

ÚČ FOND

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podielového fondu, okrem ŠPFN, dôchodkového fondu a doplnkového dôchodkového fondu
k 30 . 11 . 2025

LEI

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Daňové identifikačné číslo

2 1 2 1 2 6 7 1 8 1

Účtovná závierka

riadna schválená
 mimoriadna
 priebežná

Zostavená za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 5
do	1 1	2 0 2 5

IČO

5 3 0 9 7 1 3 1

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa)

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 4
do	1 2	2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

A D V E N T U M s . r . o .

Názov spravovaného fondu

A V E B R E N T A i n v e s t i č n ý f o n d s p r e m e n l i
v ý m z á k l a d n ý m i m a n . a . s . - P i a t y p o d f o n d

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

D u n a j s k á

Číslo

1 5 A

PSČ

8 1 1 0 8

Obec

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 / 5 9 2 0 1 1 3 9

Faxové číslo

/

E-mailová adresa

z u z a n a . k o p c o v a @ c l a s l o v a k i a . s k

Zostavená dňa:
26 . 02 . 2026

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Schválená dňa:



0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i
v	ý	m	z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	í	m	a	.	s	.	5	P	F						

S Ú V A H A
k 30.11.2025
v eurách

Ozn a- čeni e	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 9)	-	307 500
1.	Dlhopisy oceňované umorovanou hodnotou	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
2.	Dlhopisy oceňované reálnou hodnotou	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
3.	Akcie a podiely v obchodných spoločnostiach	-	307 500
a)	obchodovateľné akcie	-	-
b)	neobchodovateľné akcie	-	-
c)	podiely v obchodných spoločnostiach, ktoré nemajú formu cenného papiera	-	307 500
d)	obstaranie neobchodovateľných akcií a podielov v obchodných spoločnostiach	-	-
4.	Podielové listy	-	-
a)	otvorených podielových fondov	-	-
b)	ostatné	-	-
5.	Krátkodobé pohľadávky	-	-
a)	krátkodobé vklady v bankách	-	-
b)	krátkodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	-	-
c)	iné	-	-
d)	obrátené repoobchody	-	-
6.	Dlhodobé pohľadávky	-	-
a)	dlhodobé vklady v bankách	-	-
b)	dlhodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	-	-
7.	Deriváty	-	-
8.	Drahé kovy	-	-
9.	Komodity	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 10 a 11)	-	17 422
10.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	-	17 300
11.	Ostatný majetok	-	122
	Aktíva spolu	-	324 922

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i	i	
v	ý	m		z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	í	m	a	.	s	.	5	P	F							

Ozna- čeni e	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
X	Pasíva	X	X
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	-	82
1.	Závazky voči bankám	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov/ukončenia sporenia/ukončenia účasti	-	-
3.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	-	82
4.	Deriváty	-	-
5.	Repoobchody	-	-
6.	Závazky z vypožičania finančného majetku	-	-
7.	Závazky z vypožičania drahých kovov a komodít	-	-
8.	Ostatné záväzky	-	-
II.	Vlastné imanie	-	324 840
9.	Akcie podfondu, z toho	-	324 840
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	(271)	(459)
	Pasíva spolu	-	324 922

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i	
v	ý	m		z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	í	m	a	.	s	.	5	P	F						

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 11 mesiacov roku 2025

Ozn a- čeni e	POLOŽKA	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	-	2 416
1.1.	úroky	-	2 416
1.2./ a.	výsledok zaistenia	-	-
1.3./ b.	zrušenie zníženia hodnoty príslušného majetku/ zníženie hodnoty príslušného majetku	-	-
2.	Výnosy z podielových listov	-	-
3.	Výnosy z dividend a z iných podielov na zisku	-	-
3.1.	dividendy a iné podiely na zisku	-	-
3.2.	výsledok zaistenia	-	-
4./c.	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	-	-
5./d.	Zisk/strata z operácií s devízami	-	-
6./e.	Zisk/strata z derivátov	-	-
7./f.	Zisk/strata z operáciami s drahými kovmi a komoditami	-	-
8./g.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom	130	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	130	2 416
h.	Transakčné náklady	-	-
i.	Bankové a iné poplatky	(90)	(88)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	40	2 328
j.	Náklady na financovanie fondu	(41)	89
j.1.	náklady na úroky	-	-
j.2.	zisky/straty zo zaistenia úrokov	-	-
j.3.	náklady na dane a poplatky	(41)	89
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	(1)	2 417
k.	Náklady na	(270)	(2 876)
k.1.	odplatu za správu fondu	(270)	(2 876)
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom fonde/doplňkovom dôchodkovom fonde	-	-
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	-	-
m.	Náklady na audit účtovnej závierky	-	-
A.	Zisk alebo strata za účetné obdobie	(271)	(459)

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A		i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý		f	o	n	d		s		p	r	e	m	e	n	l	i	
v	ý	m		z	á	k	l	a	d	n	ý	m		i	m	a	n	í	m		a	.	s	.		5	P	F								

POZNÁMKY
úctovnej závierky zostavenej
k 30.11.2025
v eurách

A. Všeobecné informácie o podfonde

1. Údaje o podfonde

AVEBRENTA investičný fond s premenlivým základným imaním a. s. – Piaty podfond, Dunajská 15A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto.

Cieľ podfondu: dosiahnutie atraktívneho kapitálového zhodnotenia formou kúpy podielov realitných spoločností na trhu rezidenčného bývania, z ktorých plynú pravidelné úrokové príjmy poskytujúce zhodnotenie aktív nad úrovňou výnosov dlhodobých úrokových sadzieb. Zemepisná oblasť: Česká a Slovenská republika. Rizikový profil: stredné riziko. Investičný horizont: 3 roky.

2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podfond.

Správcom podfondu je ADVENTUM s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 50794973, ktorý je zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 118425/B.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Informácia o zostavení účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2025 do 30. novembra 2025.

Na základe rozhodnutia predstavenstva spoločnosti AVEBRENTA investičný fond s premenlivým základným imaním a. s. sa ukončila činnosť podfondu AVEBRENTA investičný fond s premenlivým základným imaním a. s. – Piaty podfond ku dňu 30.11.2025. Pred ukončením činnosti si podfond vysporiadal majetok a záväzky. Za rozhodujúci deň pre určenie hodnoty poslednej akcie sa určil deň 30.11.2025.

2. Účtovné zásady a účtovné metódy použité pri zostavovaní účtovnej závierky.

Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i						
v	ý	m							z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	í	m	a	.	s	.	5	P	F						

dôchodkové fondy v znení neskorších zmien a doplnkov.

a) Úrokové výnosy a úrokové náklady

Časovo rozlišované a nezaplatené úrokové výnosy a úrokové náklady vzťahujúce sa k jednotlivým položkám majetku a záväzkov sú vykazované na príslušných účtoch týchto položiek. Úrokové výnosy a úrokové náklady sú účtované do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. Pri výpočte zodpovedajúcich úrokových výnosov a úrokových nákladov používa podfond lineárnu metódu.

b) Náklady na poplatky

Správčovskej spoločnosti investičného fondu a ním vytváraných podfondov prináleží za správu odplata. Výška odplaty je dohodnutá pre jednotlivé podfondy a investičný fond zvlášť. Správčovské poplatky a iné administratívne poplatky sú zaúčtované v položke Náklady na odplatu za správu majetku.

c) Daň z príjmov podfondu

O dani z príjmov za zdaňovacie obdobie sa v podfonde vytvorenom investičným fondom účtuje oddelene. Splatná daň z príjmov podfondu je záväzkom voči investičnému fondu, keďže podfond nemá právnu subjektivitu a nie je daňovníkom dane z príjmu podľa zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Daň z príjmu sa vypočíta z výnosov a nákladov podfondu za zdaňovacie obdobie.

3. Informácie o použití nových účtovných zásad a nových účtovných metód v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím a o dôvodoch ich uplatnenia a vplyve na výsledok hospodárenia a čistý majetok podfondu.

V účtovníctve podfondu neboli použité nové účtovné zásady a nové účtovné metódy v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Údaje v Poznámkach účtovnej závierky sú vykázané na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74 v znení neskorších zmien a doplnkov.

4. Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metód použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na eurá.

V podfonde bol k poslednému dňu bežného účtovného obdobia vysporiadaný všetok majetok a záväzky.

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A		i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý		f	o	n	d		s		p	r	e	m	e	n	i	
v	ý	m		z	á	k	l	a	d	n	ý	m		i	m	a	n	í	m		a	.	s	.		5	P	F							

5. Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu.

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

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

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i	i
v	ý	m		z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	í	m	a	.	s	.	5	P	F						

C. Prehľad o peňažných tokoch podfondu

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné obdobie	úctovné	Bezprostredne predchádzajúce úctovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x		x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	2 630		7 416
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	0		2 762
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(270)		(2 876)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(82)		(984)
5.	Výnosy z dividend (+)	-		-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-		-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+)	-		-
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané finančné nástroje, drahé kovy a komodity (+/-)	-		-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a komodít (-)	-		-
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplataenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a komodít (+)	-		-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-		-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(131)		(121)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	0		(5)
14.	Náklady na daň z príjmov (-)	122		122
15.	Záväzok na daň z príjmov (+)	0		743
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	2 269		7 057
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x		x
16.	Zníženie/ zvýšenie istín poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	0		90 000
17.	Obrat strany Dt záväzkov z obstarania podielov na podnikoch (-)	2 500		5 000
18.	Obrat strany Cr pohľadávok za predaj podielov na podnikoch (+)	(2 500)		(5 000)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-		90 000
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x		x
19.	Emitované akcie podfondu - preddavky na emitovanie akcií podfondu (+)	(19 569)		(87 717)
20.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátene PL (+/-),			-
21.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)			-
22.	Dedičstvá (-)			-
23.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)			-
24.	Preddavky na emitovanie akcií podfondu (+)			-
25.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)			-
26.	Náklady na úroky za úvery (-)			-
27.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)			-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	(19 569)		(87 717)
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-		-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	(17 300)		9 340

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i
v	ý	m		z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	í	m	a	.	s	.	5	P	F					

VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	17 300	7 960
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	0	17 300

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku podfondu

Ozn a-čenie	D. Prehľad o zmenách v čistom majetku podfondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	324 840	413 015
a)	počet akcií podfondu	3	3
b)	hodnota jednej akcie podfondu	108 280	137 672
1.	Upísané akcie podfondu	0	313 120
2.	Zisk alebo strata podfondu	(271)	(459)
3.	Vloženie výnosov akcionárov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov akcionárom podfondu	-	(100 836)
5.	Výplata hodnoty akcií pri odkúpení akcie	(324 569)	(300 000)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	(324 840)	88 175
A.	Čistý majetok na konci obdobia	-	324 840
a)	počet akcií podfondu	0	3
b)	hodnota jednej akcie podfondu	0	108 280

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

Súvaha podfondu

Aktíva

Číslo riadku	3.c).I. Podiely v obchodných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Podiely v obchodných spoločnostiach	-	307 500
1.1.	nezaložené	-	2 500
1.2.	založené	-	305 000

Číslo riadku	3.c).II. Podiely v obchodných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	307 500
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	l	i	
v	ý	m	z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	í	m	a	.	s	.	5	P	F								

6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	-	307 500

Číslo riadku	10. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	17 300
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčet - súvaha	-	17 300
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	-	17 300

Pasíva

-

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady v bankách	-	-
4.	Dlhové cenné papiere	-	-
5.	Pôžičky obchodným spoločnostiam	-	2 416
	Spolu	-	2 416

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i	
v	ý	m	z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	i	m	a	.	s	.	5	P	F							

Číslo riadku	i. Bankové odplaty a poplatky a iné odplaty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové odplaty a poplatky	(90)	(88)
2.	Burzové odplaty a poplatky	-	-
3.	Odplaty obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Odplaty centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
	Spolu	(90)	(88)