



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

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

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu individuálnej účtovnej závierky

Názor

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

- individuálny výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2025;

a za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025:

- individuálny výkaz komplexného výsledku;
- individuálny výkaz zmien vo vlastnom imaní;
- individuálny výkaz peňažných tokov; a
- poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie

(„individuálna účtovná závierka“).

Podľa nášho názoru, priložená individuálna účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz nekonsolidovanej finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembra 2025, nekonsolidovaného výsledku jej hospodárenia a nekonsolidovaných 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, „ISAs“) 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 odseku Zodpovednosť audítora za audit individuálnej účtovnej závierky.



Od 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 audítorov (ďalej len „Etický kódex audítora“) v rozsahu platnom pre audity účtovných závierok subjektov verejného záujmu, vrátane etických požiadaviek Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu (ďalej len „nariadenie č. 537/2014“) a 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 subjektov verejného záujmu v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek nariadenia č. 537/2014 a zákona o štatutárnom audite.

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 individuálnej účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom individuálnej 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 2025: 24 456 tisíc EUR (rok končiaci 31. decembra 2024: 22 575 tisíc EUR).

Pozri poznámku 3.B.t) Významné účtovné zásady – (t) Výnosy z poplatkov a provízií a Poznámku 19 (Výnosy z poplatkov a provízií) k účtovnej závierke.

Kľúčové záležitosti auditu	Ako bola záležitosť riešená v rámci nášho auditu
<p>Výnosy Spoločnosti tvoria predovšetkým poplatky získané za správu podielových fondov (pevné a výkonnostné), distribučné a vstupné poplatky a poplatky za služby úschovy. Pevné poplatky za správu podielových fondov a úschovu sa odvodzujú od čistej hodnoty aktív (NAV) alebo aktív v úschove a závisia od viacerých sadzieb poplatkov. Poplatky založené na výkonnosti (ak sa uplatňujú) zahŕňajú variabilnú protihodnotu, ktorá si vyžaduje úsudok o tom, kedy sumy nepodliehajú významnému zvráteniu. Okrem toho NAV fondov bez aktívnych trhov odrážajú modelové ocenenia (vrátane nehnuteľností), čo so sebou prináša neistotu v odhadoch. Vzhľadom na rozsah, zložitosť dohôd o poplatkoch a úsudky pri meraní podkladových NAV si táto oblasť vyžadovala zvýšenú pozornosť audítora.</p>	<p>Naše audítorské postupy v tejto oblasti zahŕňali okrem iného:</p> <ul style="list-style-type: none">• Posúdili sme relevantné manuálne kontroly denného stanovovania NAV pre spravované fondy a pre výpočet a vykazovanie poplatkov. Porovnali sme parametre poplatkov so stanovami fondov/cenníkmi a na vzorkách sme overili spoľahlivosť a relevantnosť podkladových údajov (upisovanie/vyplácanie, počet podielových jednotiek v obehu, aktíva v úschove).• V prípade fixných poplatkov za správu a poplatkov za úschovu sme vypracovali nezávislé očakávania na základe priemerných hodnôt NAV/aktív v úschove a zmluvných sadzieb a porovnali sme ich so zaúčtovanými sumami. V prípade poplatkov založených na výkonnosti sme posúdili



	<p>základ pre ich vykazovanie voči podmienkam a politikám spoločnosti týkajúcim sa obmedzenia variabilnej odmeny a prepočítali sme poplatky porovnaním pohybov NAV s príslušnými prahovými hodnotami/referenčnými hodnotami.</p> <ul style="list-style-type: none">• V prípade fondov investujúcich do nekótovaných aktív, vrátane nehnuteľností, sme s podporou našich špecialistov na oceňovanie posúdili metodiky a kľúčové vstupné údaje používané nezávislými znalcami a porovnali výsledky s našimi nezávislými očakávaniami, aby sme vyhodnotili vplyv na čistú hodnotu aktív (NAV) a súvisiace poplatky.• Tiež sme posúdili, či informácie uvedené v poznámkach 3.B.t) a 19 primerane opisujú zásady týkajúce sa výnosov (vrátane variabilných odmien) a súvisiace úsudky.
--	---

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

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto individuálnej 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 individuálnej účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

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

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

Zodpovednosť audítora za audit individuálnej účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či individuálna 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 individuálnej 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 nesprávnej individuálnej 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 nesprávnej nesprávnej 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 Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v individuálnej účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah individuálnej účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či individuálna účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.
- Plánujeme a uskutočňujeme audit skupiny s cieľom získať dostatočné audítorské dôkazy týkajúce sa finančných informácií organizačných zložiek alebo obchodných jednotiek v rámci skupiny ako východisko pre vyjadrenie názoru na účtovnú závierku skupiny. Sme zodpovední za usmernenie, riadenie a kontrolu audítorskej práce vykonanej za účelom auditu skupiny. Názor audítora je výhradne našou zodpovednosťou.

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 individuálnej 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 individuálnej výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za iné informácie. Iné informácie pozostávajú z informácií uvedených v individuálnej výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“), ale nezahŕňujú individuálnu účtovnú závierku a našu správu audítora k tejto účtovnej závierke. Náš názor na individuálnu účtovnú závierku sa nevzťahuje na tieto iné informácie v individuálnej výročnej správe a, okrem rozsahu výslovne uvedeného v našej správe, neposkytujeme žiadnu formu uistenia k týmto informáciám.

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

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

Keď obdržíme výročnú správu, vydáme Dodatok k správe nezávislého audítora v súlade so zákonom o štatutárnom audite, v ktorom na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či vo všetkých významných aspektoch:

- tieto iné informácie uvedené v individuálnej výročnej správe zostavenej za rok od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 sú v súlade s individuálnou účtovnou závierkou zostavenou za to isté účtovné obdobie; a
- výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Okrem toho v dodatku uvedieme, či sme identifikovali významné nesprávnosti v iných informáciách uvedených na základe poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu individuálnej účtovnej závierky.

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 8. októbra 2025 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti z 23. júna 2025. 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 10 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 vykonávajúca funkciu výboru pre audit, ktorú sme vydali 27. apríla 2026.



Neaudítorské služby

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

Počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje náš štatutárny audit sme my a ostatné firmy v sieti KPMG neposkytli Spoločnosti žiadne iné služby, ktoré nie sú zverejnené v individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti.

Audítorská spoločnosť:

KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Bratislava, 27. apríla 2026

Zodpovedný audítor:


Ing. Štefan Karšay
Licencia UDVA č. 1210