



Individuálna účtovná závierka

zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017

Poznámky sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

Deň zostavenia účtovnej závierky	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účt. závierky	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva
25. 04. 2018	Ing. Vladimír Bencz	Ing. Rita Markuseková	Ing. Rita Markuseková
Deň schválenia 04. 06. 2018	Mgr. Vladimír Bolek		

OBSAH

• Správa nezávislého audítora	3
• Výkaz finančnej pozície	9
• Výkaz komplexného výsledku	10
• Výkaz zmien vo vlastnom imaní	11
• Výkaz peňažných tokov	12
• Poznámky k účtovnej závierke	13

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Obchodné meno a sídlo

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Malý trh 2/A

811 08 Bratislava

(ďalej len „Spoločnosť“ alebo „Správcovská spoločnosť“)

IČO : 17 330 254

IČ DPH : SK2020838193

Spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Založenie a vznik

Spoločnosť bola založená dňa 25.9.1991.

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

Hospodárska činnosť

Predmetom činnosti Spoločnosti je:

- vytváranie a spravovanie podielových fondov podľa zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o kolektívnom investovaní“),
- riadenie portfólia tvoreného jedným alebo viacerými finančnými nástrojmi v súlade s poverením klienta na základe zmluvy o riadení portfólia oddelene od portfólia iných klientov vo vzťahu k finančným nástrojom 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o cenných papieroch"),
- poradenská činnosť vo veciach týkajúcich sa investovania do finančných nástrojov vo vzťahu k finančným nástrojom podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona o cenných papieroch podľa zákona o kolektívnom investovaní (ďalej len "poradenská činnosť"),
- úschova a správa podielových listov vydávaných správcovskou spoločnosťou.

Podielové fondy vytvárané a spravované Spoločnosťou nie sú samostatnými právnymi subjektmi, avšak každý z podielových fondov zostavuje samostatnú účtovnú závierku. Keďže hodnoty spravované v podielových fondoch nie sú majetkom Spoločnosti, individuálne účtovné závierky podielových fondov nie sú konsolidované do účtovnej závierky Spoločnosti.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Spoločnosť spravovala k 31.12.2017 tieto otvorené podielové fondy (ďalej len „fondy“):

	Čistá hodnota majetku k 31.12.2017	Čistá hodnota majetku k 31.12.2016
<i>Prvý realitný fond, š.p.f.</i>	149 729	123 889
<i>Global Index o.p.f.</i>	99 763	92 292
<i>Growth Opportunities, o.p.f.</i>	27 622	19 382
<i>Optimal Balanced o.p.f.</i>	17 307	16 489
<i>Bond Dynamic, o.p.f.</i>	10 664	9 701
<i>CE Bond o.p.f.</i>	9 841	9 040
<i>EURO Bond o.p.f.</i>	9 824	8 390
<i>Zaistený IAD - depozitné konto, o.p.f.</i>	9 489	7 362
<i>Český konzervativní o.p.f.</i>	9 183	8 443
<i>KD RUSSIA, o.p.f.</i>	4 720	4 209
<i>Euro Cash dlhopisový o.p.f.</i>	3 883	3 780
<i>Korunový realitný fond, o.p.f.</i>	3 783	-
<i>IAD Energy Fund, o.p.f.</i>	3 376	3 374
<i>1.PF Slnko, o.p.f.</i>	2 656	2 540
<i>Protected Equity 1, o.p.f.</i>	1 820	1 835
<i>Protected Equity 2, o.p.f.</i>	1 758	1 731
<i>Optimal, o.p.f. *</i>	-	3 648
<i>Kapital, o.p.f. *</i>	-	2 836
<i>KD Prosperita, o.p.f. **</i>	-	1 732
SPOLU	365 418	320 663

* Z dôvodu zefektívnenia správy podielových fondov a na základe predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska sa dňa 11.9.2017 zlúčili podielové fondy Optimal a Kapital do podielového fondu Growth Opportunities. Fondy Optimal a Kapital zanikli zlúčením v súlade s rozhodnutím Národnej banky Slovenska o udelení predchádzajúceho súhlasu na zlúčenie podielových fondov zo dňa 12.7.2017, č.z.: 100-000-049-750 k č. sp.: NBS1-000-012-778, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.7.2017

**Z dôvodu zefektívnenia správy podielových fondov a na základe predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska sa dňa 6.11.2017 zlúčil podielový fond KD Prosperita do podielového fondu KD RUSSIA. Fond KD Prosperita zanikol zlúčením v súlade s rozhodnutím Národnej banky Slovenska o udelení predchádzajúceho súhlasu na zlúčenie podielových fondov zo dňa 18.9.2017 č.z.: 100-000-060-351 k č.sp.: NBS1-000-015-020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.9.2017.

Prvý realitný fond, o.p.f.

Dátum založenia fondu: 23.11.2006

Fond patrí do kategórie špeciálnych podielových fondov nehnuteľností. Je zameraný predovšetkým na investície do nehnuteľností (rezidenčné objekty, logistické centrá, obchodné centrá, kancelárske budovy, športové, relaxačné a ubytovacie zariadenia), majetkových účastí v realitných spoločnostiach. Investície sú orientované stredne konzervatívne.

Fond je určený pre investorov s vyváženým vzťahom k riziku, ktorí majú záujem o stabilný rovnomerný rast svojej investície v eure a ktorí uvažujú investovať peniaze na dlhé obdobie za účelom dosiahnutia vyšších výnosov ako ponúkajú dlhopisové podielové fondy pri prijateľnej miere rizika. Investori by mali byť ochotní investovať svoje prostriedky na obdobie dlhšie ako 5 rokov.

Global Index o.p.f.

Dátum založenia fondu: 12.2.2001

Podielový fond je určený pre skúsenejších, dynamických investorov očakávajúcich vyššie zhodnotenie a zároveň akceptujúcich zvýšenú krátkodobú volatilitu, ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na obdobie minimálne piatich rokov

Fond investuje finančné prostriedky do akciových investícií prostredníctvom indexových fondov obchodovaných na burze (tzv. ETF) pokrývajú hlavné akciové indexy vyspelých trhov po celom svete. Iba malú časť majetku fondu tvoria prostriedky na účtoch a vkladoch v bankách.

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

Growth Opportunities, o.p.f.

Dátum založenia fondu: 5.11.2007

Fond je zmiešaný fond fondov. Hranice pre podiely jednotlivých skupín investičných nástrojov: akcie, podielové listy - minimálne 20% - maximálne 90% hodnoty majetku fondu, vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch - maximálne 80% hodnoty majetku fondu. Fond investuje finančné prostriedky v dlhopisovej časti portfólia do nasledujúcich investičných nástrojov: podnikové dlhopisy, štátne dlhopisy, hypotekárne záložné listy bánk. Je vhodný pre investorov, ktorí majú skúsenosti s investičnými produktmi s výraznejším kolísaním ich hodnoty a predpokladajú investičný horizont minimálne na 5 rokov.

Optimal Balanced o.p.f.

Dátum založenia fondu: 10.4.2006

Podielový fond je určený pre stredne konzervatívnych investorov, ktorí majú záujem v horizonte troch až siedmich rokov dosiahnuť maximálne zhodnotenie prostredníctvom kombinácie dlhopisových a akciových investícií.

Fond uplatňuje kombinovanú stratégiu investícií tak do akciových nástrojov ako aj do nástrojov peňažného a dlhopisového trhu. Akciové investície sú uskutočňované prostredníctvom indexových fondov obchodovaných na burze (tzv. ETF), pokrývajú akciové trhy Poľska, Česka, Maďarska, Turecka a Ruska. Akciové investície tvoria minimálne 34 % hodnoty majetku podielového fondu. Dlhopisové investície tvoria najmä štátne dlhopisy Slovenska, Česka, Poľska a Maďarska, ktoré sú denominované v lokálnych menách.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Cieľom fondu je dosiahnuť dlhodobé zhodnotenie majetku v horizonte 3 až 7 rokov. Akciové investície by mali ťažiť z očakávaného rýchlejšieho rastu rozvíjajúcich sa ekonomík v uvedenom regióne oproti vyspelým krajinám. Dlhopisové investície umožňujú využiť výhodu vyšších úrokových sadzieb v porovnaní s euro zónou a zároveň profitovať z očakávaného dlhodobého posilňovania sa kurzov mien nových členských krajín EÚ voči euru.

Bond Dynamic, o.p.f.

Dátum založenia fondu: 5.11.2007

Z hľadiska typu podielového fondu ide o dlhopisový podielový fond fondov. Hranice pre podiely jednotlivých skupín investičných nástrojov : podielové listy fondov peňažného a dlhopisového trhu - maximálne 80% hodnoty majetku fondu , dlhopisy, nástroje peňažného trhu a vkladov - minimálne 20% hodnoty majetku fondu.

Do dlhopisovej časti portfólia fond investuje: do podnikových dlhopisov , štátnych dlhopisov a hypotekárnych záložných listov bánk . Doba výnosovej splatnosti (durácia) dlhopisovej časti portfólia podielového fondu je maximálne 7 rokov. Typický investor, pre ktorého je fond určený je konzervatívny investor s investičným horizontom 3 - 4 roky, investuje v eurách, očakáva zhodnotenie nad úrovňou štandardných bankových produktov v eurách pri nízkej miere rizika.

CE Bond o.p.f.

Dátum založenia fondu: 30.3.2004

Fond je vhodný pre stredne konzervatívnych investorov, ktorí majú záujem zhodnocovať svoje peňažné prostriedky v horizonte minimálne troch rokov a profitovať z potenciálu rýchlo sa rozvíjajúcich krajín predovšetkým strednej Európy a v menšej miere krajín južnej a juhovýchodnej Európy.

EURO Bond o.p.f.

Dátum založenia fondu: 12.1.2001

Fond je vhodný pre konzervatívnych investorov, ktorí sa nechcú vystavovať kurzovému riziku a majú záujem zhodnocovať svoje peňažné prostriedky v jednotnej mene euro v horizonte minimálne troch rokov. Fond predstavuje vhodnú alternatívu k bežným účtom a dlhodobým termínovaným vkladom v eurách.

Fond investuje finančné prostriedky do nástrojov peňažného a dlhopisového trhu, ktoré sú vydané významnými domácimi a zahraničnými subjektmi a to výhradne v EUR. Podiel dlhopisov predstavuje minimálne 80 % hodnoty majetku v podielovom fonde. Durácia portfólia fondu je určená investičným horizontom podielového fondu.

Cieľom fondu je zabezpečiť stabilný výnos, bez výrazných výkyvov v horizonte troch až piatich rokov pozostávajúci najmä z kapitálových výnosov z dlhových cenných papierov v portfóliu. Fond patrí medzi podielové fondy s konzervatívnym prístupom k riziku a výnosom.

Zaistený IAD – depozitné konto, o.p.f.

Dátum založenia fondu: 8.2.2008

Fond investuje prostriedky najmä do krátkodobých dlhových cenných papierov, nástrojov peňažného trhu, vkladov v bankách, krátkodobých repo obchodov a do podielových listov iných otvorených podielových fondov, cenných papierov európskych fondov a cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré majú peňažný a súčasne zaistený charakter a sú denominované v eure. Cieľom správcovskej spoločnosti pri riadení fondu je dosahovanie zaisteného výnosu tak, aby výkonnosť fondu neklesla pod stanovený minimálny výnos v stanovenom časovom období (zaist'ovacia perióda). Durácia fondu je 1 rok.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Fond patrí do kategórie fondov krátkodobých investícií. Všetky finančné nástroje sú denominované v eure. Fond bol vytvorený na dobu neurčitú.

Český konzervativní o.p.f.

Dátum založenia fondu: 1.11.2007

Fond je vhodný pre konzervatívnych investorov, ktorí majú záujem zhodnocovať svoje peňažné prostriedky v českej korune v horizonte jedného až dvoch rokov.

Fond predstavuje vhodnú alternatívu k bežným účtom a dlhodobým termínovaným vkladom v českej korune. Fond investuje finančné prostriedky do nástrojov dlhopisového trhu (najmä štátnych dlhopisov ČR) a to v CZK alebo v iných menách zabezpečených proti menovému riziku.

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

KD Russia, o.p.f.

Dátum založenia fondu: 23.1.2006

KD RUSSIA je zmiešaný fond – investuje predovšetkým do akcií, ale aj do dlhopisov, nástrojov peňažného trhu a do iných fondov, ktorých podkladovým aktívom sú akcie a dlhopisy.

Zameraním investičnej politiky je investovať majetok podielového fondu najmä do akcií spoločností so sídlom v Európe, v rozvíjajúcich sa regiónoch Európy, v Ruskej federácii, v štátoch bývalého Sovietskeho Zväzu a v Turecku, obchodovaných na európskych, ruských a amerických burzách, bez regionálneho alebo odvetvového obmedzenia, do prevoditeľných dlhových cenných papierov a nástrojov peňažného trhu emitentov so sídlom v Európe, do podielových listov iných štandardných a špeciálnych fondov a cenných papierov zahraničných subjektov kolektívneho investovania (s označením Exchange Traded Fund) obchodovaných na európskych a amerických akciových burzách, ktorých podkladovým aktívom sú akciové a dlhopisové triedy aktív, a to v súlade s rizikovým profilom podielového fondu, s cieľom dosahovať zhodnotenie prostredníctvom dividendových a úrokových výnosov z finančných nástrojov ako aj z cenového zhodnotenia finančných nástrojov v odporúčanom investičnom horizonte, uvedenom v predajnom prospekte podielového fondu a v dokumente Kľúčové informácie pre investorov (ďalej len „KIID“).

Podielový fond je určený pre skúsenejších investorov. Odporúčaný investičný horizont je minimálne 5 rokov.

Euro Cash dlhopisový o.p.f.

Dátum založenia fondu: 5.5.2005

Fond je vhodný pre konzervatívnych investorov, ktorí sa nechcú vystavovať kurzovému riziku a majú záujem zhodnocovať svoje peňažné prostriedky v jednotnej mene euro. Fond predstavuje vhodnú alternatívu k bežným účtom a krátkodobým termínovaným vkladom v eurách.

Fond investuje finančné prostriedky do nástrojov peňažného a dlhopisového trhu, najmä štátnych dlhopisov, ktoré sú vydané významnými domácimi a zahraničnými subjektmi, a to výhradne v EUR. Celková dĺžka portfólia je kratšia ako jeden rok.

Cieľom fondu je zabezpečiť stabilný výnos, bez výrazných výkyvov v horizonte jedného roka pozostávajúci najmä z kapitálových výnosov z dlhopisov v portfóliu.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Korunový realitný fond, o.p.f.

Dátum založenia fondu: 17.1.2017

Fond je denominovaný v českej korune a investuje do podielových listov Prvého realitného fondu. Voči riziku zmeny kurzu CZK voči EUR sa fond zabezpečuje využitím finančných derivátov. Výkonnosť fondu sa bude vo významnej miere zhodovať s výkonnosťou Prvého realitného fondu odlišovať sa bude v závislosti podielu likvidného majetku (peňažné prostriedky) a finančných derivátov na majetku vo fonde.

Prvý realitný 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.

IAD Energy Fund, o.p.f.

Dátum založenia fondu: 27.6.2013

Zameraním investičnej politiky fondu je investovať peňažné prostriedky predovšetkým do priamych a nepriamych majetkových podielov v spoločnostiach s ručením obmedzeným a do akcií akciových spoločností, ktoré sa zaoberajú predajom a výrobou elektrickej energie, s cieľom dosahovať výnosy z dividend ako aj výnosy z trhovej kapitalizácie.

Cieľom investičnej stratégie je v horizonte 10 rokov zabezpečiť pre podielnikov podielového fondu rast hodnoty ich investícií v podielovom fonde

1.PF Slnko, o.p.f

Dátum založenia fondu: 31.3.1993.

Fond patrí do kategórie eurových dlhopisových fondov. Je zameraný predovšetkým na investície do bezpečných štátnych dlhopisov, komunálnych a podnikových dlhopisov a hypotekárnych záložných listov. Podielové listy fondu aj cenné papiere v majetku fondu sú denominované v eure. Investície sú orientované konzervatívne. Priemerná doba splatnosti dlhopisov v majetku fondu prevyšuje jeden rok.

Fond je určený pre konzervatívnych investorov, ktorí majú záujem o stabilný rovnomerný rast svojej investície v eure. Je vhodnou alternatívou pre investorov, ktorí si ukladajú svoje peniaze na termínovaných účtoch v bankách. Odporúča sa investorom, ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na obdobie dlhšie ako 1 rok.

Protected Equity 1, o.p.f.

Dátum založenia fondu. 17.12.2007

Fond je zmiešaný fond fondov s charakterom zaistovania hodnoty majetku fondu proti výrazným poklesom. Zaistovacie obdobie je stanovené na 2 roky. Hranice pre podiely jednotlivých skupín investičných nástrojov: akcie, podielové listy - 0 % - 100% hodnoty majetku fondu , vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch - až 100 % hodnoty majetku fondu. Fond investuje finančné prostriedky v dlhopisovej časti portfólia do nasledujúcich investičných nástrojov: podnikové dlhopisy, štátne dlhopisy, hypotekárne záložné listy bánk. Doba splatnosti dlhopisovej časti portfólia je maximálne 10 rokov. Fond je určený pre konzervatívnych investorov, ktorí hľadajú investičnú príležitosť vo významnom zhodnocovaní finančných prostriedkov na akciových a dlhopisových trhoch a súčasne požadujú ochranu hodnoty investície pred výrazným poklesom.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Protected Equity 2, o.p.f.

Dátum založenia fondu: 31.3.2009

Fond je zmiešaný fond fondov s charakterom zaistovania hodnoty majetku fondu proti výrazným poklesom. Zaisťovacie obdobie je stanovené na 2 roky. Hranice pre podiely jednotlivých skupín investičných nástrojov: akcie, podielové listy - 0 % - 100 % hodnoty majetku fondu, vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch - až 100 % hodnoty majetku fondu. Fond investuje finančné prostriedky v dlhopisovej časti portfólia do nasledujúcich investičných nástrojov: podnikové dlhopisy , štátne dlhopisy, hypotekárne záložné listy bánk.

Doba splatnosti dlhopisovej časti portfólia je maximálne 10 rokov.

Fond je určený pre konzervatívnych investorov, ktorí hľadajú investičnú príležitosť vo významnom zhodnocovaní finančných prostriedkov na akciových a dlhopisových trhoch a súčasne požadujú ochranu hodnoty investície pred výrazným poklesom.

Kontrolnú činnosť nad dodržiavaním zákonnosti vykonáva v prvom rade depozitár.

Depozitárom je Československá obchodná banka, a.s., Žitkova 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 správцovskej spoločnosti.

Členovia predstavenstva a dozornej rady

Členovia predstavenstva a dozornej rady Spoločnosti k 31.12.2017 a k 31.12.2016

Predstavenstvo spoločnosti

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

Dozorná rada spoločnosti

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

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Materská spoločnosť/ konsolidácia

Akcionári spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s. k 31.12.2017

	<u>Podiel na ZI v %</u>	<u>Podiel na hlasovacích právach v %</u>
Partners Holding, a.s.,		
Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava	80,16	80,16
Ing. Vladimír Bencz		
Severovcov 9, 851 10 Bratislava	5,00	5,00
Peter Lukáč, MBA,		
Trenčianska Turná 697, 913 21	5,00	5,00
Pro Partners Development, s.r.o.		
Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava	9,84	9,84

Výška základného imania

Základné imanie: 2 058 400 Eur

Rozsah splatenia: 2 058 400 Eur

Spoločnosť má v Obchodnom registri k 31.12.2017 a k 31.12.2016 zapísané:

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

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, pretože nespĺňa podmienky pre konsolidáciu podľa ustanovení § 22 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Iné skutočnosti

K 31.12.2017 mala Spoločnosť 37 zamestnancov, z toho 3 zamestnanci vykonávali funkciu členov predstavenstva. Počet vedúcich zamestnancov bol 8.

K 31.12.2016 mala Spoločnosť 34 zamestnancov, z toho 3 zamestnanci vykonávali funkciu členov predstavenstva. Počet vedúcich zamestnancov bol 8.

Spoločnosť ku dňu zostavenia účtovnej závierky nebola neobmedzene ručiacim spoločníkom v inej účtovnej jednotke.

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17a ods. 1 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého fungovania účtovnej jednotky.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2016 za obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016 bola schválená Valným zhromaždením akcionárov, ktoré sa konalo dňa 12.6.2017.

Účtovná závierka Spoločnosti sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Pro Partners Holding, a.s., so sídlom: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika. Konsolidovaná účtovná závierka je prístupná v sídle spoločnosti Pro Partners Holding, a.s.

Kapitálová primeranosť

Správcovská spoločnosť je v zmysle § 47 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“) povinná dodržiavať požiadavku primeranosti vlastných zdrojov.

Vlastné zdroje správcovskej spoločnosti sú primerané podľa § 47 zákona 203/2011, ak nie sú nižšie ako:

- súčet 125 000 eur a 0,02% z hodnoty majetku v štandardných fondoch alebo európskych štandardných fondoch spravovaných správcovskou spoločnosťou prevyšujúcej 250 000 000 eur; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 eur;
- súčet 125 000 eur a 0,02% z hodnoty majetku v alternatívnych investičných fondoch alebo zahraničných alternatívnych investičných fondoch spravovaných správcovskou spoločnosťou prevyšujúcej 250 000 000 eur; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 eur;
- 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.

K 31.12.2017 Spoločnosť spĺňa požiadavku primeranosti vlastných zdrojov.

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky a vyhlásenie o súlade

Účtovná závierka bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardami 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 a § 17a zákona o účtovníctve.

Účtovná závierka bola zostavená na základe princípu nepretržitého trvania spoločnosti a s použitím historických cien okrem finančného majetku určeného na predaj, ktorý je vykázaný v reálnej hodnote.

Účtovná závierka pozostáva z výkazu finančnej pozície, výkazu komplexného výsledku, výkazu peňažných tokov, výkazu zmien vo vlastnom imaní a poznámok k účtovnej závierke za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017.

Hodnoty položiek účtovnej závierky sú uvedené v tisícoch Eur a sú zaokrúhlené matematicky.

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.

Účtovné pravidlá a metódy boli použité konzistentne v oboch účtovných obdobiach vykázaných v tejto účtovnej závierke.

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

K dátumu schválenia účtovnej závierky boli vydané ďalej uvedené štandardy, zatiaľ však nenadobudli účinnosť, alebo ešte neboli prijaté v EÚ. Uvedené sú vydané štandardy a interpretácie, pri ktorých spoločnosť očakáva určitý vplyv na zverejnenia, finančnú pozíciu, alebo výkonnosť v čase ich budúcej aplikácie. Spoločnosť plánuje aplikovať tieto štandardy od dátumu ich účinnosti.

IFRS 9 Finančné nástroje

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2018 alebo neskôr, má sa aplikovať retrospektívne s určitými výnimkami. Úprava minulých období sa nevyžaduje a je dovolená iba v tom prípade, ak sú informácie k dispozícii bez spätného prehodnotenia.

Štandard nahrádza štandard IAS 39 Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie, okrem výnimiek podľa IAS 39 pre zabezpečenie reálnej hodnoty úrokového rizika portfólia finančného majetku alebo finančných záväzkov, ktoré naďalej zostávajú v platnosti. Spoločnosti majú možnosť voľby účtovnej politiky medzi zabezpečovacím účtovníctvom podľa IFRS 9 alebo pokračovaním v zabezpečovacom účtovníctve podľa IAS 39 pre všetky zabezpečovacie transakcie a to dovtedy, kým nenadobudne účinnosť štandard vyplývajúci z projektu IASB o makro zabezpečovacom účtovníctve.

Hoci dovolené oceňovanie finančného majetku – umorovaná hodnota, reálna hodnota cez ostatný komplexný výsledok (FVOCI) a reálna hodnota cez výkaz ziskov a strát (FVTPL) – je podobné ako v IAS 39, kritériá pre klasifikáciu do príslušných kategórií pre oceňovanie sú významne odlišné.

Finančný majetok sa ocení umorovanou hodnotou, ak sú splnené nasledovné dve podmienky:

- majetok je držaný v rámci obchodného modelu, ktorého cieľom je držať majetok za účelom obdržať zmluvné peňažné toky, a
- zmluvné podmienky vedú k určenému termínu pre peňažné toky, ktorý predstavujú výhradne platby istiny a úrokov z nezaplatenej istiny.

Okrem toho, pri neobchodovaných nástrojoch vlastného imania sa spoločnosť môže neodvolateľne rozhodnúť, že následné zmeny v reálnej hodnote bude (vrátane kurzových ziskov a strát) vykazovať v ostatnom komplexnom výsledku. Za žiadnych okolností sa potom nesmú preklasifikovať do výsledku hospodárenia.

Pri dlhových finančných nástrojoch oceňovaných FVOCI, sa výnosové úroky, očakávané úverové straty a kurzové zisky a straty vykazujú vo výkaze ziskov a strát rovnakým spôsobom ako pri majetku oceňovanom umorovanou hodnotou. Iné zisky a straty sa vykazujú v ostatnom komplexnom výsledku a preklasifikujú sa do výkazu ziskov a strát pri vyradení.

Model znehodnotenia majetku „vzniknutá strata“ v IAS 39 je v IFRS 9 nahradený modelom „očakávaná strata z úverov“ (expected credit loss, ECL), čo znamená, že udalosť spôsobujúca stratu nemusí nastať predtým, ako sa vykáže opravná položka.

Nový model znehodnotenia sa bude aplikovať na finančný majetok, ktorý sa oceňuje umorovanou hodnotou alebo FVOCI, okrem investícií do nástrojov vlastného imania, a na majetok zo zmlúv (contract assets).

Podľa IFRS 9 opravná položka sa ocení jedným z nasledovných spôsobov:

- 12 mesačné ECL: toto sú ECL, ktoré vyplývajú z možných prípadov platobnej neschopnosti v priebehu 12-tich mesiacov po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka; a
- celoživotné ECL: toto sú ECL, ktoré vyplývajú zo všetkých možných prípadov platobnej neschopnosti počas očakávanej doby životnosti finančného nástroja.

IFRS 9 obsahuje nový model zabezpečovacieho účtovníctva, ktorý prináša zabezpečovacie účtovníctvo bližšie k riadeniu rizík. Typy zabezpečovacích vzťahov – reálna hodnota, cash flow a čisté investície v zahraničných prevádzkach – zostávajú nezmenené, ale vyžadujú sa dodatočné úsudky.

Štandard obsahuje nové požiadavky na dosiahnutie, pokračovanie a ukončenie zabezpečovacieho účtovníctva a dovoľuje, aby ďalšie riziká boli stanovené ako zabezpečované položky.

Vyžadujú sa rozsiahle dodatočné zverejnenia o riadení rizík spoločnosti a jej zabezpečovacích aktivitách.

Nový štandard nemá významný vplyv na účtovnú závierku, nakoľko sa neočakáva, že klasifikácia a oceňovanie finančných nástrojov Spoločnosti sa zmení. Nový model – očakávaná strata z úverov - podľa IFRS 9 vyústi do vykazovania strát zo znehodnotenia, keďže spoločnosť účtuje investície do fondov cez FVTPL a mimo toho má voči fondom len krátkodobé pohľadávky.

IFRS 15 Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2018 alebo neskôr. Skoršia aplikácia je povolená.

Nový štandard prináša rámec, ktorý nahrádza existujúci návod v IFRS o vykazovaní výnosov. Spoločnosti musia prijať 5-krokový model na to, aby určili, kedy sa má vykázať výnos a v akej výške. Nový model špecifikuje, že výnosy sa majú vykázať vtedy, keď spoločnosť prevedie kontrolu nad tovarom a službami na zákazníka a vo výške, o ktorej spoločnosť očakáva, že bude mať na ňu nárok. Podľa toho, či sa určité kritériá splnia, výnos sa vykáže:

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

- v priebehu času, spôsobom, ktorý zobrazuje výkon spoločnosti, alebo
- v okamihu, kedy sa kontrola nad tovarom a službami prevedie na zákazníka.

IFRS 15 tiež ustanovuje zásady, ktoré má spoločnosť aplikovať pri uvádzaní kvalitatívnych a kvantitatívnych zverejnení, ktoré poskytujú užitočné informácie používateľom účtovnej závierky o povahe, výške, čase a neistote výnosov a peňažných tokov, ktoré vznikajú zo zmluvy so zákazníkom.

Vysvetlenia k IFRS 15 vysvetľujú niektoré požiadavky štandardu a umožňujú ďalšie zjednodušenia pri prechode na nový štandard pre spoločnosti, ktoré nový štandard implementujú.

Doplnenia vysvetľujú ako:

- v zmluve identifikovať povinnosť plniť – prísľub poskytnúť zákazníkovi tovar a službu;
- určiť, či je spoločnosť tzv. principal (poskytovateľom tovaru a služieb, principal) alebo je zástupcom (osobou zodpovednou za zariadenie, že tovar a služby budú poskytnuté, agent); a
- určiť, či výnosy za poskytnutie licencie majú byť vykázané v určitom okamihu (at a point of time) alebo v priebehu času (over time).

Doplnenia tiež poskytujú spoločnostiam dve dodatočné praktické výnimky:

- Spoločnosť nemusí spätne upraviť zmluvy, ktoré sú ukončené k začiatku toho účtovného obdobia, ktoré je najskoršie prezentované (toto platí iba pre spoločnosti, ktoré používajú metódu úplnej retrospektívnej úpravy);
- Spoločnosť nemusí spätne upraviť zmluvy, ktoré boli modifikované pred začiatkom najskoršie prezentovaného účtovného obdobia, namiesto toho ale musí uviesť sumárny efekt všetkých modifikácií, ku ktorým došlo pred začiatkom najskoršie prezentovaného účtovného obdobia (platí tiež pre spoločnosti, ktoré vykazujú kumulatívny efekt pri prvej aplikácii štandardu ku dňu jeho prvej aplikácie).

Manažment zhodnotil vplyv IFRS 15 na účtovnú závierku Spoločnosti. Spoločnosť neočakáva, že sa zmení moment, kedy vykáže výnos a jeho ocenenie podľa IFRS 15 vzhľadom na povahu operácií spoločnosti a na druh výnosov, ktoré má.

Manažment konkrétne hodnotil vstupné poplatky, ktoré sa považujú za poplatky na pokrytie administratívnych nákladov, a preto sa na tento typ poplatkov nevzťahuje žiadna ďalšia povinnosť plnenia. V dôsledku toho sa tieto poplatky naďalej priznávajú v plnej výške po ich získaní.

IFRS 16 Lízingy

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2019 alebo neskôr. Skoršia aplikácia je dovoľená, ak spoločnosť aplikuje aj IFRS 15. I keď tento štandard ešte nebol prijatý Európskou úniou, Spoločnosť považuje za vysoko pravdepodobné, že tento štandard bude prijatý.

IFRS 16 nahrádza štandard IAS 17 Lízingy a súvisiace interpretácie. Štandard odstraňuje súčasný duálny model účtovania u nájomcu. Namiesto toho vyžaduje, aby spoločnosti vykázali väčšinu nájomov v súvahe podľa jednotného modelu, eliminujúc rozlišovanie medzi operatívnym a finančným lízingom.

Podľa IFRS 16 zmluva je nájom, alebo obsahuje nájom, ak prenáša právo kontrolovať používanie identifikovaného majetku počas určitého obdobia za protihodnotu. Pri takýchto zmluvách nový model vyžaduje, aby nájomca vykázal majetok, ku ktorému má právo používania a záväzok z lízingu. Majetok, ku ktorému je právo používania, sa odpisuje a záväzok sa úročí. Toto bude mať za následok vyššie náklady u väčšiny lízingov hneď na začiatku, aj keď nájomca platí konštantné ročné nájomné.

Nový štandard prináša aj niekoľko výnimiek pre nájomcu, ktoré obsahujú:

- lízingy s dobou nájomov 12 mesiacov a menej a ktoré neobsahujú kúpnu opciu,
- lízingy, pri ktorých predmet nájmu má nízku hodnotu (tzv. small-ticket lízingy).

Zavedenie nového štandardu z veľkej časti nemá vplyv na účtovanie u prenajímateľa. Prenajímateľ bude naďalej rozlišovať medzi finančným a operatívnym lízingom.

Očakáva sa, že nový štandard nebude mať pri jeho prvej aplikácii významný vplyv na účtovnú závierku. Vyžaduje, aby Spoločnosť vykázala vo výkaze finančnej pozície majetok a záväzky, ktoré sa týkajú operatívneho lízingu, a kde Spoločnosť vystupuje ako nájomca, ale hodnota týchto lízingov je nemateriálna.

Dôležité účtovné posúdenia a odhady

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS vyžaduje od vedenia 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 spoločnosť nie je vystavená významnej neistote v odhadoch a úsudkoch. Toto posúdenie bude manažment pravidelne prehodnocovať.

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

Finančný majetok Spoločnosti je zaradený do nasledujúcej kategórie v závislosti od účelu, pre ktorý bol obstaraný:

Poskytnuté pôžičky 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 cez výkaz ziskov a strát alebo určené na predaj.

Pohľadávky sa účtujú v nominálnej hodnote, ku ktorej sa v prípade sporných a pochybných pohľadávok vytvorí opravná položka.

Finančné nástroje vykazované v reálnej hodnote cez výkaz komplexného výsledku

Finančné nástroje vykazované v reálnej hodnote cez výkaz komplexného výsledku tvoria cenné papiere na obchodovanie. Tieto predstavujú také finančné aktíva, ktoré nie sú zaradené do kategórie cenné papiere určené na predaj alebo držané do splatnosti. Spoločnosť do tejto kategórie zatrieduje podielové listy.

V účtovnej závierke sa tento majetok vykazuje v reálnych hodnotách.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

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.

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

Úroveň 1: Kótovaná trhovú 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.

Cenné papiere sa prvotne vykazujú k dátumu vysporiadania. Cenné papiere sú odúčtované zo súvahy, keď sa zmluvné práva na peňažné toky vyplývajúce z cenných papierov skončia, alebo keď sa takéto práva prevedú na inú osobu.

Reálna hodnota finančného majetku a záväzkov k 31. decembru 2017:

<i>v tisícoch eur</i>	Pozn.	Úroveň RH	Účtovná hodnota	Reálna hodnota
Pohľadávky voči bankám	2	2	265	265
Finančné nástroje vykazovaný v reálnych hodnotách	3	2	209	209
Finančné pohľadávky	5	2	3 547	3 554

Reálna hodnota finančného majetku a záväzkov k 31. decembru 2016:

<i>v tisícoch eur</i>	Pozn.	Úroveň RH	Účtovná hodnota	Reálna hodnota
Pohľadávky voči bankám	2	2	68	68
Finančné nástroje vykazovaný v reálnych hodnotách cez výkaz komplexného výsledku	3	2	192	192
Finančné pohľadávky	5	2	4 230	4 230

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

(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) Pohľadávky

Pohľadávky sú pri ich vzniku ocenené v ich reálnej hodnote plus transakčné náklady a následne sa oceňujú amortizovanou zostatkovou hodnotou zistenou metódou efektívnej úrokovej miery.

(e) Investície v dcérskych spoločnostiach

Investície Spoločnosti do dcérskych spoločností sa oceňujú metódou vlastného imania.

Uskutočňuje sa tak, že podiel na základnom imaní, ktorý je pri obstaraní ocenený obstarávacou cenou, sa pri ocenení ku dňu zostavenia účtovnej závierky upravuje o zmeny vo vlastnom imaní, zodpovedajúcu miere účasti na vlastnom imaní spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka podiel na základnom imaní.

(f) 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

(g) Dlhodobý nehmotný majetok

Nehmotný majetok sa vykazuje v historickej cene, t.j. v cene obstarania, zníženej o oprávky a precenenie a odpisuje sa rovnomerne počas odhadovanej doby použiteľnosti 3 roky. Súčasťou obstarávacej ceny nehmotného majetku sú clá a ďalšie výdavky vynaložené v súvislosti s prípravou majetku na jeho zamýšľané použitie.

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

(h) 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.

(i) Zamestnanecké požitky

Krátkodobé zamestnanecké požitky

Krátkodobé zamestnanecké požitky predstavujú priebežne platené mzdy a iné odmeny zamestnancom, ktoré si zaslúžili za ich pracovnú činnosť poskytnutú Spoločnosť 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. Spoločnosť okrem povinnosti uhrádzať príspevky nevzniká žiaden dlhodobý záväzok ani povinnosť vyplácať svojim zamestnancom akýkoľvek dôchodok.

(j) Záväzky

Záväzky sa účtujú v nominálnej hodnote.

(k) 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 výdavku, požadovaného na urovanie súčasnej povinnosti k súvahovému dňu, 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 vykázať vtedy, ak je isté, že náhrada bude prijatá a sumu náhrady možno spoľahlivo stanoviť.

(l) 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.

(m) Daňové záväzky okrem dane z príjmov

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

(n) 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.

Záporné hodnoty sú uvedené v zátvorkách.

(o) 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 ziskov a strát.

(p) Výnosy z úrokov a obdobné výnosy

Úrokové výnosy pre všetky úročené finančné nástroje sa vykazujú ako úrokové výnosy vo výkaze ziskov a strát 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.

(r) Výnosy z poplatkov a provízií

Poplatky a provízie v súvislosti s vyjednávaním transakcie pre tretiu stranu – vstupné poplatky pri vydaní podielových listov - sa vykážu pri ukončení príslušnej transakcie. Poplatky za správu majetku v podielových fondoch sa vykazujú pomerne, počas doby poskytovania služby.

Spoločnosti prináleží za správu podielového fondu odplata, ktorá je vypočítaná z priemernej ročnej čistej hodnoty objemu majetku v podielovom fonde. Odplata správcovskej spoločnosti sa účtuje do výnosov Spoločnosti.

Spoločnosť za správu Prvého realitného fondu dostáva odplatu, ktorá má pevnú zložku odplaty a variabilnú zložku odplaty, tzv. poplatok za výkonnosť, ak je splnená podmienka, že čistá hodnota majetku pripadajúca na 1 podiel Podielového fondu v deň ocenenia Podielového fondu je vyššia než dovtedy najvyššia dosiahnutá čistá hodnota majetku pripadajúca na 1 podiel Podielového fondu.

Spoločnosť pri vydaní podielového listu uplatňuje formou prirážky k aktuálnej cene podielového listu vstupný poplatok. Vstupný poplatok slúži na pokrytie nákladov súvisiacich s vydaním podielového listu. Poplatok je príjmom Spoločnosti a je vykázaný vo výnosoch v momente investície. Výška vstupného poplatku sa počíta ako percentuálny poplatok z aktuálnej ceny podielového listu pri vydaní podielových listov vynásobený počtom nakúpených podielových listov.

Výška vstupného poplatku v percentách z aktuálnej ceny závisí od výšky investície podielníka.

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.

Poplatky z individuálnej správy 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.

(s) Náklady na poplatky a provízie

Náklady na poplatky a provízie spoločnosti vznikajú najmä v súvislosti s distribúciou otvorených podielových fondov na základe zmlúv s finančnými agentmi. Náklady na poplatky a provízie sa účtujú priamo do obdobia v ktorom vznikli, v riadku „Náklady na poplatky a provízie“ vo výkaze komplexného výsledku.

(t) Dividendy

Dividendy sa účtujú v období, v ktorom boli deklarované.

(u) Zisk na akciu

Kmeňové akcie spoločnosti nie sú verejne obchodovateľné. Preto spoločnosť neaplikuje IAS 33 – Zisk na akciu.

(v) Čistý zisk (strata) z obchodovania s cennými papiermi.

Rozdiely medzi obstarávacími cenami cenných papierov určených na obchodovanie a ich reálnymi hodnotami k 31.12. Zmeny sa účtujú na účty nákladov alebo výnosov.

(z) Dcérske spoločnosti

Spoločnosť má vo svojich dcérskych spoločnostiach kontrolnú a riadiacu činnosť.

Akcie a podiely v dcérskych spoločnostiach sú ocenené metódou vlastného imania. Pri použití metódy vlastného imania sa hodnota akcií a podielov porovnáva s hodnotou zodpovedajúcou miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke a v účtovnej jednotke s podielovou účasťou a hodnota akcií a podielov sa upraví na hodnotu zodpovedajúcu miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej účtovnej jednotke a v účtovnej jednotke s podielovou účasťou.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

C. POZNÁMKY K POLOŽKÁM FINANČNEJ POZÍCIE A VÝKAZU KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU

1. Peniaze a peňažné ekvivalenty

	31.12.2017	31.12.2016
Pokladňa - EUR, CZK, USD	1	-
Stravné lístky	3	5
SPOLU	4	5

Ako hotovosť a peňažné ekvivalenty sú vykázané peniaze v pokladnici a stravné lístky.

2. Pohľadávky voči bankám

		31.12.2017	31.12.2016
Bežný účet – EUR	CSOB	243	59
Bežný účet – CZK	CSOB	22	9
SPOLU		265	68

Správcovská spoločnosť má zriadený bežný účet v EUR a CZK u svojho depozitára – ČSOB, a.s. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

3. Finančné nástroje vykazované v RH cez výkaz ziskov a strát

	31.12.2017	31.12.2016
PL Korunový realitný fond, o.p.f.	5	0
PL Bond Dynamic	6	6
PL Growth Opportunities	198	186
SPOLU	209	192

PL jednotlivých podielových fondov boli k 31.12.2017 precenené cez Výkaz komplexného výsledku na reálnu hodnotu.

4. Investície v dcérskych spoločnostiach

	31.12.2017	31.12.2016
ZFP Investments, správ. spol. , a.s.	1 020	762
Bevix, s.r.o.	75	114
SPOLU	1 095	876

Majetková účasť v spoločnosti ZFP Investments, investiční společnost, a.s., so sídlom Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4 je 50%.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Hlavným predmetom je činnosť investičnej spoločnosti podľa „zákona č. 240/2013 Sb., o investičných spoločnostiach a investičných fondoch, ve znění pozdějších předpisů “ v rozsahu povolenia udeleného Českou národní bankou. Spoločnosť v roku 2017 vyplatila dividendy vo výške 209 tisíc EUR.

Majetková účasť v spoločnosti Bevix, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava je 100%. Hlavným predmetom činnosti je správa a údržba bytového a nebytového fondu, prenájom nehnuteľností a činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

Podiely v dcérskych spoločnostiach boli k 31.12.2017 precenené metódou vlastného imania.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2017 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade (údaje zahraničných spoločností sú uvedené v TEUR po prepočte kurzom ECB k 31. decembru 2017 pre bežné obdobie a k 31. decembru 2016 pre minulé obdobie):

	Podiel na ZI %	Podiel na hlas. právach %	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
				2017	2016	2017	2016	2017	2016
<i>Dcérske účtovné jednotky</i>									
Bevix, s.r.o.	100	100	TEU	-40	-2	75	115	75	115
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.	50	50	CZK	1 021	739	2 040	1 524	1 020	762
Spolu								1 095	877

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

5. Finančné pohľadávky

	31.12.2017	31.12.2016
Poskytnuté pôžičky	2 609	3 268
Individuálna správa	160	137
Pohľadávky voči odberateľom	30	14
Pohľadávky iné	22	15
Pohľadávky voči akcionárom	-	162
Pohľadávky voči fondom v správe spoločnosti		
<i>Prvý realitný fond, š.p.f.</i>	318	239
<i>Global Index o.p.f.</i>	253	241
<i>Growth Opportunities, o.p.f.</i>	44	31
<i>Optimal Balanced o.p.f.</i>	34	34
<i>CE Bond o.p.f.</i>	15	14
<i>EURO Bond o.p.f.</i>	14	12
<i>KD RUSSIA, o.p.f.</i>	11	10
<i>IAD Energy Fund, o.p.f.</i>	11	11
<i>Bond Dynamic, o.p.f.</i>	10	10
<i>Český konzervatívni o.p.f.</i>	4	4
<i>1.PF Slnko, o.p.f.</i>	3	3
<i>Zaistený IAD - depozitné konto,</i>	2	3
<i>Protected Equity 1, o.p.f.</i>	2	3
<i>Protected Equity 2, o.p.f.</i>	2	2
<i>Euro Cash dlhopisový o.p.f.</i>	2	2
<i>Korunový realitný fond, o.p.f.</i>	1	-
<i>Optimal, o.p.f.</i>	-	5
<i>Kapital, o.p.f.</i>	-	6
<i>KD Prosperita, o.p.f.</i>	-	4
SPOLU	3 547	4 230

Poskytnuté pôžičky predstavujú pôžičky poskytnuté za štandardných podmienok spoločnosti Pro Partners Holding, a.s., s lehotou splatnosti 1 a 2 roky. Pôžičky sú v lehote splatnosti a nie sú k nim vytvorené opravné položky. Priemerná úroková sadzba je 5,5%.

Finančné pohľadávky za správu PF predstavujú poplatky z odplát za správu a vstupné poplatky za všetky spravované podielové fondy za obdobie 12-2017.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

6. Dlhodobý hmotný majetok

Štruktúra dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2017 a jeho pohyby za rok 2017.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Stroje,prístroje a zariadenia	Inventár	Dopravné prostriedky	Dlhodobý DHM	Obstarávaný DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g
Obstarávacia cena						
Stav na začiatku účtovného obdobia	27	9	85	55	-	176
Prírastky	-	-	-	-	134	134
Úbytky	5	5	24	12	-	46
Presuny	3	116	-	15	(134)	0
Stav na konci účtovného obdobia	25	120	61	58	-	264
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	24	9	70	48	-	151
Prírastky	1	8	4	8	-	21
Úbytky	5	5	23	13	-	46
Stav na konci účtovného obdobia	20	12	51	43	-	126
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	3	-	15	7	-	25
Stav na konci účtovného obdobia	5	108	10	15	-	138

Správcovská spoločnosť má poistený dlhodobý hmotný majetok v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. v hodnote 91 tisíc Eur. poistenie zahŕňa prípad poškodenia alebo zničenie vecí živelnou udalosťou a prípad škôd spôsobených krádežou. Poistenie je uzatvorené na dobu neurčitú.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Štruktúra dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2016 a jeho pohyby za rok 2016.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Stroje,prístroje a zariadenia	Inventár	Dopravné prostriedky	Dlhodobý DHM	Obstarávaný DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g
Obstarávacia cena						
Stav na začiatku účtovného obdobia	23	9	68	49	-	149
Prírastky	-	-	-	-	27	27
Úbytky	-	-	-	-	-	0
Presuny	4	-	17	6	(27)	0
Stav na konci účtovného obdobia	27	9	85	55	-	176
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	19	9	68	37	-	133
Prírastky	5	-	2	11	-	18
Úbytky	-	-	-	-	-	0
Stav na konci účtovného obdobia	24	9	70	48	-	151
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	4	-	-	12	-	16
Stav na konci účtovného obdobia	3	-	15	7	-	25

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

7. Dlhodobý nehmotný majetok

Štruktúra dlhodobého nehmotného majetku k 31.12.2017 a jeho pohyby za rok 2017

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie		
	Softvér	Obstarávaný DNM	Spolu
a	c	g	i
Obstarávacia cena			
Stav na začiatku účtovného obdobia	633	1	634
Prírastky	-	160	160
Úbytky	-	-	-
Presuny	137	(137)	-
Stav na konci účtovného obdobia	770	24	794
Oprávky			
Stav na začiatku účtovného obdobia	385	-	385
Prírastky	86	-	86
Úbytky	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	471	-	471
Zostatková hodnota			
Stav na začiatku účtovného obdobia	247	1	249
Stav na konci účtovného obdobia	299	24	323

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Štruktúra dlhodobého nehmotného majetku k 31.12.2016 a jeho pohyby za rok 2016.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Softvér	Obstarávaný DNM	Spolu
a	c	g	i
Obstarávacia cena			
Stav na začiatku účtovného obdobia	373	31	404
Prírastky	-	230	230
Úbytky	-	-	-
Presuny	260	(260)	-
Stav na konci účtovného obdobia	633	1	634
Oprávky			
Stav na začiatku účtovného obdobia	318	-	318
Prírastky	67	-	67
Úbytky	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	385	-	385
Zostatková hodnota			
Stav na začiatku účtovného obdobia	55	31	86
Stav na konci účtovného obdobia	248	1	249

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

8. Odložená daňová pohľadávka a ostatné dane

	31.12.2017	31.12.2016
Daň z úrokov BU	0	1
Daň z predaja PL	5	6
Preddavky na daň z príjmov PO	16	0
Odložená daňová pohľadávka IAD	75	229
SPOLU	96	235

Daňové pohľadávky predstavujú zrazené a neuplatnené preddavky dane spoločnosti pri výplate úrokových výnosov od bánk pred dátumom 1.1.2011. Od 1.1.2011 spoločnosť účtuje zrážkovú daň priamo do nákladov na základe zmeny zákona o dani z príjmov. Pri dani z predaja PL ide o zrazené preddavky pri výplate výnosov podielových listov.

V súlade s účtovnými postupmi je zaúčtovaná tiež odložená daň.

Kalkulácia odloženej daňovej pohľadávky predstavuje pohľadávky z neumorenej straty - vo výške 62 tis. Eur a z položiek podľa § 17 ods.19 zákona č.595/2003, ktoré neboli zaplatené do konca zdaňovacieho obdobia – vo výške 293 tis. Eur.

Spoločnosť podrobila túto pohľadávku testu možnosti odpočtu z predpokladaných hospodárskych výsledkov budúcich období. Hodnota odloženej daňovej pohľadávky je vykázaná v celej výške, nakoľko sa predpokladá dosiahnutie kladných základov dane ktoré umožnia použitie odloženej daňovej pohľadávky.

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	293	248
– odpočítateľné	293	248
– zdaniteľné	-	-
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	62	840
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	75	229
Zaúčtovaná ako náklad	154	440

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

9. Ostatný majetok

	31.12.2017	31.12.2016
NBO – provízie PL	37	86
NBO – ostatné	9	2
NBO – Bloomberg	5	5
NBO – poistenie	2	2
PBO - správa PF	2	0
NBO – časopisy	1	1
Materiál na sklade	9	12
Poskytnuté preddavky	3	4
SPOLU	68	112

Materiál na sklade tvoria tlačivá spoločnosti (napr. Žiadosť o registráciu podielníka a vydanie PL, Žiadosť o výplatu PL, Dispozičné práva, Foldre a pod.).

10. Závázky z obchodného styku a ostatné závázky

	31.12.2017	31.12.2016
Závázky – Provízia za predaj PL	831	714
Dodávateľia	79	68
Zúčtovanie s inštitúciami soc. zabezpečenia	78	45
Zúčtovanie so zamestnancami	73	77
Nevyfakturované dodávky	34	15
Sociálny fond	4	6
Iné závázky	2	6
Závázky voči akcionárom	-	7
SPOLU	1 101	938

Všetky uvedené závázky sú klasifikované ako krátkodobé. Spoločnosť nemá závázky po lehote splatnosti.

11. Daňové závázky a daň z príjmov

	31.12.2017	31.12.2016
Daň z príjmov právnickej osoby	-	27
Daň z príjmov zo závislej činnosti	39	45
Daň z pridanej hodnoty	34	27
SPOLU	73	99

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

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

Názov položky	2017			2016		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1,642		100.00 %	1,505		100.00 %
teoretická daň		345	21.00 %		331	22.00 %
Daňovo neuznané náklady	374	79	4.78 %	350	77	5.12 %
Výnosy nepodliehajúce dani a iné odpočítateľné položky	-458	-96	-5.86 %	-220	-48	-3.22 %
Umorenie daňovej straty	-778	-163	-9.95 %	-778	-171	-11.37 %
Spolu	780	164	9.98 %	857	189	12.53 %
Spolu		164	9.98 %		189	12.53 %
Daňová licencia z predchádzajúcich období		0	0.00 %		3	0.20 %
Splatná daň z príjmov		164	9.98 %		186	12.33 %
Odložená daň z príjmov		154	9.38 %		440	29.24 %
Celková daň z príjmov		318	19.35 %		626	41.76 %

Daňovo neuznané náklady predstavujú náklady neuhradené do 31.12.2017 (podľa §17 ods. 19 ZDP).

Provízie sprostredkovateľom boli za mesiac 12-2017 vo výške 232 tis. Eur, poradenské a právne služby boli vo výške 26 tis. Eur.

Daň z príjmov je podľa daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby vo výške 164 tis. Eur. a daň zrazená z kreditných bankových úrokov je 6 Eur. Spolu predstavuje daň z príjmov Spoločnosti 164 tis. Eur, ktorá je zvýšená o zmenu odloženej daňovej pohľadávky v sume 154 tis. Eur .

12. Rezervy

	31.12.2017	31.12.2016
Rezervy zákonné	64	55
Rezervy ostatné	8	5
SPOLU	72	60

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Pohyby rezerv na záväzky počas roka 2017

	1.1.2017	Tvorba	Rozpustenie	Použitie	31.12.2017
Rezervy zákonné	55	64	-	55	64
Rezervy ostatné	5	8	-	5	8
SPOLU	60	72	-	60	72

Spoločnosť k 31. 12. 2017 tvorila zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a k nim prislúchajúce poistné v sume 64 tis. Eur a rezervy na audit 2017 vo výške 8 tis. Eur.

Pohyby rezerv na záväzky počas roka 2016

	1.1.2016	Tvorba	Rozpustenie	Použitie	31.12.2016
Rezervy zákonné	54	55	-	54	55
Rezervy ostatné	-	5	-	-	5
SPOLU	54	60	-	54	60

Spoločnosť k 31. 12. 2016 tvorila zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a k nim prislúchajúce poistné v sume 55 tis. Eur a rezervy na audit 2016 vo výške 5 tis. Eur.

13. Základné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31.12.2017 bolo vo výške 2 059 tis. Eur. Pozostáva z 620 ks akcií, pričom nominálna hodnota jednej akcie je 3 320 eur.

14. Emisné ážio

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

15. Zákonný rezervný fond

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

V bežnom období tvorila spoločnosť zákonny rezervný fond vo výške 88 tis. Eur. Výška rezervného fondu spoločnosti je k 31.12.2017 vo výške 222 tis. Eur.

16. Nerozdelený zisk minulých rokov

Nerozdelený zisk minulých rokov je vo výške 0 Eur. V roku 2017 na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosť rozdelila nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 1 145 tis. Eur.

17. Oceňovacie rozdiely z cenných papierov

Podiely v dcérskych spoločnostiach boli k 31.12.2017 precenené metódou vlastného imania. Stav účtu k 31.12.2017 je vo výške 529 tis. Eur. Vplyv na komplexný výsledok bol 218 tis. Eur v roku 2017.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

18. Zisk / strata v schvaľovacom konaní

Účtovný zisk za rok 2016 bol rozdelený nasledovne:

Rozdelenie účtovného zisku	2016
Zisk za predchádzajúce obdobie	880
Do zákonného rezervného fondu	88
Do štatutárnych a ostatných fondov	-
Do neuhradenej straty minulých rokov	-
Rozdelenie zisku spoločníkom	792
Do nerozdeleného zisku	-
SPOLU	880

Zisk / strata bežného účtovného obdobia

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 1 324 tis. Eur rozhodne valné zhromaždenie.
Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prídel do zákonného rezervného fondu vo výške 132 tis. Eur
- Rozdelenie zisku spoločníkom vo výške 1 192 tis. Eur

19. Výnosy z úrokov a obdobné výnosy

	31.12.2017	31.12.2016
Úroky z pôžičiek	141	186
Úroky iné	1	1
SPOLU	142	187

20. Výnosy z poplatkov a provízií

	31.12.2017	31.12.2016
Správa PF	7 304	6 164
Výnosy z poplatkov za predaj PL	1 082	525
Správa PF - variabilná zložka	455	-
Individuálna správa	263	211
Ostatné výnosy	35	19
SPOLU	9 139	6 919

Správcovská spoločnosť dostáva od roku 2017 v súlade so štatútom fondu Prvý realitný fond, o.p.f. za správu variabilnú zložku odplaty tzv. poplatok za výkonnosť.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

21. Náklady na poplatky a provízie

	31.12.2017	31.12.2016
Provízie za predaj PL	5 553	4 176
Bankové poplatky	10	6
SPOLU	5 563	4 182

22. Čistý zisk / (strata) z obchodovania

	31.12.2017	31.12.2016
Zisk z obchodovania	13	13
Strata z obchodovania	5	3
SPOLU	8	10

Čistý zisk / (strata) z obchodovania zahŕňa čisté výnosy z precenenia cenných papierov na obchodovanie na reálnu hodnotu k 31.12.2017.

23. Ostatné náklady

	31.12.2017	31.12.2016
Neuplatnená DPH	97	72
Ostatné náklady	-	11
SPOLU	97	83

24. Ostatné výnosy

	31.12.2017	31.12.2016
Zmluva o poradenstve	101	98
Výnosy z dlhodobého fin. majetku - dividendy	209	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2	549
Ostatné výnosy	6	1
SPOLU	318	648

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
 v znení prijatom Európskou úniou
 za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
 (v tis. EUR)

25. Všeobecné prevádzkové náklady

	31.12.2017	31.12.2016
Náklady na mzdy	1 029	918
Zákonné sociálne poistenie	319	229
Nájomné	127	83
IT služby, telekomunikácie	78	64
Právne, ekon., finančné poradenstvo a služby	58	32
Cestovné	56	30
Náklady na inzerciu, reklamu	47	142
Členské príspevky	43	44
Spotreba materiálu	41	35
Náklady na reprezentáciu	28	22
Poštovné	26	20
Poistenie	21	19
Audit overenie účtovnej závierky	7	6
Prevádzka motorových vozidiel	9	8
Tvorba SF	5	5
Správne poplatky	3	4
Ostatné nezaraďené	229	187
SPOLU	2 126	1 848

Náklady na overenie účtovnej závierky podielových fondov sú účtované v rámci jednotlivých podielových fondov.

26. Odpisy

	31.12.2017	31.12.2016
Softvér	86	67
Stroje, prístroje a zariadenia	1	5
Dopravné prostriedky	4	2
Inventár	8	0
Dlhodobý drobný HM	8	11
SPOLU	107	85

27. Identifikácia a riadenie rizík**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 to, že Spoločnosť realizovala výlučne depozitné operácie na medzibankovom trhu, nevyužívala nástroje na obmedzenie rizika zmeny úrokových mier. Z uvedeného vyplýva, že Spoločnosť nie je vystavená významnému úrokovému riziku.

Spoločnosť poskytuje pôžičky materskej spoločnosti, v splatnosti od februára 2018 do februára 2019. Pôžičky sú úročené fixnou úrokovou mierou. Spoločnosť nemá významné úročené finančné záväzky.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

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:

	Externý rating	31.12.2017	31.12.2016
Pohľadávky voči bankám	Baa2*	265	68
Finančné nástroje vykazované v RH cez výkaz komplexného výsledku	n/a	209	192
Finančné pohľadávky	n/a	3,547	4,230
SPOLU	318	648	648

* externý rating podľa ratingovej agentúry Moody's

Spoločnosť nevykázala žiadne opravné položky nakoľko neexistoval objektívny dôkaz o znehodnotení finančného majetku.

c) menové riziko

Menové riziko je riziko zmien hodnôt finančného nástroja z dôvodov zmien výmenných kurzov. Spoločnosť nemá významné expozície v cudzích menách. Spoločnosť nie je vystavená významnému menovému riziku.

Údaje o riziku likvidity Spoločnosti

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.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

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.

Finančný majetok k 31.12.2017	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifiko- vané	Spolu
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4	-	-	-	-	-	4
Pohľadávky voči bankám	265	-	-	-	-	-	265
Finančné nástroje vykazované v RH cez výkaz komplexného výsledku	-	-	-	-	-	209	209
Finančné pohľadávky	-	939	655	2 017	-	-	3 611
SPOLU	269	939	655	2 017	-	209	4 089

Finančné záväzky k 31.12.2017	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifiko- vané	Spolu
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	-	463	633	-	-	4	1 100
SPOLU	-	463	633	-	-	4	1 100

Finančný majetok k 31.12.2016	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifiko- vané	Spolu
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5	-	-	-	-	-	5
Pohľadávky voči bankám	68	-	-	-	-	-	68
Finančné nástroje vykazované v RH cez výkaz komplexného výsledku	-	-	-	-	-	192	192
Finančné pohľadávky	-	962	563	2 785	-	-	4 310
SPOLU	73	962	563	2 785	-	192	4 574

Finančné záväzky k 31.12.2016	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifiko- vané	Spolu
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	-	405	527	-	-	6	938
SPOLU	-	405	527	-	-	6	938

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Kapitálová primeranosť

Spoločnosť podlieha zákonným požiadavkám na potrebu kapitálovej primeranosti vlastných zdrojov, pričom na jej posúdenie sa používa niekoľko hľadísk v súlade s platnou legislatívou. Spoločnosť k 31.12.2017 a k 31.12.2016 spĺňala požiadavky zákona na kapitálovú primeranosť.

	31.12.2017
Limit počiatočného kapitálu	148
Splatené základné imanie	2 059
Emisné ážio	365
Zákonný rezervný fond a ostatné fondy tvorené zo zisku	222
Položky znižujúce hodnotu vlastných zdrojov	(1 412)
<i>Vlastné zdroje celkom</i>	1 234
Údaj o splnení dodržania požiadaviek na vlastné zdroje	833%

Požiadavky na vlastné zdroje spoločnosti boli splnené na 833 % (k 31.12.2016 : 2 442 %)

28. TRANSAKČIE 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. Prevažná väčšina uvedených transakcií bola realizovaná za komerčných podmienok, ktoré sa bežne uplatňujú pri transakciách medzi nezávislými, neprepojenými stranami.

Spoločnosť realizovala vo vykazovanom období obchody so spriaznenými osobami:

Pro Partners Holding, a.s.
ZFP Investments, investičná spoločnosť, a.s.
Bevix, s.r.o.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

Predstavenstvo Spoločnosti
Podielové fondy v správe Spoločnosti

Výnosy

	31.12.2017	31.12.2016
Pro Partners Holding, a.s.		
výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	141	186
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.		
výnosy z poskytnutých služieb	100	97
Podielové fondy v správe Spoločnosti		
odplata za správu, vstupné poplatky	8 876	6 708
SPOLU	9 117	6 991

Náklady

	31.12.2017	31.12.2016
Pro Partners Holding, a.s.		
náklady IT a personálne služby	73	21
Ing. Vladimír Bencz.		
náklady za služby software	-	12
Predstavenstvo – mzdy a odvody	379	455
SPOLU	452	488

Pohľadávky

	31.12.2017	31.12.2016
Pro Partners Holding, a.s.		
z poskytnutých pôžičiek a úrokov	2 608	3 269
vyrovnačí podiel	-	162
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.		
výnosy z poskytnutých služieb	17	8
Bevix, s.r.o.		
refakturácia nájomných priestorov a ine	10	6
Podielové fondy v správe Spoločnosti		
odplata za správu, vstupné poplatky	728	633
SPOLU	3 363	4 078

Závazky

	31.12.2017	31.12.2016
Pro Partners Holding, a.s.		
služby IT, personalna agenda	10	9
SPOLU	10	9

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017
(v tis. EUR)

29. PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY A PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Okrem správy podielových fondov ponúka spoločnosť investovanie prostredníctvom Úseku privátneho bankovníctva. Majetok klientov (fyzických aj právnických osôb) investovaný prostredníctvom individuálnej správy je vedený oddelene od majetku spoločnosti, na podsúvahových účtoch.

K 31.12.2017 Spoločnosť evidovala v rámci poskytovanej služby riadenia privátnych portfólií 29 838 tis. Eur (k 31.12.2016: 24 406 tis. Eur), ako výšku čistého majetku, ktorý Spoločnosť pre klientov spravuje. Celková výška podsúvahovej evidencie, zodpovedá výške čistého majetku.

Zostatky na Klientskych BU

	31.12.2017	31.12.2016
Klientsky účet - -CSOB EUR	600	100
Klientsky účet - -CSOB CZK	12	21
Klientsky účet - -CSOB USD	1	3
Klientsky účet - CSOB CHF	1	-
SPOLU	614	124

Produkty

	31.12.2017	31.12.2016
Akcie	6	10
Dlhopisy	20 009	15 645
Indexový certifikát + ETF	57	89
Zmenky	5 986	4 982
Menové deriváty	(4)	(13)
PL Energy Fund, o.p.f.	1 585	1 299
PL REAL, š.p.f.	1 572	1 920
Templeton Global Bond	11	12
EURO Cash dlhopisov, o.p.f.	-	338
PL Global index, o.p.f.	2	-
SPOLU	29 224	24 282

Podmienený majetok a záväzky

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok a záväzky z titulu daní. Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

30. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky.

Medzi dňom zostavenia účtovnej závierky a dňom ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje nenastali udalosti, ktoré by ovplyvňovali údaje vykázané v účtovnej závierke.