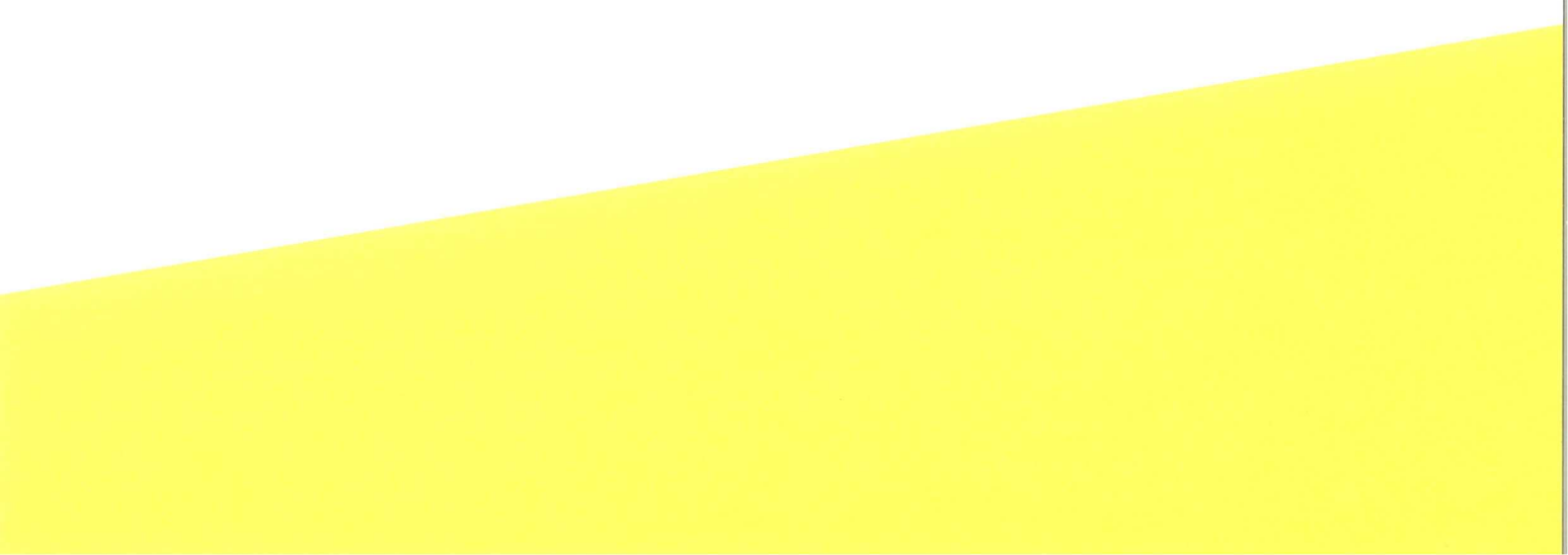


Realitný o.p.f.

- 365.invest, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora

za rok končiaci 31. decembra 2025





Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.    Tel: +421 2 3333 9111  
Žižkova 9    ey.com/sk  
811 02 Bratislava  
Slovenská republika

## Správa nezávislého audítora

Podielnikom fondu Realitný o. p. f. – 365.invest, správ. spol., a. s. („Fond“), akcionárovi, dozornej rade, predstavenstvu a výboru pre audit spoločnosti 365.invest, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“) spravujúcej Fond:

### *Správa z auditu účtovnej závierky*

#### *Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Fondu, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2025 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

#### *Základ pre názor*

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Fondu a Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítora (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor

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

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Fondu nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Fond zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.



Shape the future  
with confidence

### *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

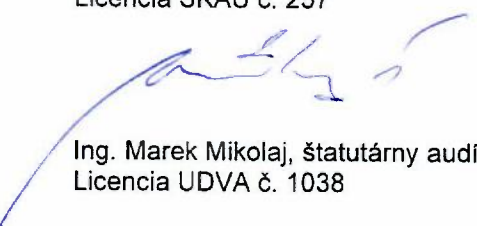
V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Fondu nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Fond prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

22. apríla 2026  
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.  
Licencia SKAU č. 257



Ing. Marek Mikolaj, štatutárny audítor  
Licencia UDVA č. 1038

ÚČ FONDNEH

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 31.12.2025

LEI

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

Účtovná závierka

riadna                       schválená  
 mimoriadna  
 priebežná

Zostavená za obdobie

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

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

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

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

3 6 5 . i n v e s t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

R e a l i t n ý o . p . f . - 3 6 5 . i n v e s t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

D v o ř á k o v o n á b r e ž i e

Číslo

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 2

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 /

Faxové číslo

0 2 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

16. 02. 2026

Schválená dňa:

21. 04. 2026

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti



3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

Názov spravovaného fondu

R	e	a	l	i	t	n	ý		.		p	.	f	.	-		3	6	5	.	i	n	v	e	s	t	,		
s	p	r	á	v	.		s	p	o	l	.	,		a	.	s	.												

**S Ú V A H A**  
k 31.12.2025  
v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>a</b>	<b>b</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>x</b>	<b>Pasíva</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
<b>I.</b>	<b>Závazky</b> (súčet položiek 1 až 8)	<b>63 913 376</b>	<b>39 612 135</b>
<b>1.</b>	Krátkodobé úvery	-	-
<b>2.</b>	Závazky z vrátenia podielov	29 194	24 762
<b>3.</b>	Deriváty	-	-
<b>4.</b>	Repoobchody	-	-
<b>5.</b>	Závazky voči správcovskej spoločnosti	1 928 489	1 846 948
<b>6.</b>	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
<b>a)</b>	krátkodobé	-	-
<b>b)</b>	dlhodobé	-	-
<b>7.</b>	Hypotekárne úvery	-	-
<b>8.</b>	Ostatné záväzky	61 955 693	37 740 425
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>1 236 276 373</b>	<b>1 180 010 253</b>
<b>9.</b>	Podielové listy, z toho	1 236 276 373	1 180 010 253
<b>a)</b>	fondy z ocenenia	-	-
<b>b)</b>	zisk alebo strata za účtovného obdobia	37 457 865	33 429 190
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>1 300 189 749</b>	<b>1 219 622 388</b>



Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## Poznámky

### úctovnej závierky zostavenej k 31.12.2025 v eurách

#### A. Všeobecné informácie o fonde

1. **Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.** (ďalej len „fond“) je verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností, ktorý má formu otvoreného podielového fondu.

Fond vytvorila **365.invest, správ. spol., a. s.**, vydávaním podielových listov v roku 2007 na dobu neurčitú, na základe povolenia na vytvorenie špeciálneho podielového fondu udeleného Národnou bankou Slovenska rozhodnutím č. UDK-065/2006/KISS zo dňa 13. decembra 2006, právoplatného dňa 20. decembra 2006. Podielový fond patrí do kategórie špeciálne fondy nehnuteľností.

Na základe predchádzajúceho súhlasu NBS udeleného rozhodnutím č. z.: NBS1-000-082-415 k č sp.: 100-000-481-332 zo dňa 08.03.2023, právoplatným dňa 14.03.2023 bol do fondu zlúčený verejný špeciálny fond s názvom Realitný plus o. p. f. - 365.invest, správ. spol., a. s.

Štatút fondu je vypracovaný v súlade so zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadobudol účinnosť 30. apríla 2025.

Investičná stratégia špeciálneho podielového fondu:

Zameraním investičnej stratégie fondu je investovať peňažné prostriedky najmä majetkových účasí v realitných spoločnostiach, do rôznych typov aktív, akými sú najmä dlhové investície vydané v Slovenskej republike alebo v zahraničí, akciové investície vydané tuzemskými alebo zahraničnými obchodnými spoločnosťami v Slovenskej republike alebo v zahraničí, pričom ich výber nie je viazaný odvetovo ani teritoriálne, podielových listov, cenných papierov európskych fondov alebo cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré patria do kategórie krátkodobých fondov peňažného trhu, fondov peňažného trhu, dlhopisových, akciových a zmiešaných fondov a finančných derivátov.

Fond môže investovať do nehnuteľností a majetkových účasí v realitných spoločnostiach v štátoch, na území ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti alebo majú sídlo realitné spoločnosti v nasledovných zemepisných oblastiach: členské štáty Európskej únie; ostatné štáty, ktoré sú súčasťou Európskeho hospodárskeho priestoru; Austrália, Čile, Izrael, Island, Japonsko, Kanada, Kórea, Mexiko, Nový Zéland, Nórsko, Turecko, Švajčiarsko, USA.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte:

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Belgrade Stock Exchange, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Bolsa Mexicana de Valores, Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, Istanbul Stock Exchange, Korea Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, National Stock Exchange of India Ltd., New York Stock Exchange Inc., New Zealand Stock Exchange, Osaka Securities Exchange, Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange, Singapore Exchange Securities Trading Ltd., Taiwan Stock Exchange, The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie CP:

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, New York Stock Exchange Inc., The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## A. Všeobecné informácie o fonde - pokračovanie

### 2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti a jej priamej materskej spoločnosti

**Správcom fondu** je **365.invest, správ. spol., a. s.** (ďalej „spoločnosť“) zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 896/B.

Identifikačné číslo: 31 621 317  
Daňové identifikačné číslo: 2020822243

**Sídlo správcu** je: Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava, PSČ 811 02 , IČO: 31 621 317.

**Materskou spoločnosťou správcovskej spoločnosti** je 365.bank, a. s., so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábřeží 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 501/B.

Konečným vlastníkom celej skupiny je J&T FINANCE GROUP SE, a.s., Sokolovská 700/113, 186 00 Praha, Česká republika do 14.1.2026.

Konečným vlastníkom celej skupiny od 15.1.2026 je KBC Group N.V., Avenue du Port 2, 1080 Brusel, Belgicko.

**Depozitárom fondu** je „365.bank, a. s.“, so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábřeží 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 501/B.

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého trvania fondu. Ohľadom udalostí, ktoré nastali odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viď bod H poznámok.
2. Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a v súlade s Opatrením z 13. decembra 2018 č. MF/013724/2018-74, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie 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 dôchodkové fondy v znení neskorších zmien a doplnkov.

Sumy v účtovnej závierke sú vyjadrené v celých eurách, okrem tých, kde je uvedené inak. Záporné hodnoty a hodnoty nákladov sa označujú tak, že príslušná hodnota sa uvedie v okrúhlych zátvorkách.

3. Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.
4. Pri zostavovaní účtovnej závierky neboli použité žiadne nové metódy, ktoré by mali vplyv na hospodársky výsledok, resp. vlastné imanie fondu.

Údaje v Poznámkach účtovnej závierky sú vykázané na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 24. septembra 2014 č. MF/18007/2014-74 (oznámenie č. 280/2014 Z. z.), ktoré nadobudlo účinnosť 1. decembra 2014, v znení neskorších predpisov a doplnkov.

5. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska:
  - v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu;
  - v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka banka, pobočka zahraničnej banky v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý banka, pobočka zahraničnej banky v deň vysporiadania obchodu ponúka za kúpu alebo predaj meny v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s bankou, pobočkou zahraničnej banky, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty prevedené.

Do portfólia podielového fondu boli nakúpené:

- majetkové účasti v realitných spoločnostiach za podmienok uvedených v zákone
- dlhové cenné papiere, ktorými sú dlhopisy s kupónmi a bez kupónov;
- akcie;
- podielové listy otvorených podielových fondov.

O dlhovom cennom papieri sa prvotne účtuje v ocenení jeho reálnou hodnotu. Ak je rozdiel medzi cenou, za ktorú sa dlhopis obstaral a jeho reálnou hodnotou, rozdiel je výnos alebo náklad. Ak ide o dlhopisy s kupónmi, tak sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa vyrovnania predaja, alebo dňa ich splatnosti, postupne zvyšuje o dosahovaný úrokový výnos z kupónu určený v emisných podmienkach. Pri dlhových cenných papieroch sa ich ocenenie postupne zvyšuje o dosahované výnosy iné ako úrokové výnosy z kupónov, ktorými sú prémie alebo diskont (rozdiel medzi menovitou hodnotou a cenou za ktorú sa dlhopis obstaral, ktorá je v prípade dlhopisu s kupónom znížená už o dosiahnutý úrok z kupónu ku dňu obstarania dlhopisu).

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

Akcie sa pri prvotnom účtovaní oceňujú reálnou hodnotou akcie. Ak nie je možné vykonať kvalifikovaný odhad reálnej hodnoty akcie, ocení sa cenou obstarania, t.j. cena, za ktorú sa akcia obstarala. Náklady na obchody spojené s cennými papiermi, napr. poplatky a provízie pri obchodoch sa účtujú priamo do nákladov.

Podielový list v majetku fondu sa oceňuje jeho podielom na hodnote čistého majetku. Čistá hodnota majetku v podielovom fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku v podielovom fonde a jeho záväzkami ku dňu ocenenia. Hodnotu majetku v podielovom fonde, čistú hodnotu majetku v podielovom fonde a aktuálnu hodnotu podielu aktualizuje správca dvakrát mesačne.

Cenné papiere v majetku fondu sa ku dňu ocenenia oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia cenných papierov sa účtujú na účtoch Výnosy z operácií s cennými papiermi alebo na účtoch Náklady na operácie s cennými papiermi.

Za účelom jednotného oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov v zmysle Opatrenia NBS č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií a zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov sú vytvorené pravidlá oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov vo vnútorných smerniciach spoločnosti, kde je rozpisovaný spôsob výpočtu.

Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí súčinom podielu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti a hodnoty vlastného imania realitnej spoločnosti uvedenej v poslednej účtovnej závierke realitnej spoločnosti, upravenej o hodnotu nehnuteľného majetku v majetku realitnej spoločnosti, pričom sa použijú účtovné závierky realitnej spoločnosti nie staršie ako jeden mesiac a určenie hodnoty nehnuteľného majetku v realitnej spoločnosti nie staršie ako tri mesiace vykonané znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom. Pri úprave hodnoty vlastného imania o hodnotu majetku realitnej spoločnosti porovnáva spoločnosť hodnotu majetku v účtovníctve spoločnosti so znaleckým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom, pričom spoločnosť porovnáva len tú časť majetku, na ktorú je vyhotovený znalecký posudok. Hodnota majetkovej účasti v založenej realitnej spoločnosti, ktorá nevznikla, pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí obstarávacou cenou majetkovej účasti v realitnej spoločnosti.

Každá nehnuteľnosť v majetku vo fonde je oceňovaná aspoň raz za 6 mesiacov jedným nezávislým znalcom.

Nezávislého oceňovateľa a znalca, ktorí určujú hodnotu nehnuteľností v majetku v realitnej spoločnosti, určuje správca po dohode s depozitárom. Odmeňovanie znalcov a nezávislých oceňovateľov sa riadi vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach sa účtujú na účte Zisky z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach a Straty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach.

Kurzové rozdiely vzniknuté denným preceňovaním majetku a záväzkov v cudzích menách ku dňu preceňovania majetku a záväzkov a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa účtujú v prospech účtu Výnosy z operácií s devízami a s majetkom a záväzkami ocenenými cudzou menou alebo na ťarchu účtu Náklady na operácie s devízami a s majetkom a záväzkami ocenenými cudzou menou.

6. Dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenného papiera je deň dohodnutia zmluvy o kúpe a predaji a dňom uskutočnenia účtovného prípadu nadobudnutia nehnuteľností je skorší deň z dní jej zaradenia do užívania alebo zápisu správcovskej spoločnosti na list vlastníctva v katastri nehnuteľností.
7. Fond nemá zadanú stratégiu a zásady zaistenia.

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

8. Majetok, ktorý sa neoceneňuje reálnou hodnotou, sa upravuje o predpokladané zníženie jeho hodnoty, zisťuje sa či je odôvodnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku a ak je predpoklad zníženia hodnoty majetku odôvodnený, odhaduje sa hodnota jeho zníženia. O odhadnutú hodnotu zníženia hodnoty majetku sa upraví jeho ocenenie.

Predpoklad zníženia hodnoty majetku je odôvodnený, ak po obstaraní tohto majetku správcovskou spoločnosťou na účet fondu nastala skutočnosť alebo viac skutočností, alebo sa udiala udalosť alebo viac udalostí, ktoré zapríčiňujú zníženie odhadu budúcich peňažných tokov z tohto majetku v porovnaní s ich odhadom pri obstaraní tohto majetku.

9. Pri odhade zníženia hodnoty majetku sa postupuje tak, že sa porovná dohodnutá hodnota a splatnosť peňažného toku z majetku s pravdepodobným peňažným tokom z neho. Ak je hodnota pravdepodobného peňažného toku nižšia ako dohodnutá hodnota peňažného toku, alebo ak je z časti alebo úplne splácanie peňažného toku pravdepodobné neskôr ako bolo dohodnuté, hodnota majetku sa znížila. Pri odhadovaní zníženia hodnoty majetku sa berie do úvahy aj odhadovaný peňažný tok zo zabezpečenia znížený o náklady na obstaranie tohto zabezpečenia.

Pri odhadovaní zníženia hodnoty obstarania nehnuteľností sa porovnáva jej obstarávacia cena s reálnou hodnotou obstarávanej nehnuteľnosti zníženou o odhadované výdavky na jej realizáciu. Reálna hodnota obstarania nehnuteľností sa určí porovnaním percenta obstarania nehnuteľností s rovnakým percentom z reálnej hodnoty obdobnej nehnuteľnosti.

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

### C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	14 124 429	14 639 199
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	65 273 060	(10 495 523)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(24 118 565)	(22 516 742)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	105 086	208 947
5.	Výnosy z dividend (+)	750 000	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	(9 528 757)	4 875 272
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	(44 833)	2 800 000
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(39 744 310)	(22 453 670)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(113 343)	(123 193)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	12 094 690	(39 289)
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzkov na zrážkovú daň z príjmov (+)	(111)	240 981
<b>I.</b>	<b>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>18 797 346</b>	<b>(32 864 018)</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(30 544 760)	(27 317 633)
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(22 680 195)	(16 689 270)
<b>II.</b>	<b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>(53 224 955)</b>	<b>(44 006 903)</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z finančnej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	121 201 419	178 641 441
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(102 393 165)	(103 654 296)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	4 431	(12 911)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(1 036 313)	263 157
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za dlhodobé úroky (+/-)	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý peňažný tok z finančnej činnosti</b>	<b>17 776 372</b>	<b>75 237 391</b>
<b>IV.</b>	<b>Účinnok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene</b>	<b>(712)</b>	<b>370</b>
<b>V.</b>	<b>Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.</b>	<b>(16 651 949)</b>	<b>(1 633 160)</b>
<b>VI.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>20 230 738</b>	<b>21 863 898</b>
<b>VII.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.</b>	<b>3 578 789</b>	<b>20 230 738</b>

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

**D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu k 31.12.2025**

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
<b>I.</b>	<b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>	1 180 010 253	1 071 593 918
a)	Počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	17 024 028 066	15 940 737 800
b)	Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,069314	0,067224
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	121 201 419	178 641 441
2.	Zisk alebo strata fondu	37 457 865	33 429 190
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(102 393 165)	(103 654 296)
<b>II.</b>	<b>Nárast/pokles čistého majetku</b>	56 266 120	108 416 335
<b>A.</b>	<b>Čistý majetok na konci obdobia</b>	1 236 276 373	1 180 010 253
a)	Počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	17 292 562 702	17 024 028 066
b)	Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,071492	0,069314

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

### SÚVAHA

#### Aktíva

##### 2. Podiely a akcie v realitných spoločnostiach

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	643 328 419	581 825 572
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	263 597 234	241 595 697
8.	HUF	-	-
9.	PLN	1 837 096	1 829 881
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>908 762 749</b>	<b>825 251 150</b>

Číslo riadku	2.III. Akcie v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	1 405 392	1 527 600
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>1 405 392</b>	<b>1 527 600</b>

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

### 6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

Číslo riadku	6.I.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	4 660 234	5 916 729
3.	Do šiestich mesiacov	18 505	-
4.	Do jedného roku	2 533 664	1 097 252
5.	Do dvoch rokov	4 508 179	278 314
6.	Do piatich rokov	66 002 560	63 317 022
7.	Nad päť rokov	131 558 879	115 992 509
	<b>Spolu</b>	<b>209 282 021</b>	<b>186 601 826</b>

Číslo riadku	6.II.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	31 031 164	32 281 729
3.	Do šiestich mesiacov	12 186 239	11 972 962
4.	Do jedného roku	28 661 701	16 917 869
5.	Do dvoch rokov	45 235 536	30 270 514
6.	Do piatich rokov	81 651 686	70 915 944
7.	Nad päť rokov	10 515 695	24 242 808
	<b>Spolu</b>	<b>209 282 021</b>	<b>186 601 826</b>

### 7. Podielové listy

Číslo riadku	7.I. Podielové listy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	89 915 377	73 315 479
1.1.	nezaložené	89 915 377	73 315 479
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	6 027 789	5 700 755
2.1.	nezaložené	6 027 789	5 700 755
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>95 943 166</b>	<b>79 016 234</b>

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	95 943 166	79 016 234
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>95 943 166</b>	<b>79 016 234</b>

#### 8. Dlhopisy

Číslo riadku	8.I.EUR. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	29 610 416	4 009 037
7.	Nad päť rokov	12 869 958	-
	<b>Spolu</b>	<b>42 480 374</b>	<b>4 009 037</b>

Číslo riadku	8.II.EUR.Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	1 017 895	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	3 971 893	-
5.	Do dvoch rokov	11 015 049	-
6.	Do piatich rokov	26 475 537	4 009 037
7.	Nad päť rokov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>42 480 374</b>	<b>4 009 037</b>

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

Číslo riadku	8.III.EUR.Dlhopisy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dlhopisy bez kupónov	7 430 805	-
1.1.	nezaložené	7 430 805	-
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	Dlhopisy s kupónmi	35 049 569	4 009 037
2.1.	nezaložené	35 049 569	4 009 037
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>42 480 374</b>	<b>4 009 037</b>

#### 9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám

Číslo riadku	9.I.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	33 723 578	99 399 620
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>33 723 578</b>	<b>99 399 620</b>

Číslo riadku	9.II.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	33 723 578	99 399 620
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>33 723 578</b>	<b>99 399 620</b>

Číslo riadku	9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti– zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	33 723 578	99 399 620
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	<b>33 723 578</b>	<b>99 399 620</b>

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

Číslo riadku	12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	3 573 323	20 224 399
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet – súvaha	3 573 323	20 224 399
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>3 573 323</b>	<b>20 224 399</b>

Číslo riadku	12.CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	59	132
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet – súvaha	59	132
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>59</b>	<b>132</b>

Číslo riadku	12.USD Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	5 407	6 207
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet – súvaha	5 407	6 207
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>5 407</b>	<b>6 207</b>

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

### Pasíva

#### 8. Krátkodobé záväzky

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky z nákupu CP - KLM Myjava, a.s.	262 295	262 295
2.	Záväzky z nákupu CP - KLM logistic NR, a.s.	3 300	3 300
3.	Záväzky z nákupu CP - KLM logistic TT, a.s.	4 100	4 100
4.	Záväzky z nákupu CP - KLM CHG, a.s.	-	108 076
5.	Záväzky z nákupu CP - KLM Komárno, a.s.	-	61 936
6.	Záväzky z nákupu CP - Retail KN, a.s.	-	4 844
7.	Záväzok voči ostatným dodávateľom	-	87
8.	Záväzok voči Forespo Petržalka City	-	678 963
9.	Záväzok voči INVEST 19/Lenar	2 346 947	2 769 463
10.	Záväzok voči Forespo Reality 8	-	30 155
11.	Záväzok voči Invest 25-land DNV/ F.R 17	6 678 252	6 701 783
12.	Záväzok voči Marissa Yellow	5 016 465	2 958 765
13.	Záväzok voči CPI Jihlava shopping	11 331 993	4 309 194
14.	Záväzok voči CB Property Development	9 422 175	4 200 854
15.	Záväzok voči Forespo Archív	162 083	-
16.	Záväzok voči 365 bank	466 894	443 262
17.	Ostatné záväzky	-	-
18.	Preddavky na predajné ceny PL	3 462 711	4 499 024
19.	Záväzok voči FS - daň podielového fondu	287 545	287 656
20.	Záväzok voči auditorskej spoločnosti	41 670	41 667
21.	Záväzok voči J&T Real Estate-zábezpeka	1 375 001	1 375 001
22.	Záväzok voči CPI PROPERTY GROUP S.A.-zábezpeka	9 000 000	9 000 000
23.	Záväzok voči Sempera.-zábezpeka	12 094 262	-
	<b>Spolu</b>	<b>61 955 693</b>	<b>37 740 425</b>

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

### VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

#### 1. Výnosy z úrokov a obdobné príjmy

Číslo riadku	1.b. Výnosy z úrokov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	70 040	255 690
2.	Termínované vklady	1 681 898	3 383 583
3.	Dlhové cenné papiere	670 804	350 683
4.	Pôžičky v realitných spoločnostiach	11 701 687	10 649 242
	<b>Spolu</b>	<b>14 124 429</b>	<b>14 639 198</b>

#### 4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	53 893 967	62 870 846
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	18 383 944	17 246 142
8.	HUF	-	-
9.	PLN	583 004	413 462
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>72 860 915</b>	<b>80 530 450</b>

Číslo riadku	4.II. Náklady z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	20 158 716	38 101 861
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	4 119 168	7 330 468
8.	HUF	-	35
9.	PLN	783 592	767 584
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>25 061 476</b>	<b>46 199 948</b>

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

### 6. Zisk/strata z cenných papierov

Číslo riadku	6./c. Zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	( 122 208)	(394 083)
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	( 267 660)	(6 207)
4.	Podielové listy	15 516 918	3 340 595
	<b>Spolu</b>	<b>15 127 050</b>	<b>2 940 305</b>

### 7. Zisk/strata z devíz

Číslo riadku	7./d. Zisk/strata z devíz	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	(716)	373
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	5 664 767	(2 722 229)
8.	HUF	-	(401)
9.	PLN	207 803	241 432
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>5 871 854</b>	<b>(2 480 825)</b>

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

### 8. Čistý zisk/strata z predaja iného majetku

Číslo riadku	8./e Zisk/strata z derivátov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	úrokové	-	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	-	-
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
3.	akciové	(21 233 423)	6 639 415
3.1.	vyrovnávané v hrubom	(21 233 423)	6 639 415
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	úverové	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>(21 233 423)</b>	<b>6 639 415</b>

### f. – g. Transakčné náklady a náklady na odplaty a provízie

Číslo riadku	f./ g. Bankové poplatky a iné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	(44 071)	(40 959)
2.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(332)	(174)
3.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	(35 713)	(6 443)
4.	Poplatky za vypracovanie znaleckých posudkov	(1 152)	(438)
5.	Náklady spojené s nadobudnutím a predajom maj.účasí	-	(10 286)
	<b>Spolu</b>	<b>(81 268)</b>	<b>(58 300)</b>

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

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

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné aktíva	x	x
1.	Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Pohľadávky zo spotových obchodov	-	-
3.	Pohľadávky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Pohľadávky z európskych opcí	-	-
5.	Pohľadávky z amerických opcí	-	-
6.	Pohľadávky z bankových záruk	-	-
7.	Pohľadávky z ručenia	-	-
8.	Pohľadávky zo záložných práv	209 282 021	186 601 826
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	-	-
10.	Práva k cudzím veciam a právam	-	-
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie*	1 048 591 680	909 804 021
12.	Hodnoty odovzdané do správy	-	-
13.	Hodnoty v evidencii	-	-
	<b>Iné aktíva spolu</b>	<b>1 257 873 701</b>	<b>1 096 405 847</b>

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závazky na požičanie peňažných prostriedkov	33 070 561	21 453 561
2.	Závazky zo spotových obchodov	-	-
3.	Závazky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Závazky z európskych opcí	-	-
5.	Závazky z amerických opcí	-	-
6.	Závazky z ručenia	-	-
7.	Závazky zo záložných práv a zálohov	-	-
8.	Cenné papiere prevedené zabezpečovacím prevodom práva	-	-
9.	Práva iných k veciam a právam fondu	-	-
10.	Hodnoty prevzaté do správy	-	-
11.	Závazky v evidencii	-	-
	<b>Iné pasíva spolu</b>	<b>33 070 561</b>	<b>21 453 561</b>

\* Položky hodnoty odovzdané do úschovy predstavujú reálnu hodnotu cenných papierov v majetku fondu, ktoré sú uložené do úschovy u Depozitára

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami

### Realitné spoločnosti:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Majetok</b>		
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	908 762 749	825 251 150
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	209 282 021	186 601 826
13.	Ostatný majetok	5 013 680	3 586 183
	<b>Závazky</b>		
8.	Ostatné záväzky	57 696 873	32 911 991
	<b>Výkaz ziskov a strát</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Výnosy z úrokov	11 701 687	10 649 242
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	47 799 439	34 330 502
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	-	-
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	5 917 400	(2 481 195)
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	(21 233 423)	6 639 415
g.	Náklady na odplaty a provízie	-	(10 286)

### 365.bank, a. s.:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Majetok</b>		
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	13 700 601	47 817 025
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	3 571 696	20 222 757
	<b>Závazky</b>		
8.	Ostatné záväzky	466 894	443 262
	<b>Výkaz ziskov a strát</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Výnosy z úrokov	1 047 422	1 764 345
f.	Transakčné náklady	(35 669)	(6 398)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(44 657)	(41 499)
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(1 801 394)	(1 683 081)
h.1	Náklady na úroky	-	-

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

**G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami – pokračovanie****365.invest, správ. spol., a. s.:**

Číslo riadku	<i>Súvaha</i>	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Závázky</b>		
5.	Závázky voči správcovskej spoločnosti	1 928 489	1 846 948
	<b>Výkaz ziskov a strát</b>	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(22 235 479)	(20 774 830)

**Podielové fondy spravované 365.invest, správ. spol., a. s.:**

Číslo riadku	<i>Súvaha</i>	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Majetok</b>		
7.	Podielové listy	62 425 489	58 371 969
	<b>Výkaz ziskov a strát</b>	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
6./c.	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	2 643 506	3 263 728

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.*

## H. Ostatné poznámky

Odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa jej zostavenia nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by ovplyvnili údaje uvedené v účtovnej závierke.