

Správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde za kalendárny rok 2017

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ZKI)

Správcovská spoločnosť: **IAD Investments, správ. spol., a.s.**, Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava 1

zapísaná na Okresnom súde Bratislava I, dňa 18.10.1991, oddiel Sa, vložka č. 182/B

Podielový fond:

Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.

Údaje o stave a zmene majetku fondu za rok	2017
1. Stav majetku (v EUR)	
a) Prevoditeľné cenné papiere	3 621 420
aa) akcie	0
ab) dlhopisy	0
ac) cp iných štandardných fondov, cp iných európskych štandardných fondov, cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo cp iných zahraničných subjektov kol.investovania	3 621 420
aca) cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	3 624 120
ad) iné cenné papiere	0
b) Nástroje peňažného trhu	0
c) Účty v bankách	139 478
ca) bežný účet	139 478
cb) vkladové účty	0
d) Iný majetok	28 465
e) Celková hodnota majetku	3 789 363
f) Záväzky	6 261
g) Čistá hodnota majetku	3 783 102
2. Počet podielov podielového fondu v obehu (v ks)	93 839 014
3. Čistá hodnota podielu (v EUR)	0,040315
4. Stav CP a nástrojov peňažného trhu v majetku (v EUR)	
a) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných CP BCP	0
b) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	0
c) Prevoditeľné CP z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI	0
d) Nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI	0
e) Ost. prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI	0
f) Deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	0
g) Deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	28 465
h) Podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov KI	3 621 420
i) Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	0
Podiel aktív podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U) (EUR)	
A - Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	0
B - Ťažba a dobývanie	0
C - Priemyselná výroba	0
D - Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	0
E - Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	0
F - Stavebníctvo	0
G - Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	0
H - Doprava a skladovanie	0
I - Ubytovacie a stravovacie služby	0
J - Informácie a komunikácia	0
K - Finančné a poisťovacie služby	3 621 420
L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	0
M - Odborné, vedecké a technické činnosti	0
N - Administratívne a podporné služby	0
O - Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	0

P - Vzdelávanie	0		
Q - Zdravotníctvo a sociálna pomoc	0		
R - Umenie, zábava a rekreácie	0		
S - Ostatné činnosti	28 465		
T- Činnosti domácností ako zamestnávateľov; nediferencované činnosti v domácnostiach produkujúce tovary a služby na vlastné použitie	0		
U - Činnosti extrateritoriálnych organizácií a združení	0		
Podiel aktív podľa geografického členenia (EUR)			
1. Slovenská republika	3 789 363		
2. Európa	0		
z toho: Eurozóna	0		
3. Severná Amerika	0		
4. Ázia	0		
5. ostatný svet	0		
Členenie portfólia podľa % podielu cenných papierov na celkovom majetku:			
EUR PF Prvý realitný fond, o.p.f. PRFIAD	95,55%		
5. Údaje o zmenách v stave portfólia v priebehu roka (EUR)			
Čistá hodnota majetku k 31.12.2016	0		
Nákup cenných papierov	3 638 900		
Predaj cenných papierov	100 000		
Výplata výnosov za rok 2016	0		
Čistá hodnota majetku k 31.12.2017	3 783 102		
6. Údaje o vývoji majetku v priebehu lehoty na podávanie správ (EUR)			
a) výnosy z akcií,	0		
b) straty z akcií,	0		
c) výnosy z dlhopisov,	0		
d) straty z dlhopisov	0		
e) výnosy z cp iných štandardných fondov, z cp iných európskych štandardných fondov, z cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cp iných zahraničných subjektov kol.investovania			
ea) výnosy z cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.			
f) straty z cp iných štandardných fondov, z cp iných európskych štandardných fondov, z cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cp iných zahraničných subjektov kol.investovania			
fa) straty z cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.			
g) výnosy z iných cp			
h) straty z iných cp			
i) výnosy z nástrojov peňažného trhu,			
j) straty z nástrojov peňažného trhu			
k) výnosy z vkladových a bežných účtov	6		
l) straty z vkladových a bežných účtov			
m) výnosy z operácií s derivátmi	154 938		
n) straty z operácií s derivátmi	25 593		
o) výnosy z devízových operácií	6 771		
p) straty z devízových operácií	9 160		
q) kapitálové výnosy,	212 122		
r) iné výnosy,	13 715		
s) výdavky na správu,	3 880		
t) výdavky na depozitára,	431		
u) iné výdavky a poplatky,	132 562		
v) čistý výnos,	215 926		
w) výplaty podielov na zisku,			
x) znovu investované výnosy,			
y) zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spol., ktoré zapríčinili zníž. majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov CP alebo likvidácie spoločnosti	3 649 885		
z) zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií,			
aa) náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde,			
ab) iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	6 261		
7. Porovnanie troch posledných rokov v štruktúre súvahy a výkazu strát:			
SÚVAHA (v EUR)			
AKTÍVA	2017	2016	2015
I. Investičný majetok (súčet položiek 1 až 7)	3 649 885	-	-
1. Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2. Podiely v realitných spoločnostiach	-	-	-
3. Obstaranie nehnuteľností	-	-	-

4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	3 621 420	-	-
8.	dlhopisy	-	-	-
a)	bez kupónov	-	-	-
b)	s kupónmi	-	-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	-	-	-
10.	Obrátené repoobchody	-	-	-
11.	Deriváty	28 465	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	139 478	-	-
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	139 478	-	-
13.	Ostatný majetok	0	-	-
	Aktíva spolu	3 789 363	-	-
	PASÍVA	2017	2016	2015
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	6 261	-	-
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	391	-	-
3.	Deriváty	0	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	2 227	-	-
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	3 643	-	-
II.	Vlastné imanie (súčet položiek 9 až 12)	3 783 102	-	-
9.	Podielové listy, z toho	3 783 102	-	-
a)	fondy z ocenenia	-	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	215 926	-	-
	Pasíva	3 789 363	-	-
	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	2017	2016	2015
1.	Výnosy z úrokov	6	-	-
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b.	iné úroky	6	-	-
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	-	-	-
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnoatí	-	-	-
6./b.	zisk alebo strata z cenných papierov	82 520	-	-
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	(2 389)	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	143 060	-	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	223 197	-	-
e.	Transakčné náklady	-	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	1 117	-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	222 080	-	-
g.	Náklady na financovanie fondu	600	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	600	-	-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	221 480	-	-
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	431	-	-
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	3 880	-	-
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	1243	-	-
A.	Zisk alebo strata fondu	215 926	-	-
	Ďalšie údaje o fonde*	2017	2016	2015
	Celková čistá hodnota majetku (EUR)	3 783 102	-	-
	Počet podielov v obehu (tis. ks)	93 839	-	-
	Čistá hodnota podielu (EUR)	0,040315	-	-
	Počet vydaných podielov (tis. ks)	98 138	-	-

Suma vydaných podielov (EUR)	3 734 926	-	-
Počet vyplatených podielov (tis. ks)	4 299	-	-
Suma vyplatených podielov (EUR)	167 750	-	-

*** údaje sú z účtovnej závierky fondu k 31.12.**

8. Údaje o využívaní postupov a nástrojov podľa § 100 ods. 2, najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním, a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde: Počas roka 2017 spoločnosť využívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje podľa §100 ods. 2 ZKl. Celková hodnota záväzkov z činnosti správ. spol. s majetkom v podielovom fonde je 2,8 tis. EUR.

Osobitné údaje týkajúce sa finančných derivátov:

- Podkladová expozícia dosahovaná prostredníctvom finančných derivátov k 31.12.2017: 3 629 tis. EUR

- Protistranou pri obchodovaní s finančnými derivátmi uzatváranými mimo regulovaného trhu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336.

Osobitné údaje týkajúce sa merania a riadenia rizík: celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov spoločnosť vypočítava použitím záväzkového nástroja.

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde: V roku 2017 sa spoločnosť v mene podielového fondu nezúčastnila na žiadnom valnom zhromaždení.

10. Verejný špeciálny fond nehnuteľností:

a) identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu a jej hodnota,

V majetku fondu nie je k 31.12.2017 žiadna nehnuteľnosť.

b) údaje o zisku alebo strate za účt. obd. pri predaji každej nehnuteľnosti,

V roku 2017 nebola predávaná

c) údaje o realitných kanceláriách, ktorých služby správ.spol. využíva pri správe majetku v špeciálnom fonde nehnuteľností.

Pri správe majetku nevyužíva správcovská spoločnosť služby realitnej kancelárie.

12. Údaje o zásadách odmeňovania spoločnosti: Celková odmena zamestnancov spoločnosti má pevnú zložku (tzv. mzda zamestnanca) a pohyblivú zložku. Spoločnosť vyplatila za rok 2017 zamestnancom celkové odmeny vo výške deväťstodevädäťdesiatštyritisíc štyristoosemdesiatdva eur, z toho pevné zložky boli vyplatené vo výške sedemstošesťdesiatštyritisíc štyristoštyridsaťpäť eur a pohyblivé zložky vo výške dvestotridsaťšesťtisíc tridsaťsedem eur, pričom počet zamestnancov, ktorým boli vyplatené, bol štyridsaťštyri. Priamo z majetku podielového fondu nebol zamestnancom vyplatený žiaden podiel na zisku ani výkonnostný poplatok.

Celková odmena zamestnancov podľa §33 ods. 9 písm. b), c), d) ZKl (vrcholový manažment, zamestnanci, s ktorých práca má významný vplyv na rizikový profil fondu, v tomto bode ďalej len „určený zamestnanec“), ktorú spoločnosť vyplatila za rok 2017 určeným zamestnancom bola vo výške päťstoštyridsaťpäťtisíc štyristodvanásť eur, z toho pevné zložky boli vyplatené vo výške trisťstodevädäťdesiatštyritisíc šesťstotridsaťdeväť eur a pohyblivé zložky vo výške stoštyridsaťdeväťtisíc sedemstosedemdesiattri eur, pričom počet zamestnancov, ktorým boli vyplatené, bol šesťnásť. Priamo z majetku podielového fondu nebol zamestnancom vyplatený žiaden podiel na zisku ani výkonnostný poplatok. Hodnotenie výkonnosti členov dozornej rady spoločnosti vykonáva valné zhromaždenie spoločnosti, hodnotenie výkonnosti členov predstavenstva spoločnosti a výkonného riaditeľa vykonáva dozorná rada spoločnosti, hodnotenie výkonnosti zamestnancov vykonáva výkonný riaditeľ spoločnosti. Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od výkonnosti určeného zamestnanca, ktorá je kvalifikovane stanovená. Obdobím pre hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov je rok, t.j. 12 mesiacov. Výkonnosť určených zamestnancov sa hodnotí jedenkrát, a to v poslednom mesiaci aktuálneho obdobia, alebo ak použité hodnotiace kritérium nie je možné vyhodnotiť v poslednom mesiaci aktuálneho obdobia, tak po aktuálnom 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 2017 preskúmala všeobecné princípy zásad odmeňovania spoločnosti a uplatňovanie a schválila aktualizované Zásady

Audit ročnej účtovnej závierky podielového fondu vykonáva KPMG Slovensko spol. s r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 820 04 Bratislava 24 - audítor SKAU - licencia č. 96.

Účtovná závierka podielového fondu je overená audítorom v termíne podľa § 160 ods.7 ZKl.

V Bratislave 27.04.2018

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Ing. Vladimír Bencz, predseda predstavenstva Mgr. Vladimír Bolek, člen predstavenstva