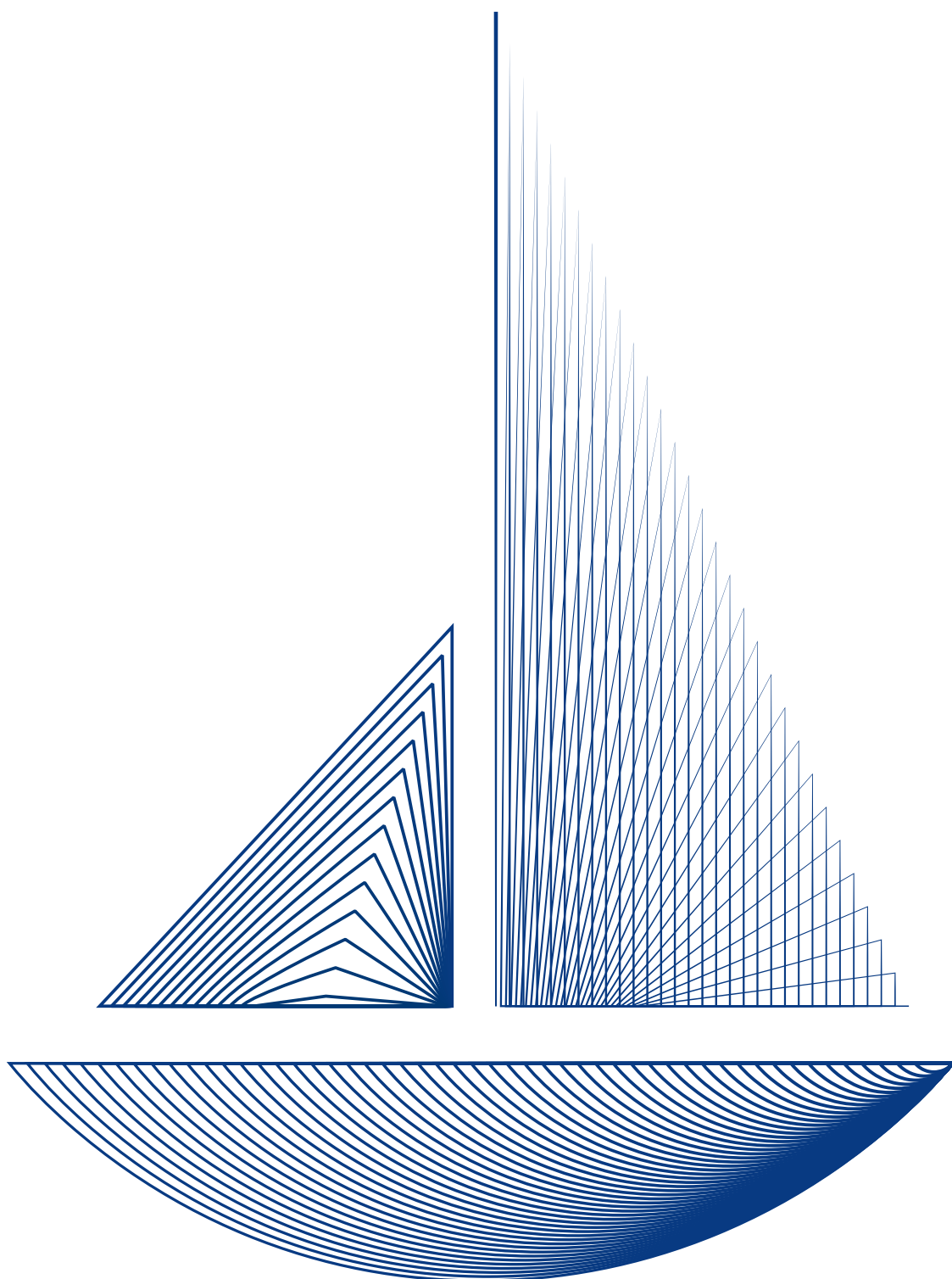


VÝROČNÁ SPRÁVA 2019



SPRÁVNÝ KURZ, PRE VAŠE INVESTÍCIE

 **IAD**
INVESTMENTS

1. Príhovor predsedu predstavenstva	3
2. História spoločnosti	4
3. Fondy v správe spoločnosti	6
4. Poďakovanie partnerom a distribútorom	7
5. Ocenenia fondov v roku 2019	7
6. informácie o predpokladanom budúcom vývoji spoločnosti	9
7. Marketingová a komunikačná stratégia	9
8. Výkonnosť fondov k 31.12.2019	10
9. Hospodárenie fondov	11
10. Individuálna správa aktív	12
11. Hospodárenie spoločnosti	
11.1 Výkaz finančnej pozície	13
11.2 Výkaz komplexného výsledku	14
11.3 Informácie o vývoji spoločnosti	15
11.4 Rozdelenie zisku spoločnosti a fondov	15
12. Základné údaje o spoločnosti	
12.1 Základné identifikačné údaje	16
12.2 Právne nástupníctvo, akvizície	17
12.3 Členstvá v profesijných združeniach	17
12.4 Povolenia a licencie	18
12.5 Orgány spoločnosti – Predstavenstvo	19
12.6 Organizačná a riadiaca štruktúra spoločnosti	20
12.7 Povolenia na vytvorenie fondov	21
12.8 Informácie o politike odmeňovania	22
12.9 Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej úctovnej jednotky	23
12.10 Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	23
12.11 Údaje požadované podľa osobitných predpisov	23
12.12 Organizačná zložka v zahraničí	23
12.13 Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	23

**ROK 2019 SKONČILA
NAŠA SPOLOČNOSŤ
S ČISTÝM VÝSLEDKOM
HOSPODÁRENIA
VO VÝŠKE 3 877 076 €**

1 • PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážení akcionári a obchodní partneri,

v histórii našej spoločnosti patril rok 2019 medzi tie najúspešnejšie, čo sa pozitívne prejavilo najmä v oblasti nárastu objemu majetku pod správou IAD Investments a jej dcérskej spoločnosti ZFP Investments. Z pohľadu investícií bol rok 2019 extrémne dobrý. Najpodstatnejšími faktormi rastu boli najmä spolupráca s existujúcimi predajnými kanálmi, ale aj priaznivá ekonomická situácia retailových investorov.

Vďaka výbornej spolupráci s predajnými kanálmi a aj vďaka realizovaným marketingovým aktivitám na podporu predaja presiahli celkové predaje podielových listov našich podielových fondov v roku 2019 sumu 129 mil. €. Spoločnosť dosiahla v mesiaci november magickú prvú miliardu € v správe aktív najmä na Slovensku a v Českej republike.

Prvý realitný fond získal dve prvenstvá v TOP FOND SLOVAKIA 2019, kde Slovenská asociácia správcovských spoločností hodnotila najlepší výnos v pomere k riziku. Ocenenie TOP FOND SLOVAKIA vzniklo ako výsledok spolupráce vydavateľstva MAFRA Slovakia a Slovenskej asociácie správcovských spoločností. Sme hrdí na to, že náš podielový fond opäť získal toto ocenenie.

Rok 2019 skončila naša spoločnosť s čistým výsledkom hospodárenia vo výške 3 877 076 €.

V reakcii na potenciálne vážne ohrozenie, ktoré aktuálne predstavuje COVID - 19 pre verejné zdravie, slovenské vládne orgány prijali opatrenia v snahe zabrániť prepuknutiu choroby, vrátane zavedenia obmedzení týkajúcich sa cezhraničného pohybu osôb, obmedzení vstupu na zahraničných návštevníkov a „blokovania“ určitých odvetví. Naša spoločnosť pôsobí v sektore, ktorý nebol vypuknutím COVID-19 významne ovplyvnený a za posledných niekoľko týždňov naša spoločnosť realizovala relatívne stabilný, dokonca mierne rastúci príjem nových investícií a jej činnosť nebola prerušená. Situáciu budeme naďalej pozorne sledovať a budeme reagovať na zmiernenie dopadu takých udalostí a okolností, ktoré nastanú.

Chcem poďakovať všetkým našim klientom za prejavenu dôveru v spoločnosť a v jej produkty, našim obchodným partnerom za vynikajúcu spoluprácu pri predaji produktov a propagácii spoločnosti IAD Investments, akcionárom za podporu a aktívnu účasť pri skvalitňovaní a modernizovaní našej spoločnosti, jej produktov a služieb. Srdečné poďakovanie patrí všetkým zamestnancom, ktorí zabezpečujú chod dennej prevádzky priamo v sídle spoločnosti alebo z domu formou homeoffice a spoločne tak udržiavame vysokú kvalitu našich produktov a služieb.



Ing. Vladimír Bencz

predseda predstavenstva

2 • HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

1991

Polnobanka, a.s. založila správcovskú spoločnosť s pôvodným názvom **AGROINVEST investičná a.s.**

2000

Dlhopisový fond **1.PF Slnko** sa zmenil z uzatvoreného na otvorený podielový fond.

2001

Finančný holding Pro Partners kúpil od Polnobanky, a.s. 100-percentný podiel správcovskej spoločnosti AGROINVEST investičná a.s.

2002

Na základe novej stratégie bol zmenený pôvodný názov AGROINVEST, správ. spol., a.s. na **Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s.**

2003

Spoločnosť uviedla na trh 2 nové podielové fondy: Optimal (prvý zmiešaný podielový fond) a Kapital (prvý akciový podielový fond).

2004

Spoločnosť zmenila sídlo a presťahovala sa do nových priestorov na ulici Malý trh 2/A v Bratislave a ako jediná zo správcovských spoločností pôsobiach na slovenskom trhu založila spolu s inými akcionármi dôchodkovú správcovskú spoločnosť **Sympatia-Pohoda, d.s.s., a.s.**

2005

Úrad pre finančný trh rozšíril licenciu spoločnosti o povolenie na riadenie portfólia klientov, poradenskú činnosť, úschovu a správu podielových listov. K 31.12. sa v súvislosti so zlúčením Sympatia-Pohoda, d.s.s., a.s. a ING, d.s.s., a.s. stala Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s. akcionárom zlúčenej spoločnosti ING, d.s.s., a.s.

2006

Koncom roka spoločnosť získala licenciu na správu **Prvého realitného fondu – historicky prvého slovenského fondu zameraného na investície do realít.**

2007

Akvizícia OTP Asset Management, správ. spol., a.s. znamenala okrem rozšírenia ponuky fondov aj rozšírenie distribúcie prostredníctvom pobočiek banky OTP Banka Slovensko, a.s.

2008

Zmenil sa názov spoločnosti na **IAD Investments, správ. spol., a.s.** (ďalej len „IAD“). Vznikol nový podielový fond **Zaistený – IAD depozitné konto.**

2009

Akvizícia slovinskej spoločnosti KD Investments správ. spol., a.s. rozšírila ponuku IAD o dva nové fondy – KD Prosperita, KD RUSSIA.

2010

Začiatok distribúcie Prvého realitného fondu **v Českej republike.**

2011

20. výročie založenia spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s.. Na slovenský a český trh boli uvedené nové sporiace programy. Ponuka fondov bola rozšírená o fondy akvizovanej spoločnosti **ALLIANZ Asset Management, správ. spol., a.s.** - Bond Dynamic, Fond krátkodobých investícií, Growth Opportunities, Protected Equity 1, Protected Equity 2.

2012

Podielové fondy získali tri prestížne ocenenia. V súťaži **Zlatá minca 2012** získali 1.miesto **Prvý realitný fond** v kategórii Realitné fondy a **Zaistený – IAD depozitné konto** v kategórii Peňažné fondy a fondy krátkodobých investícií. 2. miesto v kategórii Dlhopisové fondy získal **Bond Dynamic**. Na základe údajov týždenníka **TREND**, publikovaných v júni 2012, spoločnosť obsadila druhú priečku v kategórii domácich správcovských spoločností za čistý predaj podielových fondov. Podielový fond Protected Equity 1 obsadil 2. miesto v súťaži **Top Fond Slovakia 2012** v kategórii Fond s najlepším pomerom výkonnosti a rizika a najpredávanejším podielovým fondom v kategórii Dlhopisové fondy sa stal Bond Dynamic.

2013

Do portfólia Prvého realitného fondu pribudla **prvá zahraničná nehnuteľnosť** – logistický park v Ostrave v Českej republike. IAD Investments získala povolenie NBS na vytvorenie prvého špeciálneho fondu kvalifikovaných investorov **IAD Energy Fund**. V ankete **Zlatá minca 2013** získali 1. miesta podielové fondy **Prvý realitný fond** a **Zaistený – IAD depozitné konto** a 2. miesto získal dlhopisový podielový fond **1.PF Slnko**.

2014

IAD Investments **prevzala správu** šiestich podielových fondov a sporiace programy od **Alico Funds Central Europe**. Do portfólia Prvého realitného fondu pribudla ďalšia zahraničná nehnuteľnosť – administratívna budova River Garden I. v Prahe. Podielové fondy opäť získali niekoľko ocenení v rôznych súťažiach finančných produktov.

2015

Predstavenie **mobilnej aplikácie**, vďaka ktorej užívatelia môžu zistiť aktuálny stav ich majetku, prezrieť si grafy zhodnotenia investícií a históriu transakcií v podielových fondoch – spravovaných spoločnosťou IAD Investments. **Prvý realitný fond si obhájil prvenstvo v ankete Zlatá minca** v kategórii Realitné fondy a podielový fond **Zaistený – IAD depozitné konto** sa umiestnil na 2.mieste v kategórii Peňažné fondy a fondy krátkodobých investícií.

2016

IAD Investments oslávila 25. výročie svojho založenia. Do portfólia Prvého realitného fondu pribudli dve významné nehnuteľnosti **OC Laugaricio v Trenčíne** a budova **Twin City A** na Mlynských Nivách v Bratislave.

2017

V januári 2017 medzi podielové fondy pribudol nový špeciálny podielový fond nehnuteľností - **Korunový realitný fond**, ktorý umožňuje našim podielníkom investovať v českých korunách. Podielové fondy získali prestížne ocenenia v súťaži finančných produktov – **Fincentrum & FORBES Investícia roka 2017**. Fond EURO Cash dlhopisový sa umiestnil na 1.mieste v kategórii Dlhopisový fond a zároveň sa stal Investíciou roka 2017. Fondy Kapital a Optimal sa zlúčili do fondu Growth Opportunities a fond KD Prosperita sa zlúčil do fondu KD RUSSIA.

2018

Portfólio Prvého realitného fondu sa rozšírilo o novú administratívnu budovu **STEINERKA Business Center v Bratislave** a o logistický park **South Base v blízkosti Budapešti**. Z dôvodu zefektívnenia správy a podobnej investičnej politiky bol zlúčený podielový fond EURO Cash dlhopisový do podielového fondu EURO Bond a podielový fond Bond Dynamic bol zlúčený do podielového fondu 1.PF Slnko. Ocenenia **TOP Fond Slovakia 2018** získali tri fondy v kategóriách, kde Slovenská asociácia správcovských spoločností hodnotila najlepšie výnos v pomere k riziku, pričom ako najlepšie fondy vo svojich kategóriách boli hodnotené **Prvý realitný fond, Zaistený - IAD depozitné konto a KD RUSSIA**.

2019

Do ponuky produktov pribudol nový sporiaci program **IAD SPORENIE**. IAD Investments presiahla v mesiaci november magickú **prvú miliardu €** v správe aktív. Prvý realitný fond opäť získal prestížne ocenenie **TOP FOND SLOVAKIA 2019** a bol vyhodnotený a ocenený na 1. mieste vo dvoch kategóriách.

3 • FONDY V SPRÁVE SPOLOČNOSTI

ISIN	NÁZOV	SKRÁTENÁ VERZIA NÁZVU	SKR	KATEGÓRIA	INVESTIČNÁ STRATÉGIA
SK3110000690	1. PF Slnko, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	1. PF Slnko	SLN	dlhopisový fond	Konzervatívna
SK3210000012	CE Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	CE Bond	CB	dlhopisový fond	Vyvážená
SK3110000641	Český konzervativní, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Český konzervativní	CK	dlhopisový fond	Konzervatívna
SK3110000633	EURO Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	EURO Bond	EB	dlhopisový fond	Konzervatívna
SK3210000020	Global Index, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Global Index	GI	akciový fond	Dynamická
SK3110000617	Growth Opportunities, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Growth Opportunities	GO	zmiešaný fond	Vyvážená
SK3110000625	IAD Energy Fund, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	IAD Energy Fund	EF	špeciálny fond profesionálnych investorov	Vyvážená
SK3110000708	KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	KD RUSSIA	RUS	zmiešaný fond	Dynamická
SK3110000658	Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Korunový realitný fond	KRF	špeciálny fond nehnuteľností	Vyvážená
SK3210000038	Optimal Balanced, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Optimal Balanced	OB	zmiešaný fond	Vyvážená
SK3110000666	Protected Equity 1, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Protected Equity 1	PE1	iný podielový fond	Vyvážená
SK3110000674	Protected Equity 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Protected Equity 2	PE2	iný podielový fond	Vyvážená
SK3110000682	Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Prvý realitný fond	PRF	špeciálny fond nehnuteľností	Vyvážená
SK3110000716	Zaistený IAD - depozitné konto, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	Zaistený - IAD depozitné konto	ZDK	fond krátkodobých investícií	Konzervatívna

4 • POĎAKOVANIE PARTNEROM A DISTRIBÚTOROM

V roku 2019 pokračovala spolupráca s finančnými agentmi na kapitálovom trhu, prostredníctvom ktorých na zmluvnom základe spoločnosť IAD Investments distribuuje svoje podielové fondy.

Významnými distribučnými partnermi našich podielových fondov v Slovenskej republike v roku 2019 boli nasledovné spoločnosti (zoradené v abecednom poradí) Brokeria, a.s., Fincentrum a.s., Finportal, a.s., OTP Banka Slovensko, a.s., PROSIGHT Slovensko a.s., SOPHISTIC Pro finance, a.s., UNIVERSAL makléřský dom a.s., ZFP akadémia, a.s.

V oblasti predaja podielových fondov prostredníctvom poisťných produktov pokračovala spolupráca so spoločnosťami Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Generali Poisťovňa, a.s., NN Životná poisťovňa, a.s., Wüstenrot poisťovňa, a.s., s poisťovňou MetLife Europe Insurance d.a.c., pobočka poisťovne z iného členského štátu.

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za efektívnu a úspešnú spoluprácu.

5 • OCENENIA FONDŮ V ROKU 2019

Ocenenie TOP FOND SLOVAKIA 2019

Pri príležitosti výročnej tlačovej konferencie Slovenskej asociácie správcovských spoločností, ktorá sa konala koncom februára, prebehlo aj vyhlásenie výsledkov a odovzdávanie prestížneho ocenenia TOP FOND SLOVAKIA 2019. Medzi hlavné kritériá pri hodnotení výsledkov fondov patrili aj tento rok objem predaja, výkonnosť a riziká v jednotlivých kategóriách tried aktív fondov.

Prvý realitný fond patrí do kategórie špeciálnych podielových fondov nehnuteľností rastového charakteru a ponúka možnosť podieľať sa na stabilných výnosoch spojených s prenájmom nehnuteľností a reálnym rastom ich hodnoty. Fond je určený najmä investorom hľadajúcim perspektívu dlhodobej výkonnosti bez významných výkyvov, ktorí chcú investovať na obdobie viac ako 5 rokov. Opakovane dosahuje stabilné výnosy a investíciami do rôznych druhov nehnuteľností znižuje rizikovosť a zvyšuje potenciál svojej ziskovosti.



PRVÝ REALITNÝ FOND

Investícia, ktorú skutočne vidíte.

**PRF bol vyhodnotený a ocenený
na 1. mieste vo dvoch kategóriách.**

**Najpredávanejší podielový fond
v kategórii realitné fondy
a fondy alternatívnych investícií.**

**Fond s najlepším výnosom a rizikom
v kategórii realitné fondy a fondy
alternatívnych investícií.**



6 • INFORMÁCIE O PREDPOKLADANOM BUDÚCOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI

Celkový majetok v podielových a investičných fondoch a riadených portfóliách pod správou členov Slovenskej asociácie správcovských spoločností (SASS) dosiahol ku koncu roka 2019 hodnotu 10,40 miliárd EUR. V rámci celkového majetku pod správou, narástol aj objem majetku v samotných podielových a investičných fondoch distribuovaných v SR aj ďalší rok na historicky najvyššiu koncoročnú hodnotu 9,60 miliárd EUR, čo znamenalo veľmi dobrý nárast o 14,6% oproti koncu roku 2018.

Spoločnosť IAD Investments aj v roku 2019 naďalej rástla, k čomu napomáha atraktivnosť niektorých produktov spoločnosti ako aj široká investorská základňa. Kvôli nízkym úrokovým sadzbám investori hľadajú alternatívu k bankovým depozitám, ktoré nedokážu ochrániť vklady pred infláciou. V marci a apríli 2020 sa naplno prejavila kríza spôsobená celosvetovou pandémiou ochorenia COVID 19. Šírenie nákazy a hlavne preventívne opatrenia štátov, ktoré ochromili ekonomický život v bezprecedentnej miere, spôsobili výpredaje na dlhopisových, akciových a komoditných trhoch. Podľa aktuálnych informácií sa nenaplnia najhoršie scenáre šírenia vírusu. Avšak ekonomické škody a ich následky je v súčasnosti veľmi ťažké predpovedať.

V strednodobom a dlhodobom horizonte však zostávame optimistickí a predpokladáme návrat do predkrízového normálu.

7 • MARKETINGOVÁ A KOMUNIKAČNÁ STRATÉGIA

Komunikačná stratégia IAD Investments bola aj v roku 2019 zameraná predovšetkým na podporu finančných sprostredkovateľov a priame oslovenie klientov.

Vybrané podielové fondy ako aj významné udalosti spoločnosti boli zviditeľňované najmä formou komunikácie a propagácie v online médiách a boli podporené tlačnými propagačnými materiálmi v distribučných kanáloch.

Propagácia spoločnosti IAD Investments a jej produktov, tlačové správy a odborné tematicky zamerané články boli zverejnené v celoslovensky distribuovaných tlačových periodikách a na spravodajských internetových portáloch.

Pre klientov je každý pracovný deň k dispozícii klientske centrum IAD Investments.

8 • VÝKONNOST FONDŮ K 31.12.2019

Hlavným meradlom úspešnosti podielových fondov pre väčšinu klientov je ukazovateľ ich výkonnosti. Najvyššiu výkonnosť z konzervatívnych fondov v roku 2019 zaznamenal fond 1. PF Slnko, z vyvážených fondov fondy Growth Opportunities a Optimal Balanced a z dynamických fondov KD RUSSIA.

NÁZOV FONDU	MENA	VÝKONNOSŤ FONDU ZA ROK 2019
KONZERVATÍVNE FONDY		
1. PF Slnko	EUR	5,56%
Český konzervatívni	EUR	4,13%
EURO Bond	EUR	4,79%
Zaistený - IAD depozitné konto	EUR	0,64%
VYVÁŽENÉ FONDY		
CE Bond	EUR	2,98%
Growth Opportunities	EUR	14,51%
Optimal Balanced	EUR	10,82%
Prvý realitný fond	EUR	4,01%
Protected Equity 1	EUR	4,58%
Protected Equity 2	EUR	4,75%
IAD Energy Fund	EUR	6,61%
Korunový realitný fond	CZK	5,03%
DYNAMICKÉ FONDY		
Global Index	EUR	26,14%
KD RUSSIA	EUR	38,93%

Zdroj: IAD Investments

9 • HOSPODÁRENIE FONDŮ

Spoločnosť IAD Investments v roku 2019 spravovala spolu 14 otvorených podielových fondov.

Suma vydaných a vyplatených podielových listov v EUR v roku 2019

NÁZOV FONDU	SUMA VYDANÝCH PODIELOV	SUMA VYPLATENÝCH PODIELOV	ČISTÉ PREDAJE	MENA
1. PF Slnko	349 020	-1 467 811	-1 118 791	EUR
CE Bond	939 831	-1 044 625	-104 794	EUR
Český konzervativní	1 173 465	-1 143 119	30 346	EUR
EURO Bond	2 451 982	-933 211	1 518 771	EUR
Global Index	12 506 861	-11 014 255	1 492 606	EUR
Growth Opportunities	475 331	-2 239 926	-1 764 595	EUR
IAD Energy Fund	99 998	-190 474	-90 476	EUR
Korunový realitný fond	303 171	-794 834	-491 663	EUR
KD RUSSIA	37 149	-523 256	-486 107	EUR
Optimal Balanced	1 088 279	-1 338 563	-250 284	EUR
Protected Equity 1	1 035	-47 515	-46 480	EUR
Protected Equity 2	358	-2 843	-2 485	EUR
Prvý realitný fond	77 453 662	-30 944 199	46 509 463	EUR
Zaistený – IAD depozitné konto	32 748 201	-30 651 899	2 096 302	EUR
Spolu	129 628 343	-82 336 530	47 291 813	EUR

Čistá hodnota majetku vo fondoch

NÁZOV FONDU	K 31. 12. 2019	K 31. 12. 2018	ROČNÝ NÁRAST/ POKLES	MENA
1. PF Slnko	13 032 291	13 423 946	-391 655	EUR
CE Bond	9 899 702	9 716 150	183 552	EUR
Český konzervativní	9 517 525	9 106 274	411 251	EUR
EURO Bond	16 488 466	14 250 953	2 237 513	EUR
Global Index	117 329 589	91 162 818	26 166 771	EUR
Growth Opportunities	23 446 483	22 052 757	1 393 726	EUR
IAD Energy Fund	3 719 090	3 575 644	143 446	EUR
Korunový realitný fond	3 104 893	3 402 542	-297 649	EUR
KD RUSSIA	4 967 858	3 980 537	987 321	EUR
Optimal Balanced	17 153 939	15 717 689	1 436 250	EUR
Protected Equity 1	1 853 770	1 818 201	35 569	EUR
Protected Equity 2	1 824 405	1 744 131	80 274	EUR
Prvý realitný fond	241 624 226	186 449 016	55 175 210	EUR
Zaistený - IAD depozitné konto	14 042 488	11 863 829	2 178 659	EUR
Spolu	478 004 725	388 264 487	89 740 238	EUR

Zdroj: IAD Investments

10 • INDIVIDUÁLNA SPRÁVA AKTÍV

Celkový objem majetku v individuálnej správe aktív k 31. 12. 2019 predstavoval 41,15 mil. EUR. Celkový čistý medziročný prírastok vkladov predstavoval 4,94 milióna EUR. Majetok klientov tvorili dlhopisy (62,79 %), zmenky (18,62 %), podiely v podielových fondoch (17,37 %) a zostatok tvorili ETF, indexové certifikáty, akcie a peňažné prostriedky na účte.

Priemerný hrubý výnos (výnos pred odpočítaním poplatkov správcu) pri vyvážených stratégiách dosiahol 4,82 % p. a. a pri konzervatívnych 4,73 % p. a.

11 • HOSPODÁRENIE SPOLOČNOSTI

11.1 • Výkaz finančnej pozície

MAJETOK	31.12.2019	31.12.2018
Peniaze a peňažné ekvivalenty	2 589	6 176
Pohľadávky voči bankám	405 903	582 908
Finančné nástroje vykazované v RH cez výsledok hospodárenia	174 978	173 868
Investície v dcérskych spoločnostiach a spoločných podnikoch	2 405 821	1 905 163
Finančné pohľadávky	7 018 882	4 053 377
Dlhodobý hmotný majetok	527 131	181 740
Dlhodobý nehmotný majetok	240 274	271 268
Odložená daňová pohľadávka a ostatné dane	69 641	57 688
Ostatný majetok	31 227	69 669
Majetok spolu	10 876 446	7 301 857
ZÁVÄZKY		
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	1 358 818	1 091 726
Závazok z leasingu	394 350	0
Daňové záväzky a ostatné dane	498 924	243 731
Rezervy	71 260	79 037
Závazky spolu	2 323 352	1 414 494
VLASTNÉ IMANIE		
Základné imanie	2 058 400	2 058 400
Emisné ážio	365 133	365 133
Zákonný rezervný fond	411 696	354 696
Oceňovacie rozdiely dcérskych spoločností	1 840 789	1 340 131
Zisk/strata bežného účtovného obdobia po zdanení	3 877 076	1 769 003
Vlastné imanie spolu	8 553 094	5 887 363
Závazky a vlastné imanie spolu	10 876 446	7 301 857

11.2 • Výkaz komplexného výsledku

Informácie o finančnej situácii IAD Investments a výsledku jej hospodárenia sú obsiahnuté v účtovnej závierke za rok 2019, ktorej úplná verzia je súčasťou tejto Výročnej správy. IAD Investments sa nachádza v stave vyhovujúcom zákonu a právnym predpisom, neeviduje a neočakáva žiadne významné riziká a neistoty, ktorým by bola vystavená.

IAD Investments nemá negatívny vplyv na životné prostredie. IAD Investments nemá významný vplyv na zamestnanosť v regióne.

	31.12.2019	31.12.2018
Výnosy z úrokov a obdobné výnosy	188 936	138 861
Náklady na úroky a obdobné náklady	-8 823	-3 166
Čisté výnosy z úrokov	180 113	135 695
Výnosy z poplatkov a provízií	11 565 569	10 048 458
Náklady na poplatky a provízie	-5 420 421	-5 902 541
Čistý zisk (strata)	1 110	-16 847
Ostatné náklady	-147 131	-133 583
Ostatné výnosy	1 529 972	628 436
Prevádzkové výnosy	7 529 972	4 623 923
Všeobecné prevádzkové náklady	-2 730 908	-2 407 157
Odpisy	-317 278	-135 950
Prevádzkové náklady	-3 048 186	-2 543 107
Rezervy	-71 260	-79 037
Výsledok hospodárenia pred zdanením	4 589 766	2 137 474
Daň z príjmov	-712 260	-368 471
Výsledok hospodárenia po zdanení	3 877 076	1 769 003
Zmeny s vplyvom na komplexný výsledok	500 658	810 638
Komplexný výsledok	4 377 734	2 579 641

11.3 • Informácie o vývoji spoločnosti

IAD Investments spravovala spolu 14 podielových fondov a spolupracovala s 37 spoločnosťami v SR. Správcovská spoločnosť dosiahla v roku **2019** zisk po zdanení 3 877 tis. EUR, čo je nárast oproti roku 2018 o **119,16%**. Celkové výnosy dosiahli výšku 13 286 tis. EUR, pričom rozhodujúci podiel patril výnosom za správu podielových fondov. Celkové náklady boli výške 8 696 tis. EUR. Hlavnú časť nákladov tvorili poplatky na sprostredkovanie predaja podielových fondov. Čistá hodnota majetku vo fondoch narástla o **89 740 238 EUR**.

	2019	2018	MEDZIROČNÁ ZMENA
Celkové výnosy v tis. EUR	13 286	10 815	2 471
Zisk po zdanení v tis. EUR	3 877	1 769	2 108
Rentabilita vlastného kapitálu ROE (%)	29,18	16,36	—

11.4 • Rozdelenie zisku spoločnosti a fondov

O rozdelení výsledku hospodárenia spoločnosti za účtovné obdobie 2019 vo výške 3 877 076 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto

- Výplata dividend vo výške schválenej valným zhromaždením.
- Zisk podielového fondu 1. PF Slnko za rok 2019 vo výške 727 136 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Prvý realitný fond za rok 2019 vo výške 8 665 746 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Zaistený – IAD depozitné konto za rok 2019 vo výške 82 357 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu KD RUSSIA za rok 2019 vo výške 1 473 428 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Growth Opportunities za rok 2019 vo výške 3 158 321 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Protected Equity 1 za rok 2019 vo výške 82 050 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Protected Equity 2 za rok 2019 vo výške 82 759 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu IAD Energy Fund za rok 2019 vo výške 233 922 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu CE Bond za rok 2019 vo výške 288 346 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Český konzervatívni za rok 2019 vo výške 380 905 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.

- Zisk podielového fondu EURO Bond za rok 2019 vo výške 718 743 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Global Index za rok 2019 vo výške 24 674 165 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Optimal Balanced za rok 2019 vo výške 1 686 534 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.
- Zisk podielového fondu Korunový realitný fond za rok 2019 vo výške 194 014 EUR bude preúčtovaný na účet 511 – Podielové listy.

12 • ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

IAD Investments, správ. spol., a.s. je správcovská spoločnosť, ktorá vykonáva činnosť v zmysle zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „zákon o kolektívnom investovaní“) a predmetom jej činnosti je vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov; riadenie portfólia finančných nástrojov; investičné poradenstvo; úschova a správa podielových listov vydávaných správcovskými spoločnosťami a cenných papierov vydávaných zahraničnými subjektmi kolektívneho investovania vrátane držiteľskej správy a súvisiacich služieb, najmä správy peňažných prostriedkov a finančných zábezpek; prijatie a postúpenie pokynov týkajúce sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov.

12.1 • Základné identifikačné údaje

Obchodné meno:	IAD Investments, správ. spol., a.s.
Právna forma:	správcovská spoločnosť, akciová spoločnosť
Základné imanie:	2 058 400 EUR
Rozsah splatenia:	2 058 400 EUR
Druh a podoba CP:	akcie zaknihované
Sídlo:	Malý trh 2/A 811 08 Bratislava Slovenská republika
Dátum vzniku:	18. 10. 1991
IČO:	17 330 254
DIČ:	2020838193
IČ DPH:	SK2020838193
Zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 182/B

Predmet podnikania

Vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov

Ďalšie služby

- riadenie portfólia finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a), b), c), d) zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o cenných papieroch“),
- investičné poradenstvo,
- úschova a správa podielových listov vydávaných správcovskými spoločnosťami a cenných papierov vydávaných zahraničnými subjektmi kolektívneho investovania vrátane držiateľskej správy a súvisiacich služieb, najmä správy peňažných prostriedkov a finančných zábezpek,
- prijatie a postúpenie pokynov týkajúcich sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona o cenných papieroch.

12.2 • Právne nástupníctvo, akvizície

IAD Investments je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia s nasledovnými spoločnosťami:

2014 – bola na IAD Investments zo spoločnosti Alico Funds Central Europe správ. spol., a.s., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 35 803 525, prevedená správa podielových fondov a následne aj riadených portfólií.

2012 – bola na IAD Investments zo spoločnosti Allianz Asset Management, správ. spol., a.s., Račianska 62, 831 02 Bratislava, IČO: 36 785 989, prevedená správa podielových fondov a následne aj riadených portfólií. Na základe predchádzajúceho súhlasu NBS rozhodnutie č. ODT-13088-1/2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29. 12. 2011 sa spoločnosť Allianz Asset Management, správ. spol., a.s. dňa 30.12.2011 zlúčila s IAD Investments.

2009 – bola na IAD Investments zo spoločnosti KD Investments, správ. spol., a.s., Laurinská 3, 811 03 Bratislava, IČO 35 918 381 – prevedená správa podielových fondov. Na základe predchádzajúceho súhlasu NBS rozhodnutie č. OPK-15280-1/2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26. 11. 2009 sa spoločnosť KD Investments, správ. spol., a.s. dňa 27.11.2009 zlúčila s IAD Investments

2007 – bola na IAD Investments zo spoločnosti OTP Asset Management, správ. spol., a.s., Tallerova 10, 811 02 Bratislava, IČO 35916699 prevedená správa podielových fondov. Na základe predchádzajúceho súhlasu NBS rozhodnutie č. OPK-914/2007-PLP, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.05.2007 sa spoločnosť OTP Asset Management, správ. spol., a.s. dňa 4. 6. 2007 zlúčila s IAD Investments.

12.3 • Členstvá v profesijných združeniach

Vysokú úroveň profesionality práce IAD Investments potvrdzuje aj jej členstvo v profesijných a ekonomických združeniach:

SASS

Slovenská asociácia
správcovských spoločností,
od roku 2001.

AOCP

Asociácia obchodníkov
s cennými papiermi,
od roku 2020.

AKAT ČR

Asociace pro kapitálový
trh České republiky,
od roku 2009.

12.4 • Povolenia a licencie

IAD Investments je držiteľom povolení na špecifické druhy finančných činností:

2017

Rozhodnutie ČNB č. j. 2017/029978/CNB/570 o porovnatelnosti podielového fondu so špeciálnym podielovým fondom pre Korunový realitný fond, Korunový realitný fond bol zapísaný do Zoznamu zahraničných investičných fondov, ktoré môžu byť verejne ponúkané v Českej republike (od 18. 3. 2017).

2014

Povolenie na spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov (a poskytovanie ďalších služieb – prijatie a postúpenie pokynov týkajúcich sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov) – rozhodnutie NBS č. ODT-14356/2013-2. IAD Investments vykonala zosúladienie ponuky podielových listov podielového fondu Prvý realitný fond v Českej republike v zmysle ich platnej právnej úpravy tak, že jej bolo udelené rozhodnutie ČNB č. j. 2014/2741/570 o porovnatelnosti tohto podielového fondu so špeciálnym podielovým fondom a podielový fond Prvý realitný fond bol zapísaný do Zoznamu zahraničných investičných fondov, ktoré môžu byť verejne ponúkané v ČR (od 11. 7. 2014). Povolenie na vedenie samostatnej evidencie zaknihovaných podielových listov podielových fondov – rozhodnutie NBS č. ODT-8945/2014-4.

2009

Rozhodnutie ČNB o udelení povolenia k verejnej ponuke cenných papierov podielového fondu Prvý realitný fond, pridelenie identifikačného čísla zahraničnému subjektu kolektívneho investovania.

2005

Rozhodnutie ÚFT č. GRUFT-148/2005/KISS – Rozhodnutie – zmena povolenia GRUFT-099/2005/KISS, doplnenie povolenia IAD Investments o riadenie portfólia a poradenstvo. Rozhodnutie ÚFT č. GRUFT-099/2005/KISS – zmena povolenia č. UFT-004/2000/KISS, doplnenie povolenia o poradenstvo a úschovu a správu podielových listov.

2001

Povolenie ÚFT č. UFT-004/2000/KISS na činnosť správcovskej spoločnosti na základe zákona č. 385/1999 Zb. o kolektívnom investovaní (pozn. prelicencovanie spoločnosti).

1992

Povolenie MF SR na činnosť správcovskej spoločnosti na základe zákona č. 248/1992 Zb. o investičných spoločnostiach a investičných fondoch.

12.5 • Orgány spoločnosti – Predstavenstvo



Ing. Vladimír Bencz

Predseda predstavenstva

PREDCHÁDZAJÚCE PÔSOBENIE

- Sympatia-Pohoda, d.s.s., a.s.
- CONSULTA, hospodárske personálne poradenstvo, spol. s r.o.
- VÚB Invest Holding, a.s.
- VÚB Invest, i.s. a.s.



Peter Lukáč, MBA

Člen predstavenstva

PREDCHÁDZAJÚCE PÔSOBENIE

- UNIQA, a.s.
- Nationale – Nederlanden poisťovňa a.s.



Mgr. Vladimír Bolek

Člen predstavenstva

PREDCHÁDZAJÚCE PÔSOBENIE

- Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s.
- Slovnaft, a.s.
- Ministerstvo vnútra SR

Dozorná rada

Ing. Róbert Bartek

Predseda dozornej rady

Ing. Vanda Vránka

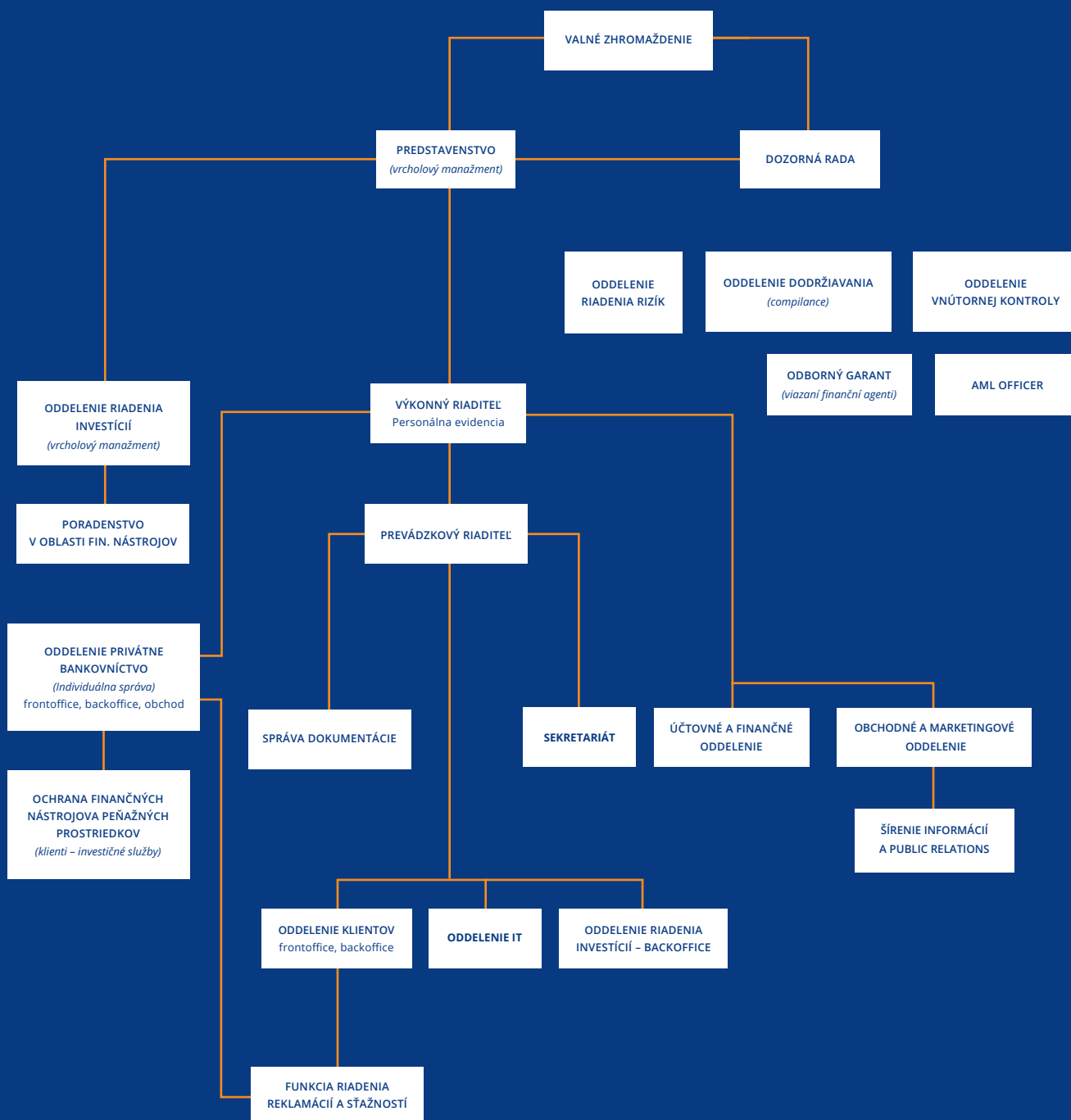
Člen dozornej rady

Ing. Miroslav Vester, CSc.

Člen dozornej rady

12.6 • Organizačná a riadiaca štruktúra spoločnosti

K 31. 12. 2019 mala Spoločnosť 44 zamestnancov, z toho 3 zamestnanci vykonávali funkciu členov predstavenstva. Počet vedúcich zamestnancov bol 8.



12.7 • Povolenia na vytvorenie fondov

IAD Investments spravovala ku koncu roka 2019 štrnásť podielových fondov.

NÁZOV	DÁTUM	ČÍSLO POVOLENIA NBS	ISIN
1. PF Slnko, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 24.03.1993	● UFT-004/2000/KISS	SK3110000690
Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 20.11.2006	● UDK-056/2006/KISS	SK3110000682
Zaistený – IAD depozitné konto, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 01.02.2008	● OPK-2301/2007	SK3110000716
KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 20.01.2006	● GRUFT136/2005/KISS	SK3110000708
	● 12.11.2009	● OPK-15277-22009	
Growth Opportunities, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 05.11.2007	● OPK/1578/2007-PLP	SK3110000617
	● 14.12.2011	● ODT-12649-2/2011	
Protected Equity 1, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 17.12.2007	● OPK-1575/2007-PLP	SK3110000666
	● 14.12.2011	● ODT-12649-4/2011	
Protected Equity 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 31.03.2009	● OPK-16717-1/2008	SK3110000674
	● 14.12.2011	● ODT-12649-5/2011	
IAD Energy Fund, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 27.06.2013	● ODT – 2500/2013-1	SK3110000625
EURO Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 16.02.2001	● UFT001/2000/KISS	SK3110000633
	● 29.10.2014	● ODT-9113-3/2014-1	
Český konzervatívni, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 09.11.2007	● OPK-710/2007-PLP	SK3110000641
	● 29.10.2014	● ODT-9113-5/2014-1	
CE Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 31.03.2004	● GRUFT022/2003/KSPF	SK3210000012
	● 29.10.2014	● ODT-9113-1/2014-1	
Global Index, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 14.02.2001	● UFT001/2000/KISS	SK3210000020
	● 29.10.2014	● ODT-9113-2/2014-1	
Optimal Balanced, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 25.04.2006	● UDK-010/2006/KISS	SK3210000038
	● 29.10.2014	● ODT-9113-6/2014-1	
Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.	● 17.01.2017	● ODT-9906/2016-3	SK3110000658

● VZNIK FONDU

● PREVOD SPRÁVY

● ČÍSLO NA VYTvorenie FONDU

● ČÍSLO NA PREVOD SPRÁVY

12.8 • Informácie o politike odmeňovania

Informácie o výkonnostných kritériách použitých na meranie výkonu a o úprave rizika:

Zásady odmeňovania spoločnosti sú vypracované v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní č. 203/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov a európskou legislatívou (v tomto texte ďalej len „zákon“), schvaľuje ich predstavenstvo a dozorná rada IAD Investments.

Zásady odmeňovania sú v súlade s riadnym a účinným riadením rizík a podporujú ho, pričom nepodnecujú k prijímaniu rizika, ktoré nie je v súlade s rizikovými profilmi a štatútmi spravovaných podielových fondov. Zásady odmeňovania sú v súlade s obchodnou stratégiou, cieľmi, hodnotami a záujmami IAD Investments a podielových fondov, ktoré spravuje, a ich investorov a zahŕňajú aj opatrenia na zabránenie konfliktu záujmov. Dozorná rada IAD Investments pravidelne preskúma všeobecné princípy zásad odmeňovania a zodpovedá za ich uplatňovanie a aspoň raz ročne nezávisle preskúma uplatňovanie zásad odmeňovania v IAD Investments. IAD Investments je povinná uplatňovať zásady odmeňovania u určených zamestnancov (uvedených v zákone, resp. spĺňajúcich podmienky uvedené v zákone). Zásady odmeňovania sú osobitným spôsobom motivácie určených zamestnancov prostredníctvom pohyblivých zložiek odmeňovania, ktorých výška a poskytovanie je viazané na výsledky hodnotenia výkonnosti určených zamestnancov. Zamestnanci zodpovední za funkciu dodržiavania, funkciu riadenia rizík, funkciu vnútornej kontroly sú odmeňovaní na základe plnenia cieľov súvisiacich s ich funkciami bez ohľadu na výkonnosť činností spoločnosti, ktoré kontrolujú.

Odmena zamestnancov má tzv. pevnú zložku (tvorí ju mzda zamestnanca) a pohyblivú zložku. Zásady odmeňovania IAD Investments sa vzťahujú na pohyblivé zložky odmeňovania určených zamestnancov, ktorých výška a poskytovanie je viazané na výsledky hodnotenia výkonnosti, resp. na plnenie cieľov súvisiacich s výkonom funkcií zamestnancov. Hodnotenie výkonnosti členov dozornej rady vykonáva valné zhromaždenie IAD Investments, hodnotenie výkonnosti člena predstavenstva a výkonného riaditeľa vykonáva dozorná rada IAD Investments, hodnotenie výkonnosti ostatných určených zamestnancov vykonáva výkonný riaditeľ IAD Investments.

Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od výkonnosti určeného zamestnanca, ktorá je kvalifikovane stanovená. Obdobím pre hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov, teda tzv. aktuálnym obdobím 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 2019 preskúmala všeobecné princípy zásad odmeňovania spoločnosti a uplatňovanie a schválila aktualizované Zásady odmeňovania spoločnosti účinné od 1.1.2020, v ktorých došlo k zmenám v dôsledku úprav v organizačnej štruktúre spoločnosti.

Celková odmena zamestnancov spoločnosti má pevnú zložku (tzv. mzda zamestnanca) a pohyblivú zložku. Spoločnosť vyplatila za rok 2019 zamestnancom celkové odmeny vo výške jeden milión tristošesťdesiatšesťdesiatšesťdesiattri eur, z toho pevné zložky boli vyplatené vo výške jeden milión jedenásťtisícšesťdesiatjeden eur a pohyblivé zložky vo výške tristoštyridsaťdeväťtisícdeväťstodva eur, pričom počet zamestnancov, ktorým boli vyplatené, bol štyridsaťdeväť. Priamo z majetku podielového fondu nebol zamestnancom vyplatený žiaden podiel na zisku ani výkonnostný poplatok. Celková odmena zamestnancov podľa §33 ods. 9 ZKI (zamestnanci, ktorých práca má vplyv na rizikový profil fondu, v tomto bode ďalej len „určený zamestnanec“), ktorú spoločnosť vyplatila za rok 2019 určeným zamestnancom bola vo výške osemstosedemdesiatštyritisícsemstosedemdesiatosem eur, z toho pevné zložky boli vyplatené vo výške šesťstoštrnásťtisícristotridsaťštyri eur a pohyblivé zložky vo výške dvestošesťdesiatšesťtisícštyristoštyridsaťštyri eur.

12.9 • Informácia o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

V roku 2019 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

12.10 • Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

IAD Investments v roku 2019 nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj.

12.11 • Údaje požadované podľa osobitných predpisov

Údaje požadované podľa osobitných predpisov sú uvedené v prílohe s názvom Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 31.12.2019 podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ZKI).

12.12 • Organizačná zložka v zahraničí

IAD Investments nemá organizačnú zložku v zahraničí.

12.13 • Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Svetová zdravotnícka organizácia 11. marca 2020 vyhlásila prepuknutie koronavírusu za pandémie a slovenská vláda vyhlásila 16. marca 2020 núdzový stav. V reakcii na potenciálne vážne ohrozenie, ktoré predstavuje COVID - 19 pre verejné zdravie, slovenské vládne orgány prijali opatrenia, ktoré zabránia prepuknutiu choroby, vrátane zavedenia obmedzení týkajúcich sa cezhraničného pohybu osôb, obmedzení vstupu na zahraničných návštevníkov a „blokovania“ určitých odvetví, až do ďalšieho rozvoja. Správcovská spoločnosť pôsobí v sektore, ktorý nebol vypuknutím COVID- 19 významne ovplyvnený a za posledných niekoľko týždňov správcovská spoločnosť realizovala relatívne stabilný alebo dokonca dočasne rastúci príjem nových investícií a jej činnosť nebola prerušená.

V záujme zabezpečenia nepretržitých prevádzkových činností spoločnosti s cieľom obmedziť negatívny dosah prípadnej nákazy jedného, alebo viacerých zamestnancov na prevádzku spoločnosti, na jej obmedzenie, alebo úplné zastavenie, zaviedol manažment niekoľko opatrení, medzi ktoré patria najmä:

- vykonávanie práce z domu (tzv. homeoffice) rotačne pre významnú skupinu administratívnych zamestnancov tak, aby bola zabezpečená nepretržitá prevádzka spoločnosti,
- obmedzenie prevádzky klientskeho centra a jeho zatvorenie pre osobné vybavenie klientov (klienti sú vybavovaní telefonicky alebo formou elektronickej pošty),
- všetci zamestnanci na pracovisku boli oboznámení, aby dodržiavali veľmi prísne preventívne normy vrátane sociálneho distancovania, dostali ochranné masky a dezinfekčné gély.

Napriek tomu, Spoločnosť neočakáva významný negatívny dopad na likviditu alebo kapitál. Dôvodom sú okrem iného tieto skutočnosti:

- spoločnosť financuje svoje aktivity z vlastnej činnosti bez použitia cudzieho kapitálu,
- spoločnosť má významný podiel likvidných aktív vrátane bežných účtov; vrátane krátkodobých finančných pohľadávok – zatiaľ sme nezaznamenali výrazné omeškanie v splácaní týchto pohľadávok a na základe vyhodnotenia finančnej situácie dlžníkov neočakávame významné problémy so splácaním v blízkej budúcnosti,

- hoci sa v dôsledku súčasných turbulencií zaznamenalo zvýšenie výberov finančných prostriedkov, akékoľvek takéto výbery zatiaľ neboli významné a neočakáva sa, že by boli v dohľadnej budúcnosti významné (prospekty fondu tiež umožňujú spoločnosti uložiť ďalšie poplatky za tieto výbery). Čo sa týka výšky redemácií, nezaznamenali sme nič neštandardné. Zvýšili sme likviditu fondov predajom majetku, v prípade splatných dlhopisov, kupónov a dividend sme prostriedky následne neinvestovali, aby sme boli pripravení na možné zvýšené požiadavky na redemácie v nadchádzajúcom období,
- spoločnosť vidí flexibilitu vo svojej nákladovej základni, najmä pokiaľ ide o náklady na sprostredkovanie a náklady na rôzne služby.

Správcovská spoločnosť má aktuálne dosť finančných prostriedkov na svoju prevádzku, pričom medzičasom došlo na kapitálových trhoch k obratu a ceny akcií začali opäť rásť. Vzhľadom k tomu, že v tomto momente nie je jasná dĺžka trvania opatrení na zamedzenie šírenia pandémie a ani ich rozsah, nie je celkom spoľahlivo možné predikovať vplyv na správčovskú spoločnosť. Domnievame sa, že sa bude v konečnom dôsledku jednať o krátkodobý stav v trvaní do cca 3 mesiacov a preto vplyv na prevádzku správčovskej spoločnosti a jej hospodárenie bude malý.

Optimal Balanced je definovaný ako zmiešaný fond, ktorý investuje proporčne do akcií a dlhopisov v závislosti od aktuálnej situácie na trhu. Regionálna pôsobnosť fondu je zameraná na regióny strednej a východnej Európy a rozvíjajúcich sa trhov, čo so sebou prináša vyššiu volatilitu v obdobiach neistoty na trhoch. Dlhopisová zložka portfólia sa delí na investície do štátnych a podnikových dlhopisov či už kótovaných v eurách alebo v príslušnej domácej mene. Vzhľadom na nízke výbery aj v časoch väčšej volatility na trhoch, je likvidita fondu postačujúca na najbližších 12 mesiacov, bez potreby vypredávania pozícií z dôvodu neočakávaných výberov.

CE Bond je definovaný ako vyvážený fond, ktorý investuje primárne do štátnych a podnikových dlhopisov v regióne strednej a východnej Európy, vrátane regiónu CIS. Primárna mena investícií je Euro, pričom fond investuje aj do lokálnych mien. Hlavný cieľ fondu je dosiahnuť výnos pri akceptovateľnom úrokovom, menovom a kreditnom riziku.

Likvidita fondu je vzhľadom na nízke výbery fondu postačujúca a nepredstavuje riziko na nasledujúcich 12 mesiacov.

KD RUSSIA zameraním spadá do kategórie zmiešaný podielový fond. Investuje najmä do akcií, ale aj do dlhopisov, nástrojov peňažného trhu a do iných fondov a cenných papierov subjektov kolektívneho investovania, ktorých podkladovým aktívom sú akcie a dlhopisy. Fond je zaradený do kategórie 6 podľa SRRI (ukazovateľ rizík a výnosov). Takéto investície podliehajú výrazným pohybom cien, ktoré môžu byť spôsobené trhovými alebo inými špecifickými faktormi. Reakciou na dotazovanú udalosť bolo zníženie akciovej zložky a navýšenie cashovej pozície fondu. Likvidita fondu je postačujúca na ďalších 12 mesiacov s ohľadom na nízke redemácie vo fonde.

Global Index zameraním spadá do kategórie akciový podielový fond a investuje najmä do akcií verejne obchodovaných fondov (ETF) ako aj podielových listov iných podielových fondov, pričom kopírujú akciové indexy predovšetkým ekonomicky vyspelých krajín vo svete. Fond je zaradený do kategórie 5 podľa SRRI (ukazovateľ rizík a výnosov). Takéto investície podliehajú výrazným pohybom cien, ktoré môžu byť spôsobené trhovými alebo inými špecifickými faktormi. Fond zareagoval na dotazovanú udalosť znížením ETF zložky v polovici februára a tak si zaistil navýšenie cashovej pozície vo fonde. Vzhľadom na minimálne výbery aj v časoch najväčšej volatility na trhoch, likvidita fondu je dostačujúca na ďalších 12 mesiacov.

Eurobond zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do štátnych a korporátnych dlhopisov. Primárna mena investícií je Euro. Fond je zaradený do kategórie 2 podľa SRRI (ukazovateľ rizík a výnosov). Fond si budoval od začiatku roka dostatočný cash buffer, ktorý predstavoval takmer 15% NAV fondu. Likvidita fondu je postačujúca na ďalších 12 mesiacov s ohľadom na nízke redemácie vo fonde.

V podielovom fonde **1.PF Slnko** sme v súvislosti s vyhlásením pandémie ochorenia COVID-19 neboli nútení urobiť žiadne krízové opatrenia. Najväčším rizikom pre podielový fond môže byť potenciálny nárast redemácií zo strany investorov, ktorí negatívne vnímajú prepady na dlhopisových trhoch a zhoršenú ekonomickú situáciu. Z tohto dôvodu sme preventívne zvýšili peňažnú zložku portfólia na vyššiu ako bežnú úroveň, aby sme boli schopní zvládnuť aj zvýšenú úroveň redemácií zo strany investorov.

V podielovom fonde **Growth Opportunities** sme v súvislosti s vyhlásením pandémie ochorenia COVID-19 neboli nútení urobiť žiadne krízové opatrenia. Najväčším rizikom pre podielový fond môže byť potenciálny nárast redemácií zo strany investorov, ktorí negatívne vnímajú prepady na akciových a dlhopisových trhoch a zhoršenú ekonomickú situáciu. Z tohto dôvodu sme preventívne zvýšili peňažnú zložku portfólia na vyššiu ako bežnú úroveň, aby sme boli schopní zvládnuť aj zvýšenú úroveň redemácií zo strany investorov. V prípade postupného upokojujúcej situácie na finančných trhoch budeme zvýšenú likviditu používať na nákup nových investícií s cieľom participovania na ekonomickom oživení.

V podielovom fonde **Protected Equity 1** sme v súvislosti s vyhlásením pandémie ochorenia COVID-19 neboli nútení urobiť žiadne krízové opatrenia. Najväčším rizikom pre podielový fond môže byť potenciálny nárast redemácií zo strany investorov, ktorí negatívne vnímajú prepady na dlhopisových trhoch a zhoršenú ekonomickú situáciu. Podielový fond má však dvojročný cyklus, preto toto riziko je na minimálnej úrovni.

V podielovom fonde **Protected Equity 2** sme v súvislosti s vyhlásením pandémie ochorenia COVID-19 neboli nútení urobiť žiadne krízové opatrenia. Najväčším rizikom pre podielový fond môže byť potenciálny nárast redemácií zo strany investorov, ktorí negatívne vnímajú prepady na dlhopisových trhoch a zhoršenú ekonomickú situáciu. Podielový fond má však dvojročný cyklus, preto toto riziko je na minimálnej úrovni.

V podielovom fonde **Český konzervatívni** sme v súvislosti s vyhlásením pandémie ochorenia COVID-19 neboli nútení urobiť žiadne krízové opatrenia. Najväčším rizikom pre podielový fond môže byť potenciálny nárast redemácií zo strany investorov, ktorí negatívne vnímajú prepady na dlhopisových trhoch a zhoršenú ekonomickú situáciu. Peňažná zložka podielového fondu je na vysokej úrovni, preto sme schopní zvládnuť aj potenciálne vyššiu úroveň redemácií.

Zaistený - IAD depozitné konto je fond, ktorý primárne investuje do produktov na peňažnom trhu so splatnosťou do jedného roka. Fond investuje do termínovaných vkladov slovenských bánk a iných peňažných inštrumentov. Vzhľadom na bezpečnosť produktu fond nepociťuje žiadne negatívne dôsledky v súvislosti s aktuálnou krízovou situáciou.

Energy Fund je určený pre profesionálnych investorov a aktuálne má špecifické zameranie na ekologickú výrobu elektrickej energie prostredníctvom výroby vo fotovoltaických elektrárnach. Portfólio fondu je doplnené dlhovými cennými papiermi za účelom dodatočnej likvidity. Vzhľadom k tomu, že výroba elektrickej energie prostredníctvom FVE nebola nijako zasiahnutá nepredpokladáme priamy vplyv pandémie na výkonnosť fondu.

Korunový realitný fond predstavuje sub-fond Prvého realitného fondu denominovaný v mene česká koruna. Fond replikuje výkonnosť Prvého realitného fondu nákupom jeho podielov a využitia menových zabezpečovacích inštitútov menového páru CZK/EUR. Na jeho výkonnosť má tak okrem výkonnosti prvého realitného fondu ako podkladového aktíva dodatočný vplyv cena menových zabezpečovacích inštitútov.

Prvý realitný fond (ďalej len „PRF“) patrí k jedným z najobľúbenejších podielových fondov slovenských investorov. Jeho cieľom je budovať a spravovať dlhodobé a stabilne vyvážené portfólio vo všetkých segmentoch realitného trhu (kancelárie, logistika, pozemky). Nehnuteľnosti predstavujú aktívum, ktoré pri obozretnej správe a vhodnom nastavení portfólia má schopnosť generovať výnos z nájmu v rozdielnych ekonomických podmienkach. Nehnuteľnosti v portfóliu PRF vďaka kvalitnej správe, pozornej analýze pred nadobudnutím a s preverenými nájomcami, ktorí majú finančnú silu, sú schopné prinášať výnosy počas rôzneho ekonomického vývoja. Vo fonde sú v rôznej miere zastúpené jednotlivé triedy realitných aktív – kancelárie, logistika, pozemky, byty, maloobchod ako aj iné triedy aktív – dlhopisy, iné fondy a aj hotovosť. Každé aktívum má svoje charakteristiky, prednosti aj slabé stránky. Samozrejme v súvislosti s celkovým vývojom portfólia nás musí zaujímať ich celková pozícia a dopad na vývoj fondu. Priblížme si jednotlivé segmenty portfólia PRF:

- byty, byty vo výstavbe a pozemky na ich výstavbu (cca. 4% majetku fondu) - ide predovšetkým o byty v Nitre, pričom všetky sú už predané. Aktuálne sa kolauduje posledný dostavaný bytový dom, v ktorom sú tiež všetky byty predané. A postupne dobíhajú doplatkové platby za jednotlivé byty. Vzhľadom k tomu, že bytový dom je dostavaný, fond nenesie riziko dostavby, ktoré by mohlo nastať, keby dodávateľ čelil nedostatku kapacít na dostavbu. Fond tak postupne realizuje

zisk a preto je vplyv na výkonnosť fondu pozitívny. Zostávajúce pozemky sú konzervatívne ocenené a nepredpokladáme výrazný pohyb cien pozemkov – vplyv na výkonnosť fondu je preto neutrálny,

- logistika a sklady (cca. 11% portfólia) - skladové priestory v Bratislave a Budapešti sú plne obsadené a aktuálna situácia po dočasnom uzatvorení kamenných obchodov zaznamenáva výrazný nárast vyťaženia kapacít nájomcov, špeciálne tých, ktorí sú zameraní na tzv. rýchlo obrátový tovar. Nárast e-commerce je evidentný a bude pokračovať, preto predpokladáme pozitívny dopad na portfólio fondu,
- maloobchod a obchodné prevádzky (cca. 30% portfólia) sú aktuálnou situáciou zasiahnuté, pretože musia byť uzatvorené a rešpektovať núdzové opatrenia a nariadenia Úradu verejného zdravotníctva. Výpadok tržieb obchodníkov bude mať výrazný vplyv na ich hospodárenie, pričom predovšetkým pôjde o segment reštaurácií a malých a stredne veľkých obchodníkov. Veľké obchodné reťazce majú rezervné kapacity, dostupné úverové linky a časť predaja už teraz realizujú cez e-shopy a tak pri využití všetkých dostupných kapacít budú mať priestor na „zotavenie“. Veľmi dôležité budú vládne opatrenia na pomoc postihnutým segmentom, ktoré im prostredníctvom podporných schém môžu pomôcť absorbovať prvotný dopytový šok a poskytnú priestor na ďalší rozvoj. V tejto súvislosti môžeme konštatovať možný dopad na portfólio fondu cez odloženie rastu nájomného, odloženie splatnosti časti nájmu a pod., a teda v tomto segmente a jeho vplyvu na výkonnosť fondu predpokladáme krátkodobú stagnáciu,
- kancelárie (cca. 40% fondu) - tento segment je vo fonde zastúpený kancelárskymi budovami TWIN CITY A, STEINERKA Business Center a Malý trh 2/A. Kancelárske priestory sú na 100% prenajaté a aktuálna situácia je, že zamestnanci väčšinou pracujú z domu a tak je stále zachovaná „produkčná kapacita“ nájomcov. Pre ilustráciu, takmer 100%-ným nájomcom v budove STEINERKA Business Center, je Deutsche Telekom Services Europe, reprezentant telekomunikačného sektora, ktorý teraz zaznamenáva výrazný nárast dopytu po službách. Preto predpokladáme neutrálny dopad na portfólio fondu.

Iné aktíva vo fonde:

- » fotovoltaika – v tomto segmente je zachovaná plná produkčná schopnosť a schopnosť platieb nájomov a teda bude zachovaný aj pozitívny dopad na portfólio fondu
- » dlhopisy tvoria minoritnú časť portfólia, pričom ide o emisie bonitných emitentov, čo predstavuje neutrálny dopad na portfólio fondu
- » hotovosť je okamžite dostupná pre prípadné redemácie

Je dôležité uviesť, že dopad koronavírusu je časovo obmedzený, t.j. nejedná sa o štrukturálny problém. Z nášho pohľadu to môže vytvoriť priestor na nové príležitosti, ktoré sa budeme snažiť využiť. Zo strednodobého pohľadu očakávame návrat k vyšším objemom transakcií. Výnos z 10-ročného vládneho dlhopisu Slovenskej republiky je aktuálne cca. – 0, 15%, úrokové sadzby sú na 0% a dlhšiu dobu na nulovej úrovni aj zostanú. Pracovný trh je v dobrej kondícii a aj prípadný mierny nárast miery nezamestnanosti neznamena zásadný problém. Atraktivita komerčných nehnuteľností ako aktív, ktoré dosahujú omnoho vyšší výnos, zostane zachovaná a preto sa objem transakcií postupne vráti na rastovú vlnu.

Je ešte predčasné hovoriť o zásadných zmenách, pretože už v dnešných cenách komerčných nehnuteľností bol započítaný scenár mierneho ekonomického rastu, resp. stagnácie. Preto prípadné zmeny hodnoty aktuálne neočakávame, skôr bude na trhu prevládať prístup „počkám a uvidím“ ako ochota ponúknuť zľavu z ceny. Vzhľadom k časovému posunu ekonomických vplyvov na realitný trh môže byť z krátkodobého pohľadu vidieť nižšiu transakčnú aktivitu.

Vývoj na strane nájomov, ktoré tvoria časť výnosov fondu, závisí od dĺžky trvania situácie, napr. obmedzená prevádzka obchodných centier. Ten vplyv bude pri každom realitnom segmente rozdielny. Dopad na cenu aktív sa odvíja od ich schopnosti generovať hotovosť (hotovostný tok) a táto schopnosť je z vyššie uvedeného pohľadu aktuálne plne zachovaná a preto schopnosť aktív uchovať hodnotu a dosahovať výnos z nájmu nie je nijako dotknutá. Bude záležať na čase trvania aktuálnej situácie a na schopnosti subjektov absorbovať vývoj vonkajšieho prostredia.

Prvý realitný fond vznikol 20.11.2006 a je otvorený investíciám podielnikov už takmer 14 rokov. Sme presvedčení, že vyššie uvedená skladba portfólia fondu tvorená takmer 14 rokov, aktívny prístup portfólio managementu spolu s dôverou investorov nám umožní prekonať toto neľahké

obdobie. Vplyv na majetok fondu z pohľadu dlhodobého investovania bude zaujímavou kapitolou v jeho histórii, ktorá ukáže schopnosť portfólia ochrániť hodnotu majetku investorov a v budúcnosti im ďalej prinášať výnos. Na záver je potrebné dodať, že komerčné nehnuteľnosti nie sú imúnne voči dopadom spôsobeným opatreniami voči šíreniu COVID-19, ale sú omnoho viac odolné ako iné triedy aktív a preto aktuálne nepredpokladáme zásadný dopad na výkonnosť aktív Prvého realitného fondu.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, súčasných KPI správcovskej spoločnosti a vzhľadom na kroky iniciované manažmentom, nepredpokladáme priamy bezprostredný a významný nepriaznivý vplyv prepuknutia COVID - 19 na správcovskú spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky. Nemôžeme však vylúčiť možnosť, že predĺžené blokovacie obdobia, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý vplyv takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom pôsobíme, nebude mať nepriaznivý vplyv na správcovskú spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Situáciu budeme naďalej pozorne sledovať a budeme reagovať na zmiernenie dopadu takých udalostí a okolností, ktoré nastanú

V Bratislave 10. 06. 2020



Ing. Vladimír Bencz | predseda predstavenstva
IAD Investments, správ. spol., a.s.



Peter Lukáč, MBA | člen predstavenstva
IAD Investments, správ. spol., a.s.

PRÍLOHY

Individuálna účtovná závierka IAD Investments k 31. 12. 2019 – overená audítorom

Správa nezávislého audítora – audit účtovnej závierky k 31. 12. 2019

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 31.12. 2019

IAD Investments



Individuálna účtovná závierka

zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019

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
28.4.2020	Ing. Vladimír Bencz	Ing. Ríta Markuseková	Ing. Ríta Markuseková
Deň schválenia	Mgr. Vladimír Bolek		

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

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



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje výkaz finančnej pozície k 31. decembru 2019, výkaz komplexného výsledku, výkaz zmien vo vlastnom imaní, výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou („IFRS EU“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení 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 („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské 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 účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.



Výnosy z poplatkov a provízií

Hodnota výnosov z poplatkov a provízií za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2019: 11 565 tis. Eur (za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2018: 10 048 tis. Eur).

Vid' poznámka B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy (r) a poznámka 21. Výnosy z poplatkov a provízií poznámok k účtovnej závierke.

Kľúčová záležitosť auditu	Naša reakcia
Výnosy z poplatkov a provízií predstavujú podstatnú časť výnosov Spoločnosti za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2019 a obsahujú najmä poplatky za správu podielových fondov (vrátane pevnej a variabilnej zložky, ak je to aplikovateľné), výnosy z poplatkov za predaj podielových listov a výnosy z poplatkov z individuálnej správy.	Naše audítorské procedúry v danej oblasti zahŕňali okrem iných nasledovné: • Testovanie podoby, implementácie a účinnosti fungovania kľúčových interných kontrol súvisiacich s výpočtom a účtovaním výnosov z poplatkov a provízií.
Poplatky za správu podielových fondov sú nadobudnuté od fondov v správe Spoločnosti, zatiaľ čo poplatky z individuálnej správy sú nadobudnuté od individuálnych klientov. V oboch prípadoch sú poplatky časovo rozlíšené do obdobia, s ktorým časovo alebo vecne súvisia.	• Testovanie podoby, implementácie a účinnosti fungovania kľúčových interných kontrol súvisiacich s denným precenením NAV hodnôt pre fondy v správe Spoločnosti; • Využitím našich vlastných IT špecialistov, testovanie podoby, implementácie a účinnosti fungovania kľúčových kontrol spoločnosti súvisiacich s integritou IT systémov použitých pre spracovanie výnosov z poplatkov a provízií, vrátane kontrol nad prístupovými právami do týchto systémov, dátami a riadením zmien v systémoch; • Nezávislé prepočítanie očakávanej hodnoty za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2019 pre: ○ pevnú zložku poplatkov za správu podielových fondov – na základe priemernej hodnoty NAV fondov v správe za rok, príslušnej odplaty a vzorcov stanovených v štatúte fondov. Ako súčasť našej práce, s využitím vlastných špecialistov na oceňovanie, nezávislé ohodnotenie NAV v investičných port-
Pevná zložka poplatkov za správu podielových fondov je počítaná v súlade so štatútmi fondov na základe ich čistej hodnoty majetku ("NAV") v správe a príslušnej odplaty. Variabilná zložka poplatkov za správu podielových fondov je počítaná, ak je to aplikovateľné, ako percento nárastu NAV fondu v určitom období, ak je splnená podmienka, že NAV pripadajúca na jeden podiel fondu je vyššia než dovtedy najvyššia dosiahnutá NAV.	
Poplatky z individuálnej správy sú počítané na základe hodnoty majetku v správe a aplikovateľnej odplaty. Podobne ako pri poplatkoch za správu, poplatok obsahuje variabilnú zložku, ktorá, ak je to aplikovateľné, je počítaná ako percento z kapitálového výnosu majetku, ktoré presahuje špecifikovaný benchmarkový výnos.	



Poplatky za predaj podielových listov sú nadobudnuté od investorov v podielových fondoch a sú zaúčtované pri vydávaní podielových listov. Poplatky sú počítané na základe objemu investície do podielových listov a odplaty stanovenej v štatúte fondov.

Na túto oblasť sme sa zamerali z dôvodu vysokého objemu podkladových transakcií, ktoré vplyvajú na výšku výnosov, počtu odplát a komplexnosti úsudkov a odhadov použitých pri výpočte NAV použitých vo výpočte. Kľúčovou oblasťou nášho auditu bola aj integrita, kompletnosť a presnosť dát, ktoré vstupujú do výpočtu poplatkov.

fóliách fondov porovnaním na nezávisle stanovené verejne dostupné kótované ceny alebo ich teoretické (modelové) ceny.

- variabilná zložka poplatkov - na základe porovnania nárastu NAV s dovtedy najvyššou dosiahnutou NAV a príslušnej odplaty,
- poplatky za predaj podielových listov – na základe objemu investície do podielových listov, ktorý bol získaný zo systému nezávislého od účtovníctva a príslušnej odplaty stanovenej v štatúte fondov,
- poplatky z individuálnej správy – na základe priemernej hodnoty majetku v správe, ktorá bola získaná zo systému nezávislého od účtovníctva a príslušnej odplaty stanovenej v štatútoch fondov. Pre variabilnú zložku poplatkov na základe kapitálového výnosu majetku za obdobie a príslušnej odplaty stanovenej v štatútoch fondov.
- Porovnanie očakávanej hodnoty so zaúčtovanými výnosmi z poplatkov a provízií s objasnením všetkých významných rozdielov;
- Posúdenie presnosti a kompletnosti informácií súvisiacich s vykazovaním výnosov zverejnených v poznámkach účtovnej závierky v súlade s požiadavkami relevantných štandardov finančného výkazníctva.

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

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

Pri zostavovaní 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 účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť 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 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 účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými 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 prípadných súvisiacich ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite 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 nevyklučuje, 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 prevládali nad verejným prospechom z jej uvedenia.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“). Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

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

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.



Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu 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

Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní štatutárnym orgánom Spoločnosti 8. októbra 2019 na základe nášho schválenia valným zhromaždením Spoločnosti 20. mája 2019. 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 tri roky.

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, ktorá plní funkciu výboru pre audit, ktorú sme vydali v ten istý deň ako je dátum vydania tejto správy.

Neaudítorské služby

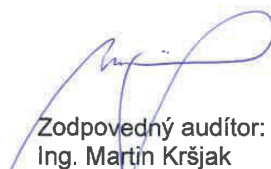
Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od Spoločnosti.

Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených v účtovnej závierke sme Spoločnosti a účtovným jednotkám, v ktorých má Spoločnosť rozhodujúci vplyv, neposkytli žiadne iné služby.

29. apríla 2020
Bratislava, Slovenská republika



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96


Zodpovedný audítor:
Ing. Martin Kršjak
Licencia UDVA č. 990

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
k 31.12.2019

VÝKAZ FINANČNEJ POZÍCIE

(v tis. EUR)

Majetok		31.12.2019	31.12.2018
Peniaze a peňažné ekvivalenty	1.	2	6
Pohľadávky voči bankám	2.	406	583
Finančné nástroje vykazované v RH cez výsledok hospodárenia	3.	175	174
Investície v dcérskych spoločnostiach a spoločných podnikoch	4.	2 406	1 905
Finančné pohľadávky	5.	7 019	4 053
Dlhodobý hmotný majetok	6.	527	182
Dlhodobý nehmotný majetok	7.	241	271
Odložená daňová pohľadávka o ostatné dane	8.	69	57
Ostatný majetok	9.	31	70
Majetok spolu		10 876	7 301
Závazky			
Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky	10.	1 359	1 091
Závazok z leasingu	11.	394	0
Daňové záväzky a ostatné dane	12.	499	244
Rezervy	13.	71	79
Závazky spolu		2 323	1 414
Vlastné imanie			
Základné imanie	14.	2 059	2 059
Emisné ážio	15.	365	365
Zákonný rezervný fond	16.	412	355
Oceňovacie rozdiely dcérskych spoločností	17.	1 840	1 339
Zisk / strata bežného účtovného obdobia po zdanení	18.	3 877	1 769
Vlastné imanie spolu		8 553	5 887
Závazky a vlastné imanie spolu		10 876	7 301

Poznámky na stranách 13 - 48 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019

VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU

(v tis. EUR)

		31.12.2019	31.12.2018
Výnosy z úrokov a obdobné výnosy	19.	189	139
Náklady na úroky a obdobné náklady	20.	-9	-3
Čisté výnosy z úrokov		180	136
Výnosy z poplatkov a provízií	21.	11 565	10 048
Náklady na poplatky a provízie	22.	-5 420	-5 903
Čistý zisk (strata)	23.	1	-17
Ostatné náklady	24.	-147	-133
Ostatné výnosy	25.	1 530	628
II. Prevádzkové výnosy		7 529	4 623
Všeobecné prevádzkové náklady	26.	-2 731	-2 407
Odpisy	27.	-317	-136
III. Prevádzkové náklady		-3 048	-2 543
Rezervy	13.	-71	-79
IV. Výsledok hospodárenia pred zdanením		4 590	2 137
Daň z príjmov		-713	-368
V. Výsledok hospodárenia po zdanení		3 877	1 769
Zmeny s vplyvom na komplexný výsledok		501	810
VI. Komplexný výsledok		4 378	2 579

Poznámky na stranách 13 - 48 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil 31.12.2019

VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ**za rok, ktorý sa skončil 31.12.2019**

(v tis. EUR)

	Základné imanie	Emisné ážio	Rezervný fond	Nerozdelený zisk (neuhradená strata)	Oceňovacie rozdiele	Zisk/strata bežného obdobia	Vlastné imanie
Stav k 31.decembru 2017	2 059	365	222	-	529	1 324	4 499
Prídel do rezervného fondu			132			(132)	-
Precenenie investícií v dcérskych spoločnostiach					810	1 769	810
Zisk za obdobie						(1 192)	1 769
Vyplatenie dividend							(1 192)
Stav k 31. decembru 2018	2 059	365	355	-	1 339	1 769	5 887
Prídel do rezervného fondu			57			(57)	-
Precenenie investícií v dcérskych spoločnostiach					501	3 877	501
Zisk za obdobie						(1 712)	3 877
Vyplatenie dividend							(1 712)
Stav k 31. decembru 2019	2 059	365	412	-	1 840	3 877	8 553

Poznámky na stranách 13 - 48 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019

VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV za rok, ktorý sa skončil 31.12.2019 (v tis. EUR)

	31.12.2019	31.12.2018
Z/S Výsledok hospodárenia pred zdanením	4 590	2 137
<i>A.1. Nepeňažné operácie ovplyvňujúce hospodársky výsledok z bežnej činnosti</i>	<i>(369)</i>	<i>(247)</i>
A.1.1. Odpisy	161	136
A.1.2. Rezervy	71	79
A.1.3. Výnosy z dividend	(1 330)	(510)
A.1.4. Výnosy z úrokov a obdobné výnosy	(189)	(139)
A.1.5. Ostatné položky nepeňažného charakteru	918	187
<i>A.2. Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu</i>	<i>489</i>	<i>(252)</i>
A.2.1. Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti	(127)	(222)
A.2.2. Zmena stavu ostatného majetku	3	29
A.2.3. Zmena stavu záväzkov z obchodného styku a z ostatných záväzkov	613	(59)
A.3. Uhradená daň	(478)	(330)
A. Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	4 232	1 308
B.1. Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	(71)	(41)
B.2. Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	(16)	(87)
B.3. Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	-	-
B.4. Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke v skupine	(5 360)	(3 235)
B.5. Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke v skupine	1 340	2 918
B.6. Výdavky na nákup finančných nástrojov vykazovaných v reálnej hodnote cez výkaz komplexného výsledku	-	-
B.7. Prijaté úroky	76	139
B.8. Prijaté dividendy	1 330	510
B. Čisté peňažné toky (použité v)/ z investičnej činnosti	(2 701)	204
C.3. Vyplatené dividendy	(1 712)	(1 192)
C. Čisté peňažné toky použité v investičnej činnosti	(1 712)	(1 192)
D. Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov	(181)	320
E. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	589	269
F. Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	408	589
G. Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu účtovnej závierky	-	-
H. Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	408	589

Poznámky na stranách 13 - 48 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

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

DIČ : 2020838193

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 rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Spoločnosť spravovala k 31.12.2019 tieto otvorené podielové fondy (ďalej len „fondy“):

	Čistá hodnota majetku k 31.12.2019	Čistá hodnota majetku k 31.12.2018
<i>Prvý realitný fond</i>	241 624	186 449
<i>Global Index</i>	117 330	91 163
<i>Growth Opportunities</i>	23 446	22 053
<i>Optimal Balanced</i>	17 154	15 718
<i>EURO Bond</i>	16 488	14 251
<i>1.PF Slnko</i>	13 032	13 424
<i>Zaistený IAD - depozitné konto</i>	14 042	11 864
<i>CE Bond</i>	9 900	9 716
<i>Český konzervatívni</i>	9 518	9 106
<i>KD RUSSIA</i>	4 968	3 981
<i>IAD Energy Fund</i>	3 719	3 576
<i>Korunový realitný fond</i>	3 105	3 403
<i>Protected Equity 1</i>	1 854	1 818
<i>Protected Equity 2</i>	1 824	1 744
SPOLU	478 004	388 266

Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Prvý realitný fond)

Dátum vytvorenia fondu: 20.11.2006

Cieľom je dosiahnuť pre podielníkov výnos na úrovni vývoja realitného trhu prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí na realitnom trhu ako aj prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností.

Z hľadiska kategórie ide o špeciálny fond nehnuteľností. 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.

Investície budú najmä v EUR, CZK, USD.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Global Index, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Global Index)

Dátum vytvorenia fondu: 14.2.2001

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

Fond svojim zameraním spadá do kategórie akciový podielový fond a investuje najmä do akcií verejne obchodovaných fondov (ETF) ako aj podielových listov iných podielových fondov, ktoré sú v mene EUR, USD a JPY, pričom kopírujú akciové indexy predovšetkým ekonomicky vyspelých krajín vo svete.

Fond nemá regionálne ani odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Growth Opportunities, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Growth Opportunities)

Dátum vytvorenia fondu: 5.11.2007

Cieľom je dosiahnuť pre podielnikov vyššie zhodnotenie fondu v strednodobom až dlhodobom horizonte.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie zmiešaný podielový fond. Investuje najmä do dlhopisov a akcií, ale aj do iných fondov a cenných papierov, ktorých hodnota závisí od indexov a ich podkladovým aktívom sú akcie, dlhopisy, reality alebo komodity.

Investície vo fonde sú najmä v menách EUR a USD. Fond nemá regionálne ani odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia majetku voči akciovému, menovému a úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Optimal Balanced, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Optimal Balanced)

Dátum vytvorenia fondu: 25.4.2006

Cieľom fondu je dosahovať dlhodobý výnos z rastu hodnoty akciových ako aj dlhopisových investícií v horizonte päť rokov.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie zmiešaný podielový fond a investuje najmä do dlhopisových a akciových investícií, predovšetkým do akcií verejne obchodovaných fondov (ETF), ktoré kopírujú akciové indexy, do akcií spoločností a do dlhopisov z krajín strednej a východnej Európy a krajín rozvíjajúcich sa trhov tzv. Emerging Markets a vkladových účtov v bankách.

Investície fondu sa zameriavajú na krajiny strednej a východnej Európy a krajiny rozvíjajúcich sa trhov takzvané Emerging Markets. Fond nemá odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, menovému a úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

EURO Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len EURO Bond)

Dátum vytvorenia fondu: 16.2.2001

Cieľom fondu je zabezpečiť stabilný výnos, bez výrazných výkyvov v horizonte minimálne troch rokov pozostávajúci najmä z kapitálových výnosov z dlhových cenných papierov v portfóliu.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do štátnych dlhopisov Slovenskej republiky, štátnych dlhopisov iných krajín, dlhopisov iných subjektov, podielových fondov a fondov obchodovaných na burze (ETF), ktoré investujú do dlhopisov a peňažných nástrojov, vkladov na bežných účtoch a vkladových účtoch v bankách.

Fond investuje v mene EUR. Fond nemá regionálne ani odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 3 roky.

1. PF Slnko, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len 1. PF Slnko)

Dátum vytvorenia fondu: 24.3.1993

Cieľom fondu je dosiahnuť pre podielnikov zhodnotenie investovaním prevažne do nástrojov prinášajúcich pevný alebo variabilný úrokový výnos.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do podnikových a štátnych dlhopisov, hypotekárnych záložných listov ako aj do peňažných nástrojov prostredníctvom vkladov v domácich a zahraničných bankách, podielových fondov a fondov obchodovaných na burze (ETF), ktoré investujú do dlhopisov a peňažných nástrojov.

Investície budú najmä v mene EUR. Investície nie sú obmedzené regionálne.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 4 roky.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Zaistený IAD – depozitné konto, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Zaistený IAD - depozitné konto)

Dátum vytvorenia fondu: 1.2.2008

Cieľom fondu je dosahovanie zaisteného výnosu, tak aby fond neklesol pod stanovený minimálny výnos v stanovenom časovom období (zaistovacia perióda). Spoločnosť zverejňuje výšku zaisteného výnosu pre nasledujúcu zaistovacu periódu najneskôr v posledný pracovný deň predchádzajúcej zaistovacej periódy.

Princíp riadenia spočíva v používaní takých finančných nástrojov, ktoré poskytujú vopred definovaný pevný výnos a ktoré budú držané obvykle do ich splatnosti. Fond investuje predovšetkým do vkladov v bankách a krátkodobých dlhových cenných papierov a nástrojov peňažného trhu. Investície budú len v mene EUR.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond je vhodný pre investorov, ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na obdobie jedného až dvanástich mesiacov.

CE Bond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len CE Bond)

Dátum vytvorenia fondu: 31.3.2004

Cieľom fondu je dosiahnuť pre podielnikov zhodnotenie investovaním prevažne do nástrojov prinášajúcich pevný alebo variabilný úrokový výnos v menách z regiónu strednej a východnej Európy.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do štátnych dlhopisov krajín strednej Európy, dlhopisov iných subjektov v menách krajín strednej Európy, v menšej miere krajín južnej a juhovýchodnej Európy, do dlhopisových a peňažných fondov, do vkladov na bežných a vkladových účtoch v bankách.

Investície fondu sa zameriavajú na región strednej a východnej Európy. Fond nemá odvetvové zameranie.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 4 roky.

Český konzervatívni, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Český konzervatívni)

Dátum vytvorenia fondu: 9.11.2007

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

Fond svojim zameraním spadá do kategórie dlhopisový podielový fond a investuje predovšetkým do štátnych dlhopisov Českej republiky, dlhopisov iných subjektov, do iných fondov a cenných papierov subjektov kolektívneho investovania, ktorých podkladovým aktívom sú peňažné a dlhopisové triedy aktív, v mene CZK, a vkladov na bežných účtoch a vkladových účtoch v bankách.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej 3 roky

KD RUSSIA, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len KD RUSSIA)

Dátum vytvorenia fondu: 20.1.2006

Cieľom je dosiahnuť pre podielnikov vyššie zhodnotenie fondu v strednodobom až dlhodobom horizonte.

Fond svojim zameraním spadá do kategórie zmiešaný podielový fond. Investuje najmä do akcií, ale aj do dlhopisov, nástrojov peňažného trhu a do iných fondov a cenných papierov subjektov kolektívneho investovania, ktorých podkladovým aktívom sú akcie a dlhopisy

Investície nie sú obmedzené odvetvovo. Fond sa zameriava predovšetkým na Ruskú federáciu, štáty bývalého Sovietskeho Zväzu a Turecko ale aj na Európu a jej rozvíjajúce sa regióny.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

IAD Energy Fund, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len IAD Energy Fund)

Dátum vytvorenia fondu: 27.6.2013

Z hľadiska kategórie fondu ide o špeciálny podielový fond profesionálnych investorov. Cieľom je dosiahnuť pre podielníkov rast hodnoty ich investícií v odporúčanom investičnom horizonte investovaním majetku fondu najmä do priamych a nepriamych majetkových podielov v spoločnostiach s ručením obmedzeným, a do akcií akciových spoločností zameraných a zaoberajúcich sa prevádzkou, výrobou a predajom elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov ako sú: fotovoltické elektrárne, malé vodné elektrárne, veterné elektrárne, elektrárne na báze biomasy, bioplynové stanice, iné typy elektrární, ako aj v spoločnostiach zaoberajúcich sa výrobou energií z odpadu, resp. aj iných spoločností, ktorých podnikanie súvisí s výrobou, distribúciou energie ako aj jej technologicky efektívnym využívaním, spoločností zameraných na vytváranie hodnoty v oblastiach zdravotníctva, laboratórnych vyšetrení, zdravotnej diagnostiky, zameraných na využívanie pôdy, na výrobu a spracovanie potravín, pôsobiacich v oblasti strojárstva, vývoja a výskumu, distribúcie softvéru a softvérových riešení, ďalej do dlhových prevoditeľných cenných papierov a nehnuteľností pri primeranom výnose a miere rizika.

Investície budú najmä v EUR. Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 10 rokov.

Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Korunový realitný fond)

Dátum vytvorenia fondu: 17.1.2017

Z hľadiska kategórie fondu ide o špeciálny podielový fond nehnuteľností. Fond je denominovaný v mene CZK. Cieľom je investovaním do podielových listov fondu Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len „Hlavný fond“) dosiahnuť výkonnosť fondu v mene CZK obdobnú výkonnosti Hlavného fondu v mene EUR a využitím finančných derivátov sa zabezpečiť voči riziku zmeny kurzu CZK voči EUR. Spoločnosť investuje minimálne 85% a maximálne 100% majetku vo fonde do podielových listov fondu Hlavného fondu a do doplnkového likvidného majetku (peňažné prostriedky na účtoch, vkladoch a vkladových účtoch). Výkonnosť fondu a Hlavného fondu sa bude vo významnej miere zhodovať, odlišovať sa bude v závislosti od aktuálnej hodnoty podielu doplnkového majetku a finančných derivátov na majetku vo fonde. Hlavný 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.

Tento Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 5 rokov.

Protected Equity 1, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Protected Equity 1)

Dátum vytvorenia fondu: 17.12.2007

Cieľom fondu je dosiahnutie výnosu z akciových, dlhopisových a peňažných investícií v dvojročnom horizonte.

Z hľadiska kategórie fondu ide o iný podielový fond.

Fond umožňuje podielníkom participovať na raste akciových trhov, ale zároveň zabezpečiť, aby hodnota podielu na konci zodpovedajúceho obdobia sa rovnala alebo bola vyššia ako na začiatku zodpovedajúceho obdobia. Fond je riadený pomocou matematického modelu. Fond investuje do cenných papierov, ktorých podkladovým aktívom sú svetové indexy, do štátnych a podnikových dlhových cenných papierov, hypotekárnych záložných listov a vkladov v domácich a zahraničných bankách.

Investície budú najmä v mene EUR. Investície nie sú obmedzené regionálne ani odvetvovo.

Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, menovému a úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov

Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 2 roky.

Protected Equity 2, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (v celom texte len Protected Equity 2)

Dátum vytvorenia fondu: 31.3.2009

Cieľom fondu je dosiahnutie výnosu z akciových, dlhopisových a peňažných investícií v dvojročnom horizonte.

Z hľadiska kategórie fondu ide o iný podielový fond.

Fond umožňuje podielníkom participovať na raste akciových trhov, ale zároveň zabezpečiť, aby hodnota podielu na konci zodpovedajúceho obdobia sa rovnala alebo bola vyššia ako na začiatku zodpovedajúceho obdobia. Fond je riadený pomocou matematického modelu. Fond investuje do cenných papierov, ktorých podkladovým aktívom sú svetové indexy, do štátnych a podnikových dlhových cenných papierov, hypotekárnych záložných listov a vkladov v domácich a zahraničných bankách.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Investície budú najmä v mene EUR. Investície nie sú obmedzené regionálne ani odvetvovo.
Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, menovému a úrokovému riziku a na účel dosahovania výnosov
Tento fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje prostriedky v lehote kratšej ako 2 roky.

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 správcovskej spoločnosti.

Členovia predstavenstva a dozornej rady

Členovia predstavenstva a dozornej rady Spoločnosti k 31.12.2019 a k 31.12.2018

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

Materská spoločnosť/ konsolidácia

Akcionári spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s. k 31.12.2019 a k 31.12.2018

	Podiel na ZI v %	Podiel na hlasovacích právach v %
Pro 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 31.12.2019 a k 31.12.2018 zapísané:
620 ks kmeňové, zaknihované, akcie na meno, menovitá hodnota jednej akcie 3 320 eur.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

	1. január 2019
Výška minimálnych platieb vyplývajúca z neodvolateľných zmlúv o operatívnom lízingu podľa IAS 17	563
Diskontovanie	(18)
Celkové záväzky z lízingu podľa IFRS 16	545

Štandardy a interpretácie, ktoré boli schválené s účinnosťou pre obdobia začínajúce sa 1. januára 2019 alebo neskôr bez významného dopadu na spoločnosť

Prijatie nižšie uvedených účtovných štandardov a interpretácií, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board – IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee – IFRIC) pre IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii (ďalej len „EÚ“) s účinnosťou pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára alebo neskôr nemalo na spoločnosť významný dopad:

- **IFRIC 23 Neistota pri posudzovaní daní z príjmov** – prijaté EU dňa 23. novembra 2018
- **Dodatky k IFRS 9 Predčasné splatenie s negatívnou kompenzáciou** – ako reakcia na obavy, ako IFRS 9 klasifikuje špecifický finančný majetok s predčasným splatením
- **Dodatky k IAS 28 Dlhodobé finančné investície v pridružených a spoločných podnikoch** – vydané 12. októbra 2017
- **Dodatky k IAS 19 Zmeny plánu, obmedzenia požitkov a vysporiadanie**
- **Dodatky k rôznym štandardom „Projekt zvyšovania kvality IFRS“** – rámci svojho postupu na vykonanie neodkladných, ale nevyhnutných zmien a doplnení IFRS vydala IASB ročné zlepšenia v cykle IFRS 2015 – 2017.

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. Ani jeden z uvedených štandardov a interpretácií nebude mať významný vplyv na Spoločnosť.

- Doplnenia k IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky a IAS 8 Účtovné politiky, zmeny v účtovných odhadoch a chyby
- Doplnenia k IFRS 10 a IAS 28: Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom
- IFRS 17 Poistné zmluvy
- Doplnenia k IFRS 3 Podnikové kombinácie
- Doplnenia k IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7 Reforma referenčnej úrokovej sadzby
- Doplnenia k IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky, Klasifikácia záväzkov ako obežné alebo neobežné

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.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Iné skutočnosti

K 31.12.2019 mala Spoločnosť 44 zamestnancov, z toho 3 zamestnanci vykonávali funkciu členov predstavenstva. Počet vedúcich zamestnancov bol 8.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov bol 38,5

K 31.12.2018 mala Spoločnosť 37 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 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého fungovania účtovnej jednotky. (pozri tiež poznámku 31. – *Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky*).

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2018 za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 bola schválená Valným zhromaždením akcionárov, ktoré sa konalo dňa 20.05.2019.

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 Z.z., 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 31.12.2019 Spoločnosť spĺňa požiadavku primeranosti vlastných zdrojov. Zverejnenia ku kapitálovej primeranosti sa nachádzajú v poznámke 28. *Identifikácia a riadenie rizík*.

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) Finančné aktíva oceňované a vykazované podľa IFRS 9

Finančný majetok Spoločnosti je zaradený do nasledujúcej kategórie v závislosti od účelu, na ktorý bol získaný. Manažment určuje klasifikáciu pri prvotnom vykázaní. Spoločnosť zatrieďuje všetok finančný majetok na základe obchodného modelu pre riadenie majetku a na základe zmluvných podmienok majetku na: majetok v amortizovanej hodnote, majetok v reálnej hodnote cez ostatné súčasti komplexného výsledku alebo majetok v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia. Finančný majetok je pri prvotnom zaúčtovaní ocenený reálnou hodnotou.

Poskytnuté pôžičky

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 predať v krátkom čase, alebo ktoré nie sú oceňované v reálnej hodnote. Poskytnuté pôžičky sú ocenené v amortizovanej hodnote.

Finančné nástroje vykazované v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia

Finančné nástroje vykazované v reálnej hodnote cez výsledok hospodárenia tvoria cenné papiere na obchodovanie. Spoločnosť do tejto kategórie zatrieďuje podielové listy.

V účtovnej závierke sa tento majetok vykazuje v reálnych hodnotách.

Podľa IFRS 13 je reálna hodnota cena, ktorá by sa získala za predaj aktíva alebo by bola zaplatená za prevod záväzku pri riadnej transakcii medzi účastníkmi trhu k dátumu ocenenia.

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.

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

Východiská pre zostavenie účtovnej závierky a vyhlásenie o súlade

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

Účtovná závierka bola zostavená na základe princípu nepretržitého trvania spoločnosti a s použitím historických cien okrem finančných aktív oceňovaných reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia a investícií v dcérskych spoločnostiach.

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 1.1.2019 do 31.12.2019.

Hodnoty položiek účtovnej závierky sú uvedené v tisícoch Eur a sú zaokrúhlené matematicky. Tabuľky v týchto výkazoch môžu obsahovať zaokrúhľovacie rozdiely.

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.

Zmeny v účtovných zásadách

Nasledovné štandardy a interpretácie boli prvýkrát aplikované pre účtovné obdobie začínajúce sa 1. januára 2019:

IFRS 16 Lízing

IFRS 16 nahrádza štandard IAS 17 Lízingy a súvisiace interpretácie. Spoločnosť aplikovala nový štandard od 1. 1. 2019.

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

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

Zavedenie nového štandardu malo predovšetkým vplyv na predtým vykázaný operatívny prenájom. Štandard odstránil duálny model účtovania u nájomcu podľa IAS 17 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. Pre ocenenie záväzkov z nájmu (určenie súčasnej hodnoty lízingových platieb), ktoré boli predtým vykázané ako operatívny prenájom. Spoločnosť k 1. januáru 2019 použila priemernú váženú diskontnú sadzbu (stanovenú ako prírastkovú výpožičkovú mieru nájomcu) vo výške 1,85%.

Prechod na IFRS 16 nemal vplyv na počiatočnú hodnotu nerozdelného zisku k 1. 1. 2019.

Z dôvodu prvej aplikácie štandardu IFRS 16, Spoločnosť uplatnila nasledujúce praktické výnimky v súlade s IFRS 16:

- náklady na nájom so zostatkovou dobou nájmu menej ako 12 mesiacov odo dňa prvej aplikácie (t.j. od 1. 1. 2019) vykázala obdobne ako krátkodobé nájom v rámci prevádzkových nákladov rovnomerne počas doby nájmu,

Vysvetlenie rozdielov medzi výškou minimálnych platieb vyplývajúcich z neodvolateľných zmlúv o operatívnom lízingu podľa IAS 17 a záväzkami z lízingu vykázanými vo výkaze o finančnej situácii v deň prvej aplikácie:

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

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

Úroveň 1: Kótovaná trhová 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.

Peniaze a peňažné ekvivalenty a pohľadávky voči bankám predstavujú peňažnú hotovosť, zostatky na bežných účtoch a vklady na termínových účtoch v bankách s pôvodnou (dohodnutou) splatnosťou do troch mesiacov. Keďže majú krátkodobú splatnosť možno ich účtovnú hodnotu považovať za ich reálnu hodnotu. Reálne hodnoty ostatných položiek finančného majetku a záväzkov sú vypočítané diskontovaním peňažných tokov pri použití trhovej výnosovej krivky a rizikovej prirážky.

Správcovská spoločnosť uskutočnila porovnanie reálnej hodnoty súvahových položiek s ich účtovnou hodnotou a dospela k záveru, reálna hodnota súvahových položiek sa nelíši od ich účtovnej hodnoty.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Reálna hodnota finančného majetku a záväzkov k 31. decembru 2019:

<i>v tisícoch eur</i>	Pozn.	Úroveň RH	Účtovná hodnota	Reálna hodnota
Peniaze a peňažné ekvivalenty	1	2	3	3
Pohľadávky voči bankám	2	2	406	406
Finančné aktíva oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	3	2	175	175
Finančné pohľadávky	5	2	7 019	7 019
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	10	2	1 359	1 359

Reálna hodnota finančného majetku a záväzkov k 31. decembru 2018:

<i>v tisícoch eur</i>	Pozn.	Úroveň RH	Účtovná hodnota	Reálna hodnota
Peniaze a peňažné ekvivalenty	1	2	6	6
Pohľadávky voči bankám	2	2	583	583
Finančné aktíva oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	3	2	174	174
Finančné pohľadávky	5	2	4 053	4 053
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	10	2	1 091	1 091

(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.

Pohľadávky sa zaúčtujú v čase ich vzniku. Obchodná pohľadávka, ktorá neobsahuje významný finančný prvok sa prvotne zaúčtuje vo výške transakčnej ceny.

Následne sú pohľadávky vedené v amortizovanej hodnote ak spĺňajú nasledovné podmienky a zároveň nie sú klasifikované ako majetok v reálnej hodnote cez zisk alebo stratu:

- cieľom obchodného modelu pre tieto pohľadávky je držať ich za účelom inkasovania zmluvných peňažných tokov,
- z ich zmluvných podmienok vyplývajú peňažné toky v určených dátumoch a tieto toky predstavujú splátky istiny a úroku vyplývajúceho zo zostatku istiny.

Spoločnosť meria opravné položky pre pohľadávky vo výške očakávaných strát (ECL) za celú životnosť pohľadávok. ECL predstavujú odhad úverových strát na základe váženého priemeru pravdepodobnostných scenárov. Úverové straty Spoločnosť počíta ako súčasnú hodnotu výpadkov platieb (rozdiel medzi peňažnými tokmi, ktoré patria spoločnosti podľa zmluvy a očakávanými peňažnými tokmi). ECL sú diskontované použitím efektívnej úrokovej miery príslušnej pre daný finančný majetok.

V prípade sporných a pochybných pohľadávok je vytvorená individuálna opravná položka.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

(e) Investície v dcérskych spoločnostiach a spoločných podnikoch

Spoločnosť má vo svojich dcérskych spoločnostiach kontrolnú a riadiacu činnosť.

Investície Spoločnosti do dcérskych spoločností a spoločných podnikov sa oceňujú metódou vlastného imania.

Pri použití metódy vlastného imania sa hodnota akcií a podielov prvotne vykazuje v obstarávacej cene. Následne sa upravuje o zmenu podielu Spoločnosti na vlastnom imaní v dcérskej spoločnosti a spoločnom podniku vo výške zodpovedajúcej miere účasti na vlastnom imaní v dcérskej spoločnosti a spoločnom podniku. Výkaz komplexného výsledku Spoločnosti zahŕňa jej podiel na zisku alebo strate dcérskej spoločnosti a spoločného podniku.

(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 odpisuje sa rovnomerne počas odhadovanej doby použiteľnosti 5 rokov. 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 Spoločnosti 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. Spoločnosti okrem povinnosti uhrádzať príspevky nevzniká žiaden dlhodobý záväzok ani povinnosť vyplácať svojim zamestnancom akýkoľvek dôchodok.

(j) Záväzky

Záväzky sa po prvotnom zaúčtovaní v reálnej hodnote následne vykazujú v amortizovanej 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 nákladu, požadovaného na urovanie súčasnej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa započítavajú, ak existuje uplatniteľné právo na započítanie splatnej daňovej pohľadávky so splatným daňovým záväzkom za predpokladu, že ich vyrúbil 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.

(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.

(q) 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 prírážky 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

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

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.

(r) 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.

(s) Dividendy

Dividendy sa účtujú v období, v ktorom boli deklarované.

(t) Zisk na akciu

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

(u) Čistý zisk (strata) z obchodovania.

Čistý zisk z obchodovania zahŕňa všetky zisky a straty z nákupu, predaja a zmien reálnych hodnôt finančného majetku a finančných záväzkov vrátane cenných papierov.

C. POZNÁMKY K POLOŽKÁM FINANČNEJ POZÍCIE A VÝKAZU KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU

1. Peniaze a peňažné ekvivalenty

	31.12.2019	31.12.2018
Pokladňa - EUR, CZK, USD	-	3
Stravné lístky	2	3
SPOLU	2	6

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

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty tvoria:

	31.12.2019	31.12.2018
Peniaze a peňažné ekvivalenty	2	6
Pohľadávky voči bankám	406	583
SPOLU	408	589

2. Pohľadávky voči bankám

		31.12.2019	31.12.2018
Bežný účet – EUR	ČSOB	402	568
Bežný účet – CZK	ČSOB	4	15
SPOLU		406	583

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

3. Finančné aktíva oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia

	31.12.2019	31.12.2018
PL Zaistený IAD – depozitné konto	175	174
SPOLU	175	174

PL Zaistený IAD – depozitné konto boli k 31.12.2019 precenené cez výsledok hospodárenia na reálnu hodnotu.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

4. Investície v dcérskych spoločnostiach a spoločných podnikoch

	31.12.2019	31.12.2018
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.	2 202	1 771
Bevix, s.r.o.	204	134
SPOLU	2 406	1 905

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

Hlavným predmetom je činnosť investičnej spoločnosti podľa „zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů “ v rozsahu povolenia udeleného Českou národní bankou. Spoločnosť ZFP Investments, investiční společnost, a.s. v roku 2019 vyplatila Spoločnosti dividendy vo výške 1 330 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 31.12.2019 precenené metódou vlastného imania.

Výška vlastného imania k 31. 12. 2019 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 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. 12. 2019 pre bežné obdobie a k 31. 12. 2018 pre minulé obdobie):

	Podiel na ZI %	Podiel na hlas. právach %	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
				2019	2018	2019	2018	2019	2018
Dcérske účtovné jednotky									
Bevix, s.r.o.	100	100	EUR	79	59	204	134	204	134
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.	50	50	CZK	3 381	2 531	4 404	3 542	2 202	1 771
Spolu								2 406	1 905

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

5. Finančné pohľadávky

	31.12.2019	31.12.2018
Poskytnuté pôžičky	5 731	2 926
Individuálna správa	167	186
Pohľadávky voči odberateľom	69	39
Pohľadávky iné	24	30
Pohľadávky voči fondom v správe spoločnosti		
<i>Prvý realitný fond, o.p.f.</i>	516	462
<i>Global Index o.p.f.</i>	332	254
<i>Growth Opportunities, o.p.f.</i>	43	38
<i>Optimal Balanced o.p.f.</i>	38	34
<i>EURO Bond o.p.f.</i>	22	18
<i>CE Bond o.p.f.</i>	17	16
<i>1.PF Slnko, o.p.f.</i>	16	14
<i>KD RUSSIA, o.p.f.</i>	14	11
<i>IAD Energy Fund, o.p.f.</i>	13	12
<i>Český konzervatívni o.p.f.</i>	6	5
<i>Zaistený IAD - depozitné konto,</i>	4	3
<i>Protected Equity 1, o.p.f.</i>	3	2
<i>Protected Equity 2, o.p.f.</i>	3	2
<i>Korunový realitný fond, o.p.f.</i>	1	1
SPOLU	7 019	4 053

Poskytnuté pôžičky predstavujú pôžičky poskytnuté za štandardných podmienok spoločnosti Pro Partners Holding, a.s., s lehotou splatnosti do jedného alebo dvoch rokov. Pôžičky sú v lehote splatnosti. Priemerná úroková sadzba je 4,64%.

Finančné pohľadávky za správu PF predstavujú poplatky z odplát za správu a vstupné poplatky za všetky spravované podielové fondy za obdobie 12/2019.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

6. Dlhodobý hmotný majetok

Štruktúra dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2019 a jeho pohyby za rok 2019.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Stroje,prístroje a zariadenia	Inventár	Dopravné prostriedky	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Aktíva s právom na užívanie	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h
Obstarávacia cena							
Stav na začiatku účtovného obdobia	27	120	127	61	-	-	335
Prvotná aplikácia	-	-	-	-	-	545	545
Prírastky	-	-	-	-	16	-	16
Úbytky	-	-	2	1	-	-	3
Presuny	-	-	-	16	(16)	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	27	120	125	76	-	545	893
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	22	32	58	41	-	-	153
Prírastky	2	19	21	18	-	156	216
Úbytky	-	-	2	1	-	-	3
Stav na konci účtovného obdobia	24	51	77	58	-	156	366
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	5	88	69	20	-	-	182
Stav na konci účtovného obdobia	3	69	48	18	-	389	527

Správcovská spoločnosť má poistený dlhodobý hmotný majetok v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. v hodnote 223 tisíc Eur. Poistenie zahŕňa prípad poškodenia alebo zničenie vecí živelnou udalosťou a prípad škôd spôsobených krádežou. Poistenie je uzatvorené na dobu neurčitú. V používaní je plne odpísaný majetok v hodnote 91 tisíc Eur (2018: 87 tisíc Eur).

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Štruktúra dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2018 a jeho pohyby za rok 2018

Dlhodobý hmotný majetok	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	25	120	61	58	-	264
Prírastky	-	-	-	-	87	87
Úbytky	-	-	-	16	-	16
Presuny	2	-	66	19	(87)	-
Stav na konci účtovného obdobia	27	120	127	61	-	335
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia	20	12	51	43	-	126
Prírastky	2	20	7	15	-	44
Úbytky	-	-	-	17	-	17
Stav na konci účtovného obdobia	22	32	58	41	-	153
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	5	108	10	15	-	138
Stav na konci účtovného obdobia	5	88	69	20	-	182

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

7. Dlhodobý nehmotný majetok

Štruktúra dlhodobého nehmotného majetku k 31.12.2019 a jeho pohyby za rok 2019

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie		
	Softvér	Obstarávaný DNM	Spolu
a	c	g	i
Obstarávacia cena			
Stav na začiatku účtovného obdobia	834	-	834
Prírastky	-	71	71
Úbytky	-	-	-
Presuny	57	(57)	-
Stav na konci účtovného obdobia	891	14	905
Oprávky			
Stav na začiatku účtovného obdobia	563	-	563
Prírastky	101	-	101
Úbytky	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	664	-	664
Zostatková hodnota			
Stav na začiatku účtovného obdobia	271	-	271
Stav na konci účtovného obdobia	227	14	241

Správcovská spoločnosť má v používaní plne odpísaný nehmotný majetok v hodnote 65 tis.Eur (2018: 49 tis.Eur).

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Štruktúra dlhodobého nehmotného majetku k 31.12.2018 a jeho pohyby za rok 2018.

Dlhodobý nehmotný majetok	Predchádzajúce účtovné obdobie		
	Softvér	Obstarávaný DNM	Spolu
a	c	g	i
Obstarávacia cena			
Stav na začiatku účtovného obdobia	770	24	794
Prírastky	-	40	40
Úbytky	-	-	-
Presuny	64	(64)	-
Stav na konci účtovného obdobia	834	-	834
Oprávky			
Stav na začiatku účtovného obdobia	471	-	471
Prírastky	92	-	92
Úbytky	-	-	-
Stav na konci účtovného obdobia	563	-	563
Zostatková hodnota			
Stav na začiatku účtovného obdobia	299	24	323
Stav na konci účtovného obdobia	271	-	271

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

8. Odložená daňová pohľadávka a ostatné dane

	31.12.2019	31.12.2018
Daň z predaja PL	5	5
Preddavky na daň z príjmov PO	-	-
Odložená daňová pohľadávka	64	52
SPOLU	69	57

Pri dani z predaja PL ide o zrazené preddavky pri výplate výnosov podielových listov.
V súlade s účtovnými postupmi je zaúčtovaná tiež odložená daň.

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	306	249
Náklady uznateľné po úhrade, ktoré neboli uhradené do 31.12.2019 (<i>provízie za sprostredkovanie, nájom, právne služby a iné</i>)	296	239
Tvorba rezervy na audit	10	10
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	64	52
Zaúčtovaná ako výnos / náklad*	12	22*

9. Ostatný majetok

	31.12.2019	31.12.2018
Poskytnuté preddavky	1	36
NBO – ostatné	1	9
NBO – provízie PL	3	7
NBO – poistenie	12	6
Materiál na sklade	7	6
NBO – Bloomberg	6	5
NBO – časopisy	1	1
SPOLU	31	70

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

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

10. Závazky z obchodného styku a ostatné záväzky

	31.12.2019	31.12.2018
Závazky – Provízia za predaj PL	870	733
Dodávatelia	196	126
Zúčtovanie s inštitúciami soc. zabezpečenia	107	86
Zúčtovanie so zamestnancami	105	75
Nevyfakturované dodávky	80	67
Sociálny fond	-	3
Iné záväzky	1	1
SPOLU	1 359	1 091

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

11. Závazok z leasingu

	31.12.2019	31.12.2018
Závazok z leasingu	394	-
SPOLU	394	-

Aplikácia IFRS16 sa týka prenájmu kancelárskych priestorov a parkovacích miest správcovskej spoločnosti.

12. Daňové záväzky a daň z príjmov

	31.12.2019	31.12.2018
Daň z príjmov právnickej osoby	410	164
Daň z príjmov zo závislej činnosti	55	41
Daň z pridanej hodnoty	34	39
SPOLU	499	244

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Názov položky	2019			2018		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	4 595		100,00 %	2 137		100,00 %
teoretická daň		965	21,00 %		449	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	435	91	1,99 %	376	79	3,69 %
Výnosy nepodliehajúce dani a iné odpočítateľné položky	-1 579	-332	-7,22 %	-803	-169	-7,89 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	-62	-13	-0,61 %
Spolu	3 451	725	15,77 %	1 648	346	16,19 %
Spolu		725	15,77 %		346	16,19 %
Splatná daň z príjmov		725	15,77 %		346	16,19 %
Odložená daň z príjmov		-12	-0,26 %		22	1,03 %
Celková daň z príjmov		713	15,51 %		368	17,22 %

Daňovo neuznané náklady predstavujú náklady neuhradené do 31.12.2019 (podľa §17 ods.19 ZDP)

Daň z príjmov je podľa daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby vo výške 725 tis. Eur.

Spolu predstavuje daň z príjmov Spoločnosti 725 tis. Eur, ktorá je znížená o zmenu odloženej daňovej pohľadávky v sume 12 tis. Eur .

13. Rezervy

	31.12.2019	31.12.2018
Rezervy zákonné	62	69
Rezervy ostatné	9	10
SPOLU	71	79

Pohyby rezerv na záväzky počas roka 2019

	1.1.2019	Tvorba	Rozpustenie	Použitie	31.12.2019
Rezervy zákonné	69	60	-	67	62
Rezervy ostatné	10	9	2	8	9
SPOLU	79	69	2	75	71

Spoločnosť k 31. 12. 2019 tvorila zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a k nim prislúchajúce poistné v sume 62 tis. Eur a rezervy na audit 2019 vo výške 9 tis. Eur.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Pohyby rezerv na záväzky počas roka 2018

	1.1.2018	Tvorba	Rozpustenie	Použitie	31.12.2018
Rezervy zákonné	64	69	-	64	69
Rezervy ostatné	8	10	-	8	10
SPOLU	72	79	-	72	79

Spoločnosť k 31. 12. 2018 tvorila zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a k nim prislúchajúce poistné v sume 69 tis. Eur a rezervy na audit 2018 vo výške 10 tis. Eur.

14. Základné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31.12.2019 bolo vo výške 2 059 tis. Eur. Pozostáva z 620 ks akcií, pričom nominálna hodnota jednej akcie je 3 320 eur.

15. Emisné ážio

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

16. 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 zákoný rezervný fond vo výške 57 tis. Eur. Výška rezervného fondu spoločnosti je k 31.12.2019 vo výške 412 tis. Eur.

17. Oceňovacie rozdiely z cenných papierov oceňovaných cez ostatné súčasti komplexného výsledku

Podiely v dcérskych spoločnostiach boli k 31.12.2019 precenené metódou vlastného imania. Stav účtu k 31.12.2019 je vo výške 1 841 tis. Eur. Vplyv na komplexný výsledok bol 501 tis. Eur v roku 2019.

18. Zisk / strata v schvaľovacom konaní

Účtovný zisk za rok 2018 bol rozdelený nasledovne:

Rozdelenie účtovného zisku	2018
Zisk za predchádzajúce obdobie	1 769
Do zákonného rezervného fondu	57
Do štatutárnych a ostatných fondov	-
Do neuhradenej straty minulých rokov	-
Rozdelenie zisku spoločníkom	1 712
Do nerozdeleného zisku	-
SPOLU	1 769

Zisk / strata bežného účtovného obdobia

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 vo výške 3 877 tis. Eur rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Rozdelenie zisku spoločníkom vo výške 3 877 tis. Eur

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

19. Výnosy z úrokov a obdobné výnosy

	31.12.2019	31.12.2018
Úroky z pôžičiek počítané efektívnou úrokovou mierou	189	137
Úroky iné	-	2
SPOLU	189	139

20. Náklady na úroky a obdobné náklady

	31.12.2019	31.12.2018
Úroky z pôžičiek	-	3
Úroky z leasingu	9	-
SPOLU	9	3

21. Výnosy z poplatkov a provízií

	31.12.2019	31.12.2018
Správa PF	9 240	8 031
Výnosy z poplatkov za predaj PL	1 124	1 041
Správa PF - variabilná zložka	866	607
Individuálna správa	289	355
Ostatné výnosy	46	14
SPOLU	11 565	10 048

22. Náklady na poplatky a provízie

	31.12.2019	31.12.2018
Provízie za predaj PL	5 411	5 895
Bankové poplatky	9	8
SPOLU	5 420	5 903

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

23. Čistý zisk / (strata) z obchodovania

	31.12.2019	31.12.2018
Zisk z obchodovania	1	14
Strata z obchodovania	-	31
SPOLU	1	(17)

Čistý zisk / (strata) z obchodovania zahŕňa čisté výnosy z precenenia finančných aktív vykazovaných cez výsledok hospodárenia na reálnu hodnotu k 31.12.2019.

24. Ostatné náklady

	31.12.2019	31.12.2018
Neuplatnená DPH	130	102
Ostatné náklady	17	31
SPOLU	147	133

25. Ostatné výnosy

	31.12.2019	31.12.2018
Zmluva o poradenstve	186	113
Výnosy z dlhodobého fin. majetku - dividendy	1 330	510
Ostatné výnosy	14	5
SPOLU	1 530	628

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

26. Všeobecné prevádzkové náklady

	31.12.2019	31.12.2018
Náklady na mzdy	1 422	1 203
Zákonné sociálne poistenie	417	361
Nájomné	93	222
IT služby, telekomunikácie	114	109
Právne, ekon., finančné poradenstvo a služby	41	58
Cestovné	85	62
Náklady na inzerciu, reklamu	61	47
Členské príspevky	61	55
Spotreba materiálu	28	40
Náklady na reprezentáciu	53	38
Poštovné	38	26
Poistenie	50	24
Audit – overenie účtovnej závierky	12	7
Prevádzka motorových vozidiel	32	13
Tvorba SF	7	6
Správne poplatky	3	1
Ostatné nezaradené	214	135
SPOLU	2 731	2 407

Náklady na overenie účtovnej závierky podielových fondov sú účtované v rámci jednotlivých podielových fondov. Audítor neposkytol Spoločnosti žiadne iné služby v priebehu roka 2019.

27. Odpisy

	31.12.2019	31.12.2018
Softvér	101	92
Stroje, prístroje a zariadenia	2	2
Dopravné prostriedky	21	7
Inventár	19	20
Dlhodobý drobný HM	18	15
Leasing	156	-
SPOLU	317	136

28. Identifikácia a riadenie rizík**Údaje o trhových rizikách****(a) úrokové riziko**

Riziko úrokovej miery spočíva v tom, že hodnota finančného nástroja bude kolísat' 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.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Spoločnosť poskytuje pôžičky materskej spoločnosti, v splatnosti od mája 2020 do decembra 2020. Pôžičky sú úročené fixnou úrokovou mierou. Spoločnosť nemá významné úročené finančné záväzky.

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	31.12.2019	31.12.2018
Pohľadávky voči bankám	Baa2*	406	583
Finančné aktíva oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	n/a	175	174
Finančné pohľadávky	n/a	7 019	4 053
SPOLU		7 600	4 810

* externý rating podľa ratingovej agentúry Moody's

Spoločnosť nevykázala žiadne opravné položky nakoľko neexistoval objektívny dôkaz o znehodnotení finančného majetku. Na základe analýzy Spoločnosti by výsledná opravná položka bola nevýznamná, a preto nie je vykázaná. Pohľadávky nie sú po splatnosti.

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.

Údaje o operačnom riziku

Operačným rizikom sa rozumie priame alebo nepriame riziko novej straty vznikajúcej z rôznych príčin v súvislosti s procesmi v spoločnosti, zo zlyhania ľudského faktora, zo zlyhania používaných systémov a z vonkajších udalostí okrem úverového, trhového rizika a rizika likvidity. Súčasťou operačného rizika je aj právne riziko a riziko nedodržania právnych noriem. Operačné riziko vyplýva zo všetkých operácií spoločnosti. Spoločnosť využíva štandardizovaný prístup pre riadenie a meranie operačného rizika.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(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 31.12.2019	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifikov ané	Spolu nediskontované peňažné toky	Účtovná hodnota
Peniaze a peňažné ekvivalenty	2	-	-	-	-	-	2	2
Pohľadávky voči bankám	406	-	-	-	-	-	406	406
Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	-	-	-	-	-	175	175	175
Finančné pohľadávky	-	1 288	5 915	-	-	-	7 203	7 019
		-						
SPOLU	408	1 288	5 915	-	-	175	7 786	7 602

Finančné záväzky k 31.12.2019	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifikov ané	Spolu	Účtovná hodnota
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	-	1 279	80	-	-	-	1 359	1 359
SPOLU	-	1 279	80	-	-	-	1 359	1 359

Finančný majetok k 31.12.2018	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifikov ané	Spolu nediskontované peňažné toky	Účtovná hodnota
Peniaze a peňažné ekvivalenty	6	-	-	-	-	-	6	6
Pohľadávky voči bankám	583	-	-	-	-	-	583	583
Finančné nástroje oceňované reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia	-	-	-	-	-	174	174	174
Finančné pohľadávky	-	1 104	3 080	-	-	-	4 184	4 053
SPOLU	589	1 104	3 080	-	-	174	4 947	4 816

Finančné záväzky k 31.12.2018	Na požiadanie a do 1 mes.	1 až 3 mesiace	3 mesiace až 1 rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Nešpecifikov ané	Spolu	Účtovná hodnota
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	-	1 023	68	-	-	-	1 091	1 091
SPOLU	-	1 023	68	-	-	-	1 091	1 091

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(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 31.12.2019 a k 31.12.2018 spĺňala požiadavky zákona na kapitálovú primeranosť.

	31.12.2019	31.12.2018
Limit počiatočného kapitálu	171	153
Splatené základné imanie	2 059	2 059
Emisné ážio	365	365
Zákonný rezervný fond a ostatné fondy tvorené zo zisku	2 116	355
Položky znižujúce hodnotu vlastných zdrojov	(2 468)	(2 176)
Vlastné zdroje celkom	2 072	603
Údaj o splnení dodržania požiadaviek na vlastné zdroje	1 212%	394%

Požiadavky na vlastné zdroje spoločnosti boli splnené na 1 212% (k 31.12.2018: 394%)

29. Transakcie 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.

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Spoločnosť realizovala vo vykazovanom období obchody so spriaznenými osobami:

Pro Partners Holding, a.s.
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.
Bevix, s.r.o.
Predstavenstvo Spoločnosti
Podielové fondy v správe Spoločnosti

Výnosy

	2019	2018
Pro Partners Holding, a.s.		
výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	188	135
Bevix, s.r.o.		
výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	1	1
Peter Lukáč, MBA		
výnosové úroky z poskytnutých pôžičiek	-	1
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.		
výnosy z poskytnutých služieb	185	112
Podielové fondy v správe Spoločnosti		
odplata za správu, vstupné poplatky	11 256	9 694
SPOLU	11 630	9 943

Náklady

	2019	2018
Pro Partners Holding, a.s.		
náklady IT a personálne služby	38	63
Predstavenstvo – mzdy a odvody	515	425
SPOLU	553	488

Pohľadávky

	31.12.2019	31.12.2018
Pro Partners Holding, a.s.		
z poskytnutých pôžičiek a úrokov	5 730	2 895
ZFP Investments, investiční společnost, a.s.		
výnosy z poskytnutých služieb	31	8
Bevix, s.r.o.		
refakturácia nájomných priestorov a ine	14	14
z poskytnutej pôžičky a úrokov	-	31
Podielové fondy v správe Spoločnosti		
odplata za správu, vstupné poplatky	1 028	871
SPOLU	6 803	3 819

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva
v znení prijatom Európskou úniou
za rok, ktorý sa skončil k 31.12.2019
(v tis. EUR)

Závazky

	31.12.2019	31.12.2018
Pro Partners Holding, a.s. služby IT, personálna agenda	48	29
SPOLU	48	29

30. Podsúvahové položky a podmienené záväzky

Okrem správy podielových fondov ponúka Spoločnosť individuálnu správu aktív Majetok klientov (fyzických aj právnických osôb) investovaný prostredníctvom individuálnej správy aktív je vedený oddelene od majetku spoločnosti, na podsúvahových účtoch.

K 31.12.2019 Spoločnosť evidovala v rámci individuálnej správy aktív majetok v hodnote 41 806 tis. Eur (k 31.12.2018: 36 716 tis. Eur).

Zostatky na Klientskych BU

	31.12.2019	31.12.2018
Klientsky účet - -CSOB EUR	642	502
Klientsky účet - -CSOB CZK	5	9
Klientsky účet - -CSOB USD	16	2
Klientsky účet - CSOB CHF	-	-
SPOLU	663	513

Produkty

	31.12.2019	31.12.2018
Akcie	36	11
Dlhopisy	25 512	22 912
Indexový certifikát + ETF	26	-
Zmenky	7 512	8 716
Menové deriváty	1 046	6
Podielové listy	7 011	4 558
SPOLU	41 143	36 203

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.

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

Svetová zdravotnícka organizácia 11. marca 2020 vyhlásila prepuknutie koronavírusu za pandémiu a slovenská vláda vyhlásila 16. marca 2020 núdzový stav. V reakcii na potenciálne vážne ohrozenie, ktoré predstavuje COVID - 19 pre verejné zdravie, slovenské vládne orgány prijali opatrenia, ktoré zabránia prepuknutiu choroby, vrátane zavedenia obmedzení týkajúcich sa cezhraničného pohybu osôb, obmedzení vstupu na zahraničných návštevníkov a „blokovania“ určitých odvetví, až do ďalšieho rozvoja. Správcovská spoločnosť pôsobí v sektore, ktorý nebol vypuknutím COVID - 19 významne ovplyvnený a za posledných niekoľko týždňov správcovská spoločnosť realizovala relatívne stabilný alebo dokonca dočasne rastúci príjem nových investícií a jej činnosť nebola prerušená. Niektoré podniky na Slovensku poverili zamestnancov, aby zostali doma a obmedzili alebo dočasne pozastavili obchodné činnosti.

V záujme zabezpečenia nepretržitých prevádzkových činností spoločnosti s cieľom obmedziť negatívny dosah prípadnej nákazy jedného, alebo viacerých zamestnancov na prevádzku spoločnosti, na jej obmedzenie, alebo úplné zastavenie, zaviedol manažment niekoľko opatrení, medzi ktoré patria najmä:

- vykonávanie práce z domu (tzv. homeoffice) rotačne pre významnú skupinu administratívnych zamestnancov tak, aby bola zabezpečená nepretržitá prevádzka spoločnosti
- obmedzenie prevádzky klientskeho centra a jeho zatvorenie pre osobné vybavenie klientov (klienti sú vybavovaní telefonicky alebo formou elektronickej pošty)
- všetci zamestnanci na pracovisku boli oboznámení, aby dodržiavali veľmi prísne preventívne normy vrátane sociálneho dišancovania, dostali ochranné masky a dezinfekčné gély.

Napriek tomu, Spoločnosť neočakáva významný negatívny dopad na likviditu alebo kapitál. Dôvodom sú okrem iného tieto skutočnosti:

- Spoločnosť financuje svoje aktivity z vlastnej činnosti bez použitia cudzieho kapitálu;
- Spoločnosť má významný podiel likvidných aktív vrátane bežných účtov; vrátane krátkodobých finančných pohľadávok – zatiaľ sme nezaznamenali výrazné omeškanie v splácaní týchto pohľadávok a na základe vyhodnotenia finančnej situácie dlžníkov neočakávame významné problémy so splácaním v blízkej budúcnosti.
- hoci sa v dôsledku súčasných turbulencií zaznamenalo zvýšenie výberov finančných prostriedkov, akékoľvek takéto výbery zatiaľ neboli významné a neočakáva sa, že by boli v dohľadnej budúcnosti významné (prospekty fondu tiež umožňujú spoločnosti uložiť ďalšie poplatky za tieto výbery). Čo sa týka výšky redemácií, nezaznamenali sme nič neštandardné. Zvýšili sme likviditu fondov predajom majetku, v prípade splatných dlhopisov, kupónov a dividend sme prostriedky následne neinvestovali, aby sme boli pripravení na možné zvýšené požiadavky na redemácie v nadchádzajúcom období.
- Spoločnosť vidí flexibilitu vo svojej nákladovej základni, najmä pokiaľ ide o náklady na sprostredkovanie a náklady na rôzne služby.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, súčasných KPI spoločnosti a vzhľadom na kroky iniciované manažmentom, nepredpokladáme priamy bezprostredný a významný nepriaznivý vplyv prepuknutia krízy COVID - 19 na spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky. Aj pri prísnych ale pravdepodobných scenároch, ktoré sme zobrali do úvahy pri našom vyhodnotení going concern predpokladu, očakávame, že budeme schopní plniť naše záväzky v blízkej budúcnosti bez externej podpory. Nemôžeme však vylúčiť možnosť, že predĺžené blokovacie obdobia, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý vplyv takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom pôsobíme, nebude mať nepriaznivý vplyv na spoločnosť a jej finančnú situáciu. a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Situáciu budeme naďalej pozorne sledovať a budeme reagovať na zmiernenie dopadu takých udalostí a okolností, ktoré nastanú.



**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti
s vlastným majetkom k 31.12.2019**

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, IČO: 17330254, zapísaná na Okresnom súde Bratislava I, dňa 18.10.1991, vložka č. 182/B, oddiel Sa

Údaje (v EUR)	Údaje (v EUR)
1. Stav majetku	
a) Cenné papiere	2 580 799
aa) akcie	0
ab) dlhopisy	0
ac) iné cenné papiere	2 580 799
b) Účty v bankách	405 903
ba) bežný účet	405 903
bb) vkladové účty	0
c) Iný majetok	7 889 744
d) Záväzky	2 323 352
e) Čistá hodnota majetku	8 553 094

2. Údaje o hodnote záväzkov správcovskej spoločnosti z vlastnej	
Záväzky z obchodného styku	1 145 856
Záväzky voči zamestnancom	105 317
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	106 517
Štát – daňové záväzky	498 924
Iné záväzky	395 478
Rezervy	71 260

VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU (v EUR)	r. 2019	r. 2018	r. 2017
------------------------------------	---------	---------	---------

Majetok

1. Peniaze a peňažné ekvivalenty	2 589	6 176	4 265
2. Vklady v bankách	405 903	582 908	264 668
3. Finančné nástroje na obchodovanie	174 978	173 868	209 364
4. Investície v dcérskych spoločnostiach	2 405 821	1 905 163	1 094 525
5. Finančné pohľadávky	7 018 882	4 053 377	3 547 421
6. Dlhodobý hmotný majetok	527 131	181 740	137 899
7. Dlhodobý nehmotný majetok	240 274	271 268	322 726
8. Pohľadávky voči štátnemu rozpočtu	69 641	57 688	96 470
9. Ostatný majetok	31 227	69 669	67 717
Majetok spolu	10 876 446	7 301 857	5 745 055

10. Záväzky z obchodného styku a iné	1 358 818	1 091 726	1 100 621
11. Záväzok z leasingu	394 350	-	-
12. Daňové záväzky	498 924	243 731	73 179
13. Rezervy	71 260	79 037	71 660
Záväzky spolu	2 323 352	1 414 494	1 245 460
14. Základné imanie	2 058 400	2 058 400	2 058 400
15. Emisné ážio	365 133	365 133	365 133
16. Zákonný rezervný fond	411 696	354 696	222 265
17. Oceňovacie rozdiely z cenných papierov	1 840 789	1 340 131	529 492
18. Zisk / strata z bežného účtovného obdobia	3 877 076	1 769 003	1 324 305
Vlastné imanie spolu	8 553 094	5 887 363	4 499 595
Záväzky a vlastné imanie spolu	10 876 446	7 301 857	5 745 055

VÝKAZ KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU (v EUR)	r. 2019	r. 2018	r. 2017
19. Výnosy z úrokov a obdobné výnosy	188 936	138 861	142 443
20. Náklady na úroky a obdobné náklady	(8 823)	(3 166)	0
I. Čisté výnosy z úrokov	180 113	135 695	142 443
21. Výnosy z poplatkov a provízií	11 565 569	10 048 458	9 139 470
22. Náklady na poplatky a provízie	(5 420 421)	(5 902 541)	(5 563 354)
23. Čistý zisk (strata) z obchodovania	1 110	(16 847)	7 797
24. Ostatné náklady	(147 131)	(133 583)	(96 871)
25. Ostatné výnosy	1 529 972	628 436	317 781
II. Prevádzkové výnosy	7 529 099	4 623 923	3 804 823
26. Všeobecné prevádzkové náklady	(2 730 908)	(2 407 157)	(2 125 697)
27. Odpisy	(317 278)	(135 950)	(107 625)
III. Prevádzkové náklady	(3 048 186)	(2 543 107)	(2 233 322)
28. Rezervy	(71 260)	(79 037)	(71 660)
IV. Výsledok hospodárenia pred zdanením	4 589 766	2 137 474	1 642 284
Daň z príjmov	(712 690)	(368 471)	(317 979)
V. Výsledok hospodárenia po zdanení	3 877 076	1 769 003	1 324 305
Zmeny s vplyvom na komplexný výsledok	500 658	810 638	218 165
VI. Komplexný výsledok	4 377 734	2 579 641	1 542 470

3. Údaje o členstve členov predstavenstva, dozornej rady a zamestnancov v štatutárnych a dozorných orgánoch iných obchodných spoločností alebo o ich účasti na podnikaní iných obchodných spoločností

Predstavenstvo

Ing. Vladimír Bencz	predseda predstavenstva CR Invest, a.s., RF Invest, a.s., člen predstavenstva LOGIS Invest, a.s. a ZFP Investments, a.s. v Českej republike, predseda dozornej rady MT Invest, a.s., AQ Invest, a.s., STAVEBNÝ HOLDING, a.s., Forum Poprad, a.s. a SOLTEX obchodní, a.s. v Českej republike, OC Frýda, a.s. v Českej republike, člen dozornej rady Twin City II., a.s., Trenčín Retail Park, a.s., Steinerka BC a.s. a konateľ Bevix, s.r.o.
Peter Lukáč, MBA	podpredseda predstavenstva ZFP Investments, a.s. v Českej republike, člen predstavenstva CR Invest, a.s., člen dozornej rady Logis Invest, a.s., Trenčín Retail Park, a.s., Twin City II. a.s., Steinerka BC a.s., Forum Poprad, a.s. a SOLTEX obchodní, a.s. v Českej republike a OC Frýda, a.s. v Českej republike, konateľ PR Pohoda, s.r.o., Bevix, s.r.o. a Logis R s.r.o. v Českej republike, konateľ a spoločník (100%) SPDO, s.r.o.
Mgr. Vladimír Bolek	predseda predstavenstva LOGIS Invest, a.s., Wellness Invest, a.s. a SOLTEX obchodní, a.s. v Českej republike, člen predstavenstva RF Invest, a.s., AQ Invest, a.s., MT Invest, a.s., člen dozornej rady NR Invest, a.s., Nová Nitra I, a.s., Nová Nitra II., a.s., Twin City II., a.s., Trenčín Retail Park, a.s., Steinerka BC a.s. a konateľ VIVAIO v Taliansku

Dozorná rada

Ing. Róbert Bartek	člen predstavenstva Pro Partners Bohemia a.s. v Českej republike, podpredseda predstavenstva ZFP Investments, a.s. v Českej republike, predseda dozornej rady SIBAREAL, s.r.o., Pro Ski, a.s., Pro Diagnostic Group, a. s. , člen dozornej rady Pro Partners Holding, a.s. ,Nová Nitra II., a. s., Nová Nitra I, a.s., NR Invest, a.s. a člen dozornej rady UMD, a.s. v Českej republike
Ing. Vanda Vránska	člen predstavenstva Pro Partners Holding, a. s., člen dozornej rady Pure Energy, a.s.
Ing. Miroslav Vester	člen dozornej rady Pro Partners Holding, a.s., CCR Invest, a.s. a Pro Partners Bohemia, a.s. v Českej republike

Zamestnanci

Ing. Jozef Bereczki	člen predstavenstva Twin City II., a.s., Steinerka BC a.s., LOGIS Hungary Kft.	
Ing. Rita Markuseková	člen predstavenstva Trenčín Retail Park, a.s., člen dozornej rady MT Invest, a.s., CR Invest, a.s., RF Invest, a.s., AQ Invest, a.s.	CR
Ing. Tatiana Sarr	člen dozornej rady LOGIS Invest, a.s., RF Invest, a.s., CR Invest, a.s., STAVEBNÝ HOLDING a.s., MT Invest, a.s.	
Pavel Ondrejovič	konateľ a spoločník (50%) Toliman, s.r.o., konateľ a spoločník (100%) Menkalinan, s.r.o.	
Richard Cigáň	konateľ a spoločník (40%) MUDr. Viera Cigáňová s. r. o.	

4. Zoznam osôb s kvalifikovanou účasťou na správcovskej spoločnosti

Pro Partners Holding, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava	80,16%
---	--------

Audit ročnej účtovnej závierky správcovskej spoločnosti vykonáva

KPMG Slovensko spol. s r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 820 04 Bratislava 24 - auditor SKAÚ - licencia č.96.

Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

V Bratislave 28.04.2020

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Ing. Vladimír Bencz, predseda predstavenstva

Mgr. Vladimír Bolek, člen predstavenstva

IAD INVESTMENTS
Správcovská spoločnosť a.s.

www.iad.sk



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

**Dodatok správy nezávislého audítora týkajúci sa výročnej správy
v zmysle § 27 odsek 6 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
(„zákon o štatutárnom audite“)**

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

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2019, ktorá je uvedená v prílohe priloženej výročnej správy. K účtovnej závierke sme 29. apríla 2020 vydali správu nezávislého audítora v nasledovnom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje výkaz finančnej pozície k 31. decembru 2019, výkaz komplexného výsledku, výkaz zmien vo vlastnom imaní, výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2019, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva v znení prijatom Európskou úniou („IFRS EU“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení 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 („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. 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 účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.

Výnosy z poplatkov a provízií

Hodnota výnosov z poplatkov a provízií za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2019: 11 565 tis. Eur (za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2018: 10 048 tis. Eur).

Vid' poznámka B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy (r) a poznámka 21. Výnosy z poplatkov a provízií poznámok k účtovnej závierke.

Kľúčová záležitosť auditu	Naša reakcia
Výnosy z poplatkov a provízií predstavujú podstatnú časť výnosov Spoločnosti za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2019 a obsahujú najmä poplatky za správu podielových fondov (vrátane pevnej a variabilnej zložky, ak je to aplikovateľné), výnosy z poplatkov za predaj podielových listov a výnosy z poplatkov z individuálnej správy.	Naše auditorské procedúry v danej oblasti zahŕňali okrem iných nasledovné: • Testovanie podoby, implementácie a účinnosti fungovania kľúčových interných kontrol súvisiacich s výpočtom a účtovaním výnosov z poplatkov a provízií.
Poplatky za správu podielových fondov sú nadobudnuté od fondov v správe Spoločnosti, zatiaľ čo poplatky z individuálnej správy sú nadobudnuté od individuálnych klientov. V oboch prípadoch sú poplatky časovo rozlíšené do obdobia, s ktorým časovo alebo vecne súvisia.	• Testovanie podoby, implementácie a účinnosti fungovania kľúčových interných kontrol súvisiacich s denným precenením NAV hodnôt pre fondy v správe Spoločnosti; • Využitím našich vlastných IT špecialistov, testovanie podoby, implementácie a účinnosti fungovania kľúčových kontrol spoločnosti súvisiacich s integritou IT systémov použitých pre spracovanie výnosov z poplatkov a provízií, vrátane kontrol nad prístupovými právami do týchto systémov, dátami a riadením zmien v systémoch;
Pevná zložka poplatkov za správu podielových fondov je počítaná v súlade so štatútmi fondov na základe ich čistej hodnoty majetku ("NAV") v správe a príslušnej odplaty. Variabilná zložka poplatkov za správu podielových fondov je počítaná, ak je to aplikovateľné, ako percento nárastu NAV fondu v určitom období, ak je splnená podmienka, že NAV pripadajúca na jeden podiel fondu je vyššia než dovtedy najvyššia dosiahnutá NAV.	• Nezávislé prepočítanie očakávanej hodnoty za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2019 pre: ○ pevnú zložku poplatkov za správu podielových fondov – na základe priemernej hodnoty NAV fondov v správe za rok, príslušnej odplaty a vzorcov stanovených v štatúte fondov. Ako súčasť našej práce, s využitím vlastných špecialistov
Poplatky z individuálnej správy sú počítané na základe hodnoty majetku v správe a aplikovateľnej odplaty. Podobne ako pri poplatkoch za správu, poplatok obsahuje variabilnú zložku, ktorá, ak je to aplikovateľné, je počítaná	

ako percento z kapitálového výnosu majetku, ktoré presahuje špecifikovaný benchmarkový výnos.

Poplatky za predaj podielových listov sú nadobudnuté od investorov v podielových fondoch a sú zaúčtované pri vydávaní podielových listov. Poplatky sú počítané na základe objemu investície do podielových listov a odplaty stanovenej v štatúte fondov.

Na túto oblasť sme sa zamerali z dôvodu vysokého objemu podkladových transakcií, ktoré vplývajú na výšku výnosov, počtu odplát a komplexnosti úsudkov a odhadov použitých pri výpočte NAV použitých vo výpočte. Kľúčovou oblasťou nášho auditu bola aj integrita, kompletnosť a presnosť dát, ktoré vstupujú do výpočtu poplatkov.

na oceňovanie, nezávislé ohodnotenie NAV v investičných portfóliách fondov porovnaním na nezávisle stanovené verejne dostupné kótované ceny alebo ich teoretické (modelové) ceny.

- variabilná zložka poplatkov - na základe porovnania nárastu NAV s dovtedy najvyššou dosiahnutou NAV a príslušnej odplaty,
 - poplatky za predaj podielových listov – na základe objemu investície do podielových listov, ktorý bol získaný zo systému nezávislého od účtovníctva a príslušnej odplaty stanovenej v štatúte fondov,
 - poplatky z individuálnej správy – na základe priemernej hodnoty majetku v správe, ktorá bola získaná zo systému nezávislého od účtovníctva a príslušnej odplaty stanovenej v štatútoch fondov. Pre variabilnú zložku poplatkov na základe kapitálového výnosu majetku za obdobie a príslušnej odplaty stanovenej v štatútoch fondov.
- Porovnanie očakávanej hodnoty so zaúčtovanými výnosmi z poplatkov a provízií s objasnením všetkých významných rozdielov;
 - Posúdenie presnosti a kompletnosti informácií súvisiacich s vykazovaním výnosov zverejnených v poznámkach účtovnej závierky v súlade s požiadavkami relevantných štandardov finančného výkazníctva.

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

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

Pri zostavovaní 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 účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.

- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť 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 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 účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými 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 prípadných súvisiacich ochranných opatreniach.

Zo skutočností komunikovaných osobám povereným správou a riadením určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite 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 nevyklučuje, 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.

29. apríla 2020
Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r. o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Martin Kršjak
Licencia UDVA č. 990

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“). Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto iné informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

23. júna 2020

Bratislava, Slovenská republika



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96

Zodpovedný audítor:
Ing. Marín Kršjak
Licencia UDVA č. 990