoločnosti na IAD Investments Management S.à r.l. (ďalej „IAD IM“), ktorá pôsobí ako správca premenovaného fondu IAD IRF (IAD Investičný realitný fond). Nový názov nahradil pôvodnú značku HB Reavis CE REIF fond.

Štruktúra dlhodobého nehmotného majetku k 31.12.2023 a jeho pohyby za rok 2023.

Dlhodobý nehmotný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie			
	Softvér	Obstarávaný DNM	Ostatný NM	Spolu
a	b	c	d	e
Obstarávacia cena				
Stav na začiatku účtovného obdobia	717	9	-	726
Prírastky	73	-	-	73
Úbytky	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	790	9	-	799
Oprávky				
Stav na začiatku účtovného obdobia	649	-	-	649
Prírastky	96	-	-	96
Úbytky	-	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	745	-	-	745
Zostatková hodnota				
Stav na začiatku účtovného obdobia	68	9	-	77
Stav na konci účtovného obdobia	45	9	-	54

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

8. Odložená daňová pohľadávka a ostatné dane

	31.12.2024	31.12.2023
Daň z predaja PL	5	5
Daň z príjmov PO	38	3
Odložená daňová pohľadávka	174	99
SPOLU	217	107

Pri dani z predaja PL ide o zrazené preddavky pri výplate výnosov podielových listov.

V súlade s účtovnými postupmi je zaúčtovaná tiež odložená daň. Odložená daň sa počíta použitím sadzby dane 24% (2023: 21%).

Odložená daňová pohľadávka a záväzok vzniká z nasledovných položiek:

Názov položky	31.12.2024	31.12.2023
Ostatné záväzky	169	95
Rezervy	5	4
Odložená daňová pohľadávka	174	99
Zaúčtovaná ako výnos / náklad	75	7

9. Ostatný majetok

	31.12.2024	31.12.2023
Poskytnuté preddavky	24	21
NBO – ostatné	8	32
NBO – poistenie	33	31
Materiál na sklade	11	12
NBO – Bloomberg	7	7
NBO – RP (Riadené portfólio)	1 087	1 222
SPOLU	1 170	1 325

Za sprostredkovanie predaja sporiacich programov sú vyplácané provízie. Na základe zvoleného typu platby vstupného poplatku klienta sa vyplácané provízie časovo rozlišujú a účtujú na náklady budúcich období (NBO-RP). K 31.12.2024 je hodnota NBO , ktorá bude premietnutá do nákladov v roku 2025 vo výške 995 tis. Eur a NBO prislúchajúce roku 2026 vo výške 92 tis. Eur.

10. Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky

	31.12.2024	31.12.2023
Záväzky – Provízia za predaj PL	1 920	1 165
Zúčtovanie so zamestnancami	298	148
Zúčtovanie s inštitúciami soc. Zabezpečenia	262	227
Dodávatelia	151	94
Iné záväzky	64	18
Nevyfakturované dodávky	69	60
SPOLU	2 764	1 712

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná zvierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Skupina nemá záväzky po lehote splatnosti.

11. Prijaté úvery

	31.12.2024	31.12.2023
Prijatý úver – Pro Partners Holding, a.s.	3 007	-
SPOLU	3 007	0

Prijatý úver predstavuje úver poskytnutý za štandardných podmienok. Úrok je vo výške 7% a dohodnutá doba splatnosti do 30.06.2027.

12. Záväzok z leasingu

	31.12.2024	31.12.2023
Záväzok z leasingu	623	795
SPOLU	623	795

Záväzky sú vykázané podľa IFRS 16. Krátkodobá časť je 272 tis. EUR a dlhodobá časť je 351 tis. EUR.

Prenájom kancelárskych priestorov je dohodnutý do 30.06.2027, po diskontovaní predstavuje k 31.12.2024 sumu 434 tis. Eur.

Prenájom motorových vozidiel je dohodnutý do 04.07.2028, po diskontovaní predstavuje k 31.12.2024 sumu 189 tis. Eur.

13. Daňové záväzky a ostatné dane

	31.12.2024	31.12.2023
Daň z príjmov právnickej osoby	601	400
Daň z príjmov zo závislej činnosti	149	115
Daň z pridanej hodnoty	86	43
SPOLU	836	558

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade

Názov položky	2024	2023
	Základ dane	Základ dane
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	10 832	7 155
Teoretická daň 25,36%* (v roku 2023: 21%)	2 747	1 503
Vplyv zmeny sadzby dane pre rok 2025	-22	0
Výnosy nepodliehajúce dani a iné odpočítateľné položky	-617	0
Ostatné rozdiely	31	-29
Spolu	2 139	1 474
Celková daň z príjmov	2 139	1 474

*zvýšenie teoretickej efektívnej sadzby dane spôsobené zavedením tzv. Osobitného odvodu z regulovanej činnosti na Slovensku, platným od roku 2024

14. Rezervy

	31.12.2024	31.12.2023
Rezerva na nečerpané dovolenky	117	137
Rezervy ostatné	21	20
SPOLU	138	157

Pohyby rezerv na záväzky počas roka 2023

	1.1.2024	Tvorba	Rozpustenie	Použitie	31.12.2024
Rezerva na nečerpané dovolenky	137	117	-	137	117
Rezervy ostatné	20	21	-	20	21
SPOLU	157	138	-	157	138

Skupina k 31.12. 2024 má zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a k nim prislúchajúce poistné v sume 117 tis. Eur a rezervy na audit 2024 vo výške 21 tis. Eur.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Pohyby rezerv na záväzky počas roka 2023

	1.1.2023	Tvorba	Rozpustenie	Použitie	31.12.2023
Rezerva na nečerpané dovolenky	109	125	-	97	137
Rezervy ostatné	20	20	-	20	20
SPOLU	129	145	-	117	157

Skupina k 31. 12. 2023 tvorila zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a k nim prislúchajúce poistné v sume 137 tis. Eur a rezervy na audit 2023 vo výške 20 tis. Eur.

15. Základné imanie

Základné imanie Skupiny k 31.12.2024 bolo vo výške 2 059 tis. Eur. Pozostáva z 620 ks akcií, pričom nominálna hodnota jednej akcie je 3 320 eur.

16. Emisné ážio

Emisné ážio predstavuje rozdiel medzi emisným kurzom upísaných akcií a ich menovitou hodnotou. Emisné ážio Spoločnosti je vo výške 365 tis. Eur.

17. Zákonný rezervný fond

Zákonný rezervný fond predstavuje povinný prídel, najmenej však vo výške 10% z čistého zisku až do dosiahnutia výšky 20% základného imania.

Výška rezervného fondu spoločnosti je k 31.12.2024 vo výške 412 tis. Eur, čo predstavuje 20% základného imania.

Rozdelenie zisku

Účtovný zisk za predchádzajúce obdobie vo výške 5 545 tis. EUR bol rozhodnutím Valného zhromaždenia zo dňa 17.6.2024 zúčtovaný nasledovne. Čistý zisk vo výške 5 545 tis. EUR a časť Nerozdeleného zisku minulých rokov vo výške 3 155 tis. EUR bol rozdelený medzi akcionárov Spoločnosti ako podiely zo zisku Spoločnosti (dividendy).

18. Výnosy z úrokov vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery

	31.12.2024	31.12.2023
Úroky z pôžičiek	71	440
Úroky z termínovaných vkladov	45	66
SPOLU	116	506

19. Náklady na úroky vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery

	31.12.2024	31.12.2023
Úroky z leasingu	23	24
Úroky z pôžičky	157	
SPOLU	180	24

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

20. Výnosy z poplatkov a provízií

	31.12.2024	31.12.2023
Správa PF	17 098	13 418
Výnosy z poplatkov za predaj PL	981	1 100
Výstupný poplatok	3	8
Správa PF - variabilná zložka	3 345	1 507
Zmluvné poplatky – sporiace programy	2 428	2 398
Individuálna správa	303	258
Ostatné poplatky	98	1
SPOLU	24 256	18 690

21. Náklady na poplatky a provízie

	31.12.2024	31.12.2023
Poplatky za správu	6 165	5 284
Poplatky za predaj PL	853	1 010
Poplatky za predaj PL iné	-	114
Poplatky za individuálnu správu	51	68
Poplatky za sporiace programy	2 451	2 052
Správa a úschova CP	4	3
Náklady na transakcie CP	17	27
Bankové poplatky	21	17
Ostatné poplatky	5	4
SPOLU	9 567	8 579

22. Čistý zisk z predaja akcií

	31.12.2024	31.12.2023
Strata z predaja	-	56
SPOLU	0	56

23. Čistý zisk / strata z obchodovania

	31.12.2024	31.12.2023
Zisk z obchodovania	156	145
SPOLU	156	145

Čistý zisk z obchodovania zahŕňa čisté výnosy z precenenia finančného majetku povinne oceňovaného v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia k 31.12.2024.

24. Podiel na zisku investícií oceňovaných metódou vlastného imania

	31.12.2024	31.12.2023
STABILITA, d.s.s., a.s.	1 661	314
SPOLU	1 661	314

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

25. Poradenské služby

	31.12.2024	31.12.2023
Poradenské služby	2 238	2 185
SPOLU	2 238	2 185

26. Ostatné výnosy

	31.12.2024	31.12.2023
Kurzový zisk	-	123
Tržby z predaja HM	102	34
Ostatné výnosy	5	80
SPOLU	107	237

27. Ostatné náklady

	31.12.2024	31.12.2023
Neuplatnená DPH	297	271
Rezervy	-	121
Tvorba opravnej položky	-	18
Ostatné náklady	-	12
Kurzová strata	15	-
SPOLU	312	422

28. Všeobecné prevádzkové náklady

	31.12.2024	31.12.2023
Náklady na mzdy	2 925	2 477
Zákonné sociálne poistenie	889	750
Nájomné	242	191
IT služby, telekomunikácie	302	267
Právne, ekon., finančné poradenstvo a služby	943	262
Cestovné	438	290
Náklady na inzerciu, reklamu	434	353
Členské príspevky	162	119
Spotreba materiálu	55	42
Náklady na reprezentáciu	134	104
Poštovné	25	38
Poistenie	69	86
Audit – overenie účtovnej závierky	27	36
Prevádzka motorových vozidiel	84	74
Tvorba SF	12	12
Správne poplatky	12	6

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná zvierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Ostatné nezaradené	451	309
SPOLU	7 204	5 416

Skupina využila služby auditorskej spoločnosti KPMG Slovensko spol. s r. o. na overenie účtovnej závierky za rok končiaci 31. decembra 2024 vo výške 27 tisíc eur (2023: 36 tis. eur). KPMG Slovensko spol. s r. o. neposkytovalo Skupine iné služby.

29. Odpisy

	31.12.2024	31.12.2023
Softvér	89	96
Stroje, prístroje a zariadenia	2	3
Dopravné prostriedky	25	18
Inventár	10	16
Dlhodobý drobný HM	17	20
Leasing	296	272
SPOLU	439	425

30. Identifikácia a riadenie rizík a operačné riziko

Údaje o trhových rizikách

(a) úrokové riziko

Riziko úrokovej miery spočíva v tom, že hodnota finančného nástroja bude kolísať v dôsledku zmien úrokových sadzieb na trhu a v tom, že splatnosť úročených aktív sa bude líšiť od splatnosti úročených pasív používaných ako zdroj financovania týchto aktív. Vzhľadom na štruktúru majetku a záväzkov Spoločnosť nie je vystavená významnému úrokovému riziku.

Spoločnosť poskytuje pôžičky materskej spoločnosti, v splatnosti od septembra 2024 do novembra 2024. Pôžičky sú úročené fixnou úrokovou mierou. Spoločnosť nemá významné úročené finančné záväzky.

b) úverové riziko

Úverové riziko zohľadňuje riziko, že klient alebo protistrana finančného nástroja nedodrží svoje zmluvné záväzky, z čoho vyplynie pre Spoločnosť riziko finančnej straty. Vzniká pri pohľadávkach voči bankám, ako aj pri cenných papieroch.

Spoločnosť si nevedie interný rating kreditnej kvality finančného majetku. Kvalita finančného majetku podľa externého ratingu bola nasledovná:

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

	Externý rating	31.12.2024	31.12.2023
Bežné účty v bankách	Baa2*	331	758
Finančný majetok v umorovanej hodnote	n/a	6 622	5 018
Finančné nástroje oceňované RH cez výsledok hospodárenia	n/a	2 734	2 699
SPOLU		9 687	7 717

* externý rating podľa ratingovej agentúry Moody's

Úverové riziko z pohľadávok voči fondom sa považuje za veľmi nízke z toho dôvodu, že investičná politika fondu vyžaduje investície do nástrojov od emitentov s vyšším ratingom. Úverové riziko z poskytnutých úverov je tiež považované za nízke. Úvery sú poskytnuté materskej spoločnosti. Pohľadávky nie sú po splatnosti.

Spoločnosť nevykázala opravné položky k neuhradeným pohľadávkam po splatnosti (2023:18 tis. EUR)

c) menové riziko

Menové riziko je riziko zmien hodnôt finančného nástroja z dôvodov zmien výmenných kurzov. Spoločnosť drží peňažné prostriedky (bežné účty v bankách) v sume 20 tisíc EUR v CZK. (31.12.2023: 20 tisíc EUR v CZK).

d) Trhové riziko

Správcovská spoločnosť je vystavená trhovému riziku z dôvodu precenenia dlhopisových cenných papierov v majetku správcovskej spoločnosti. Rast výnosovej krivky používanej k oceneniu týchto pozícií môže mať za následok stratu z precenenia. Správcovská spoločnosť sa v dôsledku svojej činnosti vystavuje trhovému riziku aj nepriamo. V dôsledku nepriaznivých zmien trhových cien finančných nástrojov, posunu úrokových kriviek alebo pohybu menových kurzov, trhové riziko môže negatívne ovplyvniť potenciálne výnosy správcovskej spoločnosti.

Údaje o riziku likvidity

Každá operácia súvisiaca s pohybom vlastných zdrojov Spoločnosti sa odsúhlasuje tak, aby Spoločnosť bola schopná plniť záväzky zo svojej činnosti. Spoločnosť takisto podlieha zákonným požiadavkám kapitálovej primeranosti v zmysle požiadaviek zákona o kolektívnom investovaní.

Analýza splatnosti

Termíny splatnosti majetku a záväzkov a schopnosť náhrady úročených záväzkov v termíne splatnosti za akceptovateľnú cenu predstavujú dôležité faktory pri posudzovaní likvidity Spoločnosti a rizika spojeného so zmenami úrokových sadzieb a výmenných kurzov. V nasledovných tabuľkách je vykázaná zostatková splatnosť finančného majetku a záväzkov k 31. decembru 2024 a 31. decembru 2023. Zostatky predstavujú nediskontované peňažné toky podľa ich zmluvnej zostatkovej splatnosti. Peňažné toky očakávané Spoločnosťou sa významne neodlišujú od tejto analýzy.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Finančný majetok k 31.12.2024	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifikov ané	Spolu nediskontované peňažné toky	Účtovná hodnota
Peniaze a peňažné ekvivalenty	334	-	-	-	-	-	334	334
Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	-	1 690	812	-	-	232	2 746	2 734
Finančné pohľadávky v umorovanej hodnote	-	4 200	2 422	-	-	-	6 622	6 622
SPOLU	334	5 890	3 234	-	-	232	9 702	9 690

Finančné záväzky k 31.12.2024	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifikované	Spolu	Účtovná hodnota
Záväzky z leasingu	25	74	266	258	-	-	623	623
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	-	1 941	262	-	-	-	2 203	2 203
Prijaté úvery	-	-	-	3 007	-	-	3 506	3 007
SPOLU	25	2 015	528	3 265	-	-	6 332	5 833

Finančný majetok k 31.12.2023	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifikov ané	Spolu nediskontované peňažné toky	Účtovná hodnota
Peniaze a peňažné ekvivalenty	763	-	-	-	-	-	763	763
Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	-	-	-	2 492	-	207	2 711	2 699
Finančné pohľadávky v umorovanej hodnote	-	1 794	3 224	-	-	-	5 134	5 018
SPOLU	763	1 794	3 224	2 492	-	207	8 608	8 480

Finančné záväzky k 31.12.2023	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifikované	Spolu	Účtovná hodnota
Záväzky z leasingu	25	74	266	430	-	-	795	795
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	-	1 608	104	-	-	-	1 712	1 712
SPOLU	25	1 682	370	430	-	-	2 507	2 507

Údaje o operačnom riziku

Operačným rizikom sa rozumie priame alebo nepriame riziko nožnej straty vznikajúcej z rôznych príčin v súvislosti s procesmi v spoločnosti, zo zlyhania ľudského faktora, zo zlyhania používaných systémov a z vonkajších udalostí okrem úverového, trhového rizika a rizika likvidity. Súčasťou operačného rizika je aj právne riziko a riziko nedodržania právnych noriem. Operačné riziko vyplýva zo všetkých operácií spoločnosti. Spoločnosť využíva štandardizovaný prístup pre riadenie a meranie operačného rizika.

30. Transakcie so spriaznenými osobami

Definíciu spriaznených strán spĺňajú nasledovné osoby alebo spoločnosti:

- Spoločnosti, ktoré priamo alebo nepriamo prostredníctvom jedného alebo viacerých medzistupňov kontrolujú, alebo sú kontrolované, majú významný vplyv, alebo sú pod spoločnou kontrolou vykazujúcej spoločnosti;
- Pridružené podniky, v ktorých má materská spoločnosť podstatný vplyv, a ktoré nie sú dcérskym podnikom ani spoločným podnikom;
- Jednotlivci vlastníaci priamo alebo nepriamo podiel na hlasovacom práve spoločnosti, čo im dáva podstatný vplyv v spoločnosti a každý iný jednotlivec, od ktorého sa môže očakávať, že ovplyvní alebo bude ovplyvnený takouto osobou pri obchodoch so Spoločnosťou.
- Kľúčoví riadiaci pracovníci, t. j. osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti spoločnosti, vrátane riaditeľov, vedúcich pracovníkov spoločnosti a blízkych členov rodiny takýchto jednotlivcov;
- Podniky, v ktorých podstatný podiel na hlasovacích právach vlastní priamo alebo nepriamo ktorákoľvek osoba opísaná v bode (c) alebo (d) alebo na ktorú môže mať takáto osoba podstatný vplyv. Sem patria podniky vlastnené riaditeľmi alebo hlavnými akcionármi spoločnosti a podniky, ktoré majú so Spoločnosťou spoločného člena kľúčového manažmentu.

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

Materská spoločnosť realizovala vo vykazovanom období obchody so spriaznenými osobami:

Pro Partners Holding, a.s.
Predstavenstvo Spoločnosti
Podielové fondy v správe Spoločnosti
STABILITA, d.d.s

Transakcie s podielovými fondami v správe Spoločnosti sú taktiež vykázané v tomto bode poznámok na poskytnutie informácií používateľom tejto účtovnej závierky

Výnosy

	2024	2023
<i>Výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek</i>		
-Pro Partners Holding, a.s.	70	441
<i>Podiel na zisku spol. oceňovaných metódou VI</i>		
- STABILITA, d.d.s.	1 661	314
<i>Odplata za správu, vstupné poplatky</i>		
-Podielové fondy v správe Spoločnosti	22 575	18 690
SPOLU	24 306	19 445

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná zvierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

Náklady

	2024	2023
<i>Náklady IT a personálne služby</i>		
-Pro Partners Holding, a.s	52	59
<i>Nákladové úroky z prijatých pôžičiek</i>		
Pro Partners Holding, a.s	157	-
<i>Predstavenstvo – mzdy a odvody</i>	691	646
SPOLU	900	705

Pohľadávky

	2024	2023
<i>Z poskytnutých pôžičiek a úrokov</i>		
-Pro Partners Holding, a.s.	-	3 175
<i>Dlhopis-Pro Partners Holding VI. EUR</i>	1 690	1 665
<i>Dlhopis-Pro Partners Holding VII. CZK</i>	812	827
<i>PL Zaistený IAD-depozitné konto</i>	201	205
<i>PL Privátny investičný fond 2</i>	31	-
<i>PL ETF</i>	-	3
<i>Odplata za správu, vstupné poplatky</i>		
Podielové fondy v správe Spoločnosti	4 170	1 291
SPOLU	6 904	7 166

Záväzky

	2024	2023
<i>Služby IT, personálna agenda</i>		
-Pro Partners Holding, a.s	-	1
personálna agenda		
<i>Z prijatých pôžičiek a úrokov</i>		
-Pro Partners Holding, a.s	3 007	-
SPOLU	3 007	1

31. Majetok v individuálnej správe a podmienený majetok a záväzky

Okrem správy podielových fondov ponúka Správcovská spoločnosť individuálnu správu majetku. Majetok klientov (fyzických aj právnických osôb) investovaný prostredníctvom individuálnej správy majetku je vedený oddelene od majetku Správcovskej spoločnosti, na podsúvahových účtoch.

Skupina IAD Investments, správ. spol., a.s.

Konsolidovaná účtovná zvierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2024
(v tis. EUR)

K 31.12.2024 evidovala v rámci individuálnej správy majetok v hodnote 47 568 tis. Eur (k 31.12.2023: 49 903 tis. Eur).

Zostatky na Klientskych BU

	31.12.2024	31.12.2023
Klientsky účet - CSOB EUR	2 956	2 060
Klientsky účet - CSOB CZK	1	1
Klientsky účet - CSOB USD	216	364
Klientsky účet - CSOB PLN	136	131
SPOLU	3 309	2 556

Finančné nástroje

	31.12.2024	31.12.2023
Akcie	163	352
Dlhopisy	21 808	22 222
Indexový certifikát + ETF	642	497
Zmenky	5 341	5 562
Menové deriváty	1	-8
Podielové listy	16 304	18 722
SPOLU	44 259	47 347

32. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, do dňa zostavenia účtovnej zvierky

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

Správcovská spoločnosť má zámer zlúčiť podielový fond Privátny investičný fond 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (PIF 2 - zanikajúci fond) do podielového fondu Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s. (PIF - nástupnícky fond) z dôvodu zefektívnenia správy a zníženia počtu podielových fondov spravovaných IAD. Plánovaný dátum zlúčenia je 13.11.2025.

Spoločnosť po zlúčení nezmení investičnú stratégiu nástupníckeho fondu PIF a ponecháva nezmenené aj poplatky pre investorov (vstupné, výstupné), odplatu za správu a odplatu depozitára.

Zámer bol schválený predstavenstvom IAD dňa 06.08.2025 a dňa 08.08.2025 bola podaná Národnej banke Slovenska žiadosť IAD o udelenie predchádzajúceho súhlasu na zlúčenie podielových fondov.

Správcovská spoločnosť má zámer zmeniť štatút PRF a to zavedením novej druhej emisie podielových listov v mene CZK, t.j. zmeny štatútu PRF sa týkajú sa doplnenia náležitostí oboch emisií CZK a EUR, vydávania a vyplácania podielových listov, výpočtu odplaty za správu a odplaty depozitára a s tým súvisiacich úprav výpočtu aktuálnej hodnoty podielu pre jednotlivé emisie, doplnenia možnosti zabezpečenia menového rizika pre emisiu CZK a s tým súvisiacich nákladov a odplát. Dôvodom zámeru na zmenu štatútu PRF je najmä obchodné a marketingové hľadisko a to zatraktívnenie fondu PRF pre investorov v Českej republike, nakoľko fond PRF sa verejne ponúka v Českej republike.

Zámer bol schválený predstavenstvom IAD dňa 11.08.2025 a dňa 11.08.2025 bola podaná Národnej banke Slovenska žiadosť IAD o udelenie predchádzajúceho súhlasu na zmenu štatútu podielového fondu PRF.

Správcovská spoločnosť má zámer zlúčiť podielový fond EURO Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (EB - zanikajúci fond) do podielového fondu CE Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s. (CB - nástupnícky fond) z dôvodu zefektívnenia správy a zníženia počtu podielových fondov spravovaných spoločnosťou IAD. Plánovaný dátum zlúčenia je 20.11.2025. Po zlúčení bude mať fond CB širšiu investičnú stratégiu, ktorá mu umožní investovať aj mimo regiónu krajín strednej a východnej Európy s prienikom na ostatné krajiny Európy. Vyššie aktíva umožnia ešte efektívnejšiu správu, väčšiu diverzifikáciu fondu CB a prístup k väčšiemu počtu nových emisií dlhových cenných papierov ako tomu bolo doposiaľ. Spoločnosť IAD očakáva, že zlúčenie bude mať pre existujúcich podielnikov zanikajúceho fondu EB najmä pozitívny vplyv. Po zlúčení fondov bude z pohľadu existujúceho podielnika zanikajúceho fondu EB vo fonde CB síce mierne vyššia odplata za správu fondu a odplata za výkon činnosti depozitára a očakáva sa teda mierne zvýšenie priebežných poplatkov hradených z fondu CB ako bolo vo fonde EB, ale výška vstupného poplatku pre investora do fondu CB bude nižšia oproti vstupnému poplatku do EB. Nástupnícky podielový fond CB predstavuje pre existujúcich podielnikov zanikajúceho fondu EB zmenu, nakoľko má vyváženú investičnú stratégiu (EB – konzervatívna investičná stratégia), je vhodný pre skúsenejších investorov (EB - konzervatívny investor) s odporúčaným minimálnym investičným horizontom 4 roky (EB – 3 roky) a s ohľadom na investičnú politiku fond nesie v sebe aj menové riziko. Investovanie si teda vyžaduje vyššiu mieru tolerancie voči kolísaniu hodnoty investície a dlhší investičný horizont. Spoločnosť IAD očakáva, že zlúčenie bude mať pre existujúcich podielnikov nástupníckeho fondu CB najmä pozitívny vplyv. Po zlúčení fondov bude z pohľadu existujúceho podielnika fondu CB výška vstupného poplatku do fondu CB síce vyššia, ale vo fonde CB bude nižšia výška odplaty za správu fondu a odplaty za výkon činnosti depozitára ako bola pred zlúčením fondov a očakáva sa aj nižšia výška priebežných poplatkov hradených z fondu CB. Zámer bol schválený predstavenstvom IAD dňa 11.08.2025 a dňa 13.08.2025 bola podaná Národnej banke Slovenska žiadosť IAD o udelenie predchádzajúceho súhlasu na zlúčenie podielových fondov.

Okrem vyššie uvedených skutočností, medzi dňom zostavenia účtovnej zvierky a dňom, ku ktorému sa účtovná zvierka zostavuje nenastali udalosti, ktoré by ovplyvňovali údaje vykázané v účtovnej zvierke.