

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa
31. decembra 2020
pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi
pre finančné výkazníctvo v znení prijatom
Európskou úniou

Obsah

Výkaz o finančnej situácii	3
Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku	4
Výkaz zmien vo vlastnom imaní	5
Výkaz peňažných tokov	6
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020	7

Výkaz o finančnej situácii

za rok končiaci sa 31. decembra 2020

(v EUR)	Pozn.	31.12.2020	06.05.2020
Aktíva			
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4.1.	123 194	137 500
Dlhodobý nehmotný majetok	4.2.	1 860	-
Dlhodobý hmotný majetok	4.3.	35 671	-
Odložená daňová pohľadávka	4.12.	1 847	-
Ostatné aktíva	4.4.	20 018	-
Aktíva spolu		182 590	137 500
Vlastné imanie a záväzky			
Záväzky			
Obchodné záväzky	4.5.	5 383	-
Ostatné záväzky	4.6.	48 201	-
Záväzky spolu		53 584	-
Vlastné imanie			
Základné imanie	4.7.	125 000	125 000
Zákonný rezervný fond	4.7.	12 500	12 500
Zisk/strata bežného účtovného obdobia		(8 494)	-
Vlastné imanie spolu		129 006	137 500
Vlastné imanie a záväzky spolu		182 590	137 500

Spoločnosť vykázala v porovnateľnom období hodnoty z otváracej súvahy pri svojom vzniku.

Poznámky na stranách 7 až 21 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku za rok končiaci sa 31. decembra 2020

(v EUR)	Pozn.	31.12.2020
Úrokové náklady		(182)
Čisté náklady z úrokov	4.8.	(182)
Náklady na poplatky a provízie		(25)
Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií	4.9.	(25)
Všeobecné prevádzkové náklady	4.10.	(58 744)
Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)	4.11.	48 610
Zisk pred zdanením		(10 341)
Daň z príjmov	4.12.	1 847
Zisk po zdanení		(8 494)

Správcovská spoločnosť nemala k 31.12.2020 ostatný komplexný zisk alebo stratu.

Poznámky na stranách 7 až 21 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

Výkaz zmien vo vlastnom imaní

za rok končiaci sa 31. decembra 2020

(v EUR)	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Nerozdelený zisk minulých období	Spolu
Stav k 6. máju 2020	-	-	-	-
Zvýšenie základného imania	125 000	-	-	125 000
Zvýšenie zákonného rezervného fondu	-	12 500	-	12 500
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	(8 494)	(8 494)
Stav k 31. decembru 2020	125 000	12 500	(8 494)	129 006

Poznámky na stranách 7 až 21 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

Výkaz peňažných tokov

za rok končiaci sa 31. decembra 2020

(v EUR)	31.12.2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením (+/-)	(10 341)
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmu	5 398
Odpisy dlhodobého hmotného majetku (+)	786
Zmena stavu rezerv (+/-)	4 767
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(337)
Úroky účtované do nákladov (+)	182
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(4 943)
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	(19 680)
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	13 058
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	(11 565)
Výdavky na zaplatené úroky (-)	(182)
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(11 747)
Peňažné toky z investičnej činnosti	
Výdavky na obstaranie nehmotného majetku (-)	(1 860)
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(1 860)
Peňažné toky z finančnej činnosti	
Zvýšenie základného imania (+)	125 000
Zvýšenie zákonného rezervného fondu (+)	12 500
Lízingové splátky - istina (-)	(699)
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	136 801
Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	123 194
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	0
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	123 194

Poznámky na stranách 7 až 21 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2020

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Správcovská spoločnosť PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) so sídlom Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, IČO 35068351, DIČ 2121257589, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 7098/B, bola založená dňa 27. novembra 2019 a svoju činnosť vykonáva v súlade s ustanoveniami zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o kolektívnom investovaní“). Do Obchodného registra bola zapísaná dňa 6. mája 2020.

Hlavnou činnosťou správcovskej spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je:

1. vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
2. v rámci spravovania alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov:
 - a) administrácia, ktorou sa rozumejú činnosti podľa § 27 ods. 2 písm. b) zákona o kolektívnom investovaní vo vzťahu k alternatívnym investičným fondom a zahraničným alternatívnym investičným fondom,
 - b) distribúcia cenných papierov a majetkových účastí alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
 - c) činnosti súvisiace s aktívami alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, a to služby nevyhnutné na splnenie povinnosti pri správe majetku alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zaradení, činnosti správy nehnuteľností, poradenstvo podnikom o kapitálovej štruktúre, priemyselnej stratégii a súvisiacich otázkach, poradenstvo a služby týkajúce sa zlúčení a kúpy podnikov a iné služby spojené so správou alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu a spoločnosti a iných aktív, do ktorých tento fond investoval.

Správcovská spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Správcovská spoločnosť je oprávnená vytvárať a spravovať alternatívne investičné fondy a zahraničné alternatívne fondy na základe povolenia NBS č. sp.: NBS1-000-044-808 k č.z.: 100-000-248-602 zo dňa 8.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.9.2020.

Správcovská spoločnosť k 31. decembru 2020 nemá vytvorený alternatívny fond, a ani zahraničný alternatívny investičný fond.

Správcovská spoločnosť podala žiadosť o vytvorenie fondu v decembri 2020, aktuálne je žiadosť posudzovaná Národnou bankou Slovenska.

Názov podielového fondu bude PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.. Skrátený názov fondu bude PARTNERS Fond realitných investícií.

Fond bude vytvorený ako verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností a bude mať formu otvoreného podielového fondu.

Fond bude určený pre vyváženého investora, ktorý má záujem v strednodobom alebo dlhodobom horizonte zhodnocovať finančné prostriedky prostredníctvom realitného trhu ako aj dynamického investora, ktorý hľadá diverzifikáciu svojho portfólia o alternatívnu zložku v podobe realít.

Fond bude akumulačným fondom, t. j. výnosy z majetku vo Fonde sa zahrňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku vo Fonde sú tvorené najmä z čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, fondov, kurzových ziskov, úrokových

výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo Fonde, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažný účet Fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo Fonde. Ich výšku Správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežného účtu fondu.

Cieľom Správцovskej spoločnosti pri správe fondu bude dosahovanie zhodnotenia podielového listu fondu a maximalizáciu majetku fondu participáciou na vývoji realitného sektora v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v Predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov a pri primeranej miere rizika v mene EUR.

Zameraním investičnej politiky Fondu bude investovať zhromaždené peňažné prostriedky najmä do rôznych priamych ako aj nepriamych realitných aktív spĺňajúcich podmienky Zákona o kolektívnom investovaní, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností a v menšej miere do doplnkových aktív podľa zákona. Priamymi realitnými aktívami sa rozumejú investície do nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich nadobudnutia, správy a/alebo predaja a to buď priamo do majetku fondu alebo prostredníctvom nadobudnutia majetkovej účasti v Realitných spoločnostiach do majetku fondu, ktoré sú pri riadnom hospodárení spôsobilé prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v podobe inkasovania vo forme nájomného, ale aj iných nepravidelných výnosov, alebo sú spôsobilé priniesť zisk zo zhodnotenia a predaja v prospech majetku Fondu. Nepriamymi realitnými aktívami sa rozumejú najmä investície do prevoditeľných cenných papierov, podielových listov otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Doplnkovými aktívami sa rozumejú najmä vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov, nástroje peňažného trhu, prevoditeľné cenné papiere, podielové listy otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania (fondy krátkodobých investícií, peňažného trhu, akciové, dlhopisové, zmiešané, špeciálne a alternatívne fondy) a finančné deriváty.

Majetok investora bude od správцovskej spoločnosti oddelený a uschovaný u nezávislého depozitára, ktorý koná výlučne v záujme investorov. Depozitárom Fondu bude Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO:00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 601/B.

Správcovská spoločnosť nie je spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

Valné zhromaždenie správцovskej spoločnosti schválilo spoločnosť VGD SLOVAKIA s. r. o., ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci sa 31. decembra 2020.

Členovia predstavenstva správцovskej spoločnosti k 31. decembru 2020:

Predstavenstvo	
Predseda	Ing. Juraj Juras, od 6.5.2020
Podpredseda	Ing. Bohuslav Benedek, od 6.5.2020
Člen	Mgr. Martin Čája, od 6.5.2020

Členovia dozornej rady správцovskej spoločnosti k 31. decembru 2020:

Dozorná rada	
Predseda	Ján Müller, od 6.5.2020
Člen	Ing. Marcel Komanický, od 6.5.2020
Člen	Ing. Pavol Šulej, od 6.5.2020

K 31.12.2020 bola jediným akcionárom správcovskej spoločnosti spoločnosť PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s., Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.

2. ZÁKLAD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Táto účtovná závierka je riadna účtovná závierka správcovskej spoločnosti. Zostavenie tejto účtovnej závierky správcovskej spoločnosti je v Slovenskej republike v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“). Podľa § 17a) zákona o účtovníctve sa od správcovskej spoločnosti vyžaduje, aby pripravovala svoju účtovnú závierku a výročnú správu podľa osobitných predpisov - Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 z 19. júla 2002 o uplatňovaní medzinárodných účtovných noriem (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 13/zv. 29; Ú. v. ES L 243, 11. 9. 2002) v znení nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 297/2008 z 11. marca 2008 (Ú. v. EÚ L 97, 9. 4. 2008) a Nariadenia Komisie (ES) č. 1126/2008 z 3. novembra 2008, ktorým sa v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 prijímajú určité medzinárodné účtovné štandardy (Ú. v. EÚ L 320, 29. 11. 2008) v platnom znení (IFRS).

Účtovná závierka správcovskej spoločnosti za finančný rok 2020 bola vypracovaná v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (International Financial Reporting Standards, ďalej len „IFRS“) v znení prijatom orgánmi Európskej únie (ďalej len „EÚ“) za predpokladu, že spoločnosť bude schopná pokračovať v nepretržitej činnosti. Správcovská spoločnosť nezaznamenala významný vplyv Covid19 na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Štandardy a interpretácie platné v bežnom období

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k vydaným štandardom, ktoré sú prvýkrát platné pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2020, avšak nemajú významný dopad na účtovnú závierku spoločnosti:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
Koncepčný rámec	Novela koncepčného rámca (vydané 29. marca 2018)	1. január 2020
IFRS 3	Dodatky k IFRS 3 Podnikové kombinácie (vydané 22. októbra 2018)	1. január 2020
IAS 1 a IAS 8	Dodatky k IAS 1 a IAS 8: Definícia pojmu významný (vydané 31. októbra 2018)	1. január 2020
IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7	Dodatky k IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7: Reforma referenčnej úrokovej sadzby (vydané 26. septembra 2019)	1. január 2020

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k existujúcim štandardom, ktoré boli vydané a sú platné pre účtovné obdobie začínajúce sa 1. januára 2020, avšak EU posunula ich platnosť pre účtovné obdobia začínajúce neskôr alebo na neurčito:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IFRS 14	IFRS 14 Časové rozlíšenie pri cenovej regulácii	EK sa rozhodla nezačať schvaľovací proces pre tento prechodný štandard, kým nebude vydané definitívne znenie štandardu.

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k existujúcim štandardom, ktoré boli vydané, ale sú platné až pre účtovné obdobia začínajúce 1. júna 2020 alebo neskôr. Niektoré z nich ešte neboli prijaté EU. Spoločnosť v súčasnosti posudzuje dopad týchto zmien na svoju účtovnú závierku:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IFRS 16	Dodatky k IFRS 16: COVID-19 - zľavy súvisiace s prenájomom (vydané 28. máj 2020)	1.júna 2020
IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16	Dodatky k IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16: Reforma referenčnej úrokovej sadzby – fáza 2 (vydané 27. augusta 2020)	1.januára 2021
IFRS 3	Dodatky k IFRS 3 Podnikové kombinácie (vydané 14.mája 2020)	1.januára 2022
IAS 16	Dodatky k IAS 16 Nehnuteľnosti, stroje a zariadenia (vydané 14.mája 2020)	1.januára 2022
IAS 37	Dodatky k IAS 37 Rezervy, podmienené záväzky a podmienené aktíva (vydané 14.mája 2020)	1.januára 2022
Rôzne štandardy	Projekt vylepšenia Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo, cyklus 2018 – 2020 (vydané 14.mája 2020)	1.januára 2022
IFRS 17	Poistné zmluvy	1. január 2023
IAS 1	Dodatky k IAS 1: vykazovanie krátkodobých a dlhodobých záväzkov v účtovnej závierke (vydané 23. januára 2020)	1. január 2023
IFRS 10 a IAS 28	Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom	IASB ešte nestanovil dátum účinnosti

Táto účtovná závierka bola zostavená na princípe časového rozlíšenia t. j. vplyv transakcií a ostatných udalostí sa vykazuje do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia za predpokladu, že správcovská spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka bola vypracovaná na základe ocenenia v historických cenách.

Hodnoty položiek účtovnej závierky sú uvedené v celých eurách (v EUR), pokiaľ nie je uvedené inak. Sumy v zátvorkách predstavujú záporné hodnoty.

Hlavné odhady a predpoklady

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS vyžaduje, aby vedenie správcovskej spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na účtovné hodnoty aktív a pasív a na vykazované sumy aktív a pasív a dohadných aktívnych a pasívnych položiek k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazované sumy výnosov a nákladov počas vykazovaného obdobia. Budúce zmeny ekonomických podmienok, podnikateľských stratégií, regulačných opatrení, účtovných pravidiel resp. iných faktorov, môžu zapríčiniť, že sa skutočné výsledky môžu od týchto odhadov líšiť.

3. HLAVNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Peniaze a peňažné ekvivalenty

Peniaze a peňažné ekvivalenty pozostávajú z peňažnej hotovosti, zostatkov na bežných a vkladových účtoch správcovskej spoločnosti so splatnosťou do troch mesiacov a z cenín.

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene zníženej o oprávky spolu s kumulovanými stratami zo zníženia hodnoty. Výška odpisov sa počíta pomocou metódy rovnomerných odpisov podľa odhadovanej doby použiteľnosti. Predpokladaná doba používania sú 4 roky.

Súčasťou obstarávacej ceny je aj neuplatnená DPH.

Metódy odpisovania, doba použiteľnosti a zostatkové hodnoty sú prehodnocované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky správcovská spoločnosť posudzuje účtovnú hodnotu nehmotného majetku, aby určila, či existujú náznaky, že hodnota daného majetku sa znížila. V prípade ak by k zníženiu hodnoty došlo, príslušný majetok sa precení na jeho realizovateľnú hodnotu.

Lízingy

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

Podľa IFRS 16 zmluva je nájom, alebo obsahuje nájom, ak prenáša právo kontrolovať používanie identifikovaného majetku počas určitého obdobia za protihodnotu. Pri takýchto zmluvách nový model vyžaduje, aby nájomca ako majetok vykázal právo používania (right of use) a záväzok z lízingu. Právo používania sa odpisuje a záväzok sa úročí. Toto bude mať za následok vyššie náklady u väčšiny lízingov hneď na začiatku, aj keď nájomca platí konštantné ročné nájomné. Pre ocenenie záväzkov z nájmu (určenie súčasnej hodnoty lízingových platieb), ktoré boli predtým vykázané ako operatívny prenájom, Správcovská spoločnosť používa priemernú váženú diskontnú sadzbu (stanovenú ako prírastkovú výpožičkovú mieru nájomcu) vo výške 2,47 % v závislosti od typu práva na používanie.

Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku sa oceňujú pri prvotnom zaúčtovaní reálnou hodnotou a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery. V prípade sporných a pochybných pohľadávok sa vytvorí opravná položka.

Závázky z obchodného styku a ostatné záväzky

Závázky z obchodného styku sú prvotne vykázané v reálnej hodnote a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery.

Rezervy

Správcovská spoločnosť tvorí rezervy ak má záväzok (právny alebo podmienený), ktorý je výsledkom minulých udalostí, a je pravdepodobné, že na vyrovnanie týchto záväzkov bude treba úbytok zdrojov predstavujúcich ekonomický prínos, a ak je možné urobiť spoľahlivý odhad výšky záväzku. Hodnota rezerv na záväzky sa vykazuje ako náklad a pasívum.

Akákoľvek strata súvisiaca so zaúčtovaním rezervy na záväzky sa vykazuje vo výkaze súhrnných ziskov a strát za dané obdobie.

Opravné položky

Správcovská spoločnosť k dátumu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či nedošlo k okolnostiam, ktoré by indikovali zníženie hodnoty aktív. V prípade, že správcovská spoločnosť identifikuje zníženie hodnoty aktíva, vytvára k takému aktívu opravnú položku.

Správcovská spoločnosť k 31. decembru 2020 netvorila opravné položky na zníženie hodnoty aktív.

Zdaňovanie a odložená daň

Daň z príjmov správcovskej spoločnosti z výsledkov hospodárenia bežného roka zahŕňa splatnú a odloženú daň.

Splatná daň z príjmov sa vypočíta v súlade s predpismi platnými v Slovenskej republike na základe výsledkov vykazaných vo výkaze súhrnných ziskov a strát vypracovanom podľa IFRS. Účtuje sa do nákladov správcovskej spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a vypočíta zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu, daňových úľav a umorenia straty. Daňový záväzok sa uvádza po znížení o preddávky na daň z príjmov, ktoré správcovská spoločnosť uhradila v priebehu roka.

Odložená daň z príjmov sa vykazuje pomocou súvahovej metódy pri vzniku dočasných rozdielov medzi daňovou hodnotou aktív alebo pasív a ich účtovnou hodnotou na účely finančného výkazníctva. Na určenie odloženej dane z príjmov sa používajú daňové sadzby platné v období, kedy sa očakáva realizácia odloženej dane. Odložená daňová pohľadávka sa vykazuje v prípade, keď je pravdepodobné, že v budúcnosti bude k dispozícii zdaniteľný zisk, s ktorým možno daňovú pohľadávku zúčtovať.

Spoločnosť nie je platcom dane z pridanej hodnoty, z tohto dôvodu si neuplatňuje DPH. O neuplatnenej DPH účtuje do nákladov, resp. do obstarávacej ceny.

Účtovanie výnosov a nákladov

Náklady na poplatky a provízie predstavujú bankové poplatky.

Ostatné výnosy a náklady sa vykazujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Sociálne zabezpečenie

Správcovská spoločnosť odvádza príspevky do zdravotných poisťovní a do sociálnej poisťovne vo výške zákonných sadzieb platných počas roka, ktoré sa vypočítajú zo základu hrubej mzdy. Náklady na sociálne zabezpečenie sú zaúčtované do obdobia, v ktorom sú zúčtované príslušné mzdy. Správcovská spoločnosť netvorí iné poisťné fondy pre zamestnancov.

4. OSTATNÉ POZNÁMKY**1. Peniaze a peňažné ekvivalenty**

Štruktúra peňazí a peňažných ekvivalentov bola k 31. decembru 2020 takáto:

(v EUR)	31.12.2020
Bežné účty	122 711
Pokladnica	483
Spolu	123 194

Správcovská spoločnosť má zriadený bežný účet v Slovenskej sporiteľni, a. s. so sídlom Tomášikova 48, Bratislava.

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2020:

(v EUR)	Stav k 6.5.2020	Prírastky	Úbytky	Zostatok k 31.12.2020
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	-	1 860	-	1 860
Obstarávacia cena spolu	-	1 860	-	1 860
Zostatková hodnota	-	1 860	-	1 860

Správcovská spoločnosť eviduje na účte obstarania výdavky súvisiace s realizáciou webovej stránky. K 31.12.2020 nebol majetok zaradený do používania.

3. Dlhodobý hmotný majetok

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2020:

<i>(v EUR)</i>	<i>Stav k 6.5.2020</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Zostatok k 31.12.2020</i>
Právo na používanie – IFRS 16	-	36 457	-	36 457
Obstarávacía cena spolu	-	36 457	-	36 457
Právo na používanie – IFRS 16	-	(786)	-	(786)
Oprávky spolu	-	(786)	-	(786)
Zostatková hodnota	-	35 671	-	35 671

Pre právo na používanie majetku v nájme (right of use) vid' bod 17 poznámok.

4. Ostatné aktíva

<i>(v EUR)</i>	<i>31.12.2020</i>
Pohľadávky z obchodného styku	19 000
Iné pohľadávky	681
Náklady budúcich období	337
Spolu	20 018

Položka „Iné pohľadávky“ predstavuje mylné platby.

5. Obchodné záväzky

<i>(v EUR)</i>	<i>31.12.2020</i>
Obchodné záväzky	5 383
Spolu	5 383

6. Ostatné záväzky

<i>(v EUR)</i>	<i>31.12.2020</i>
Záväzok z nevyplatených miezd	3 726
Nevyčerpané dovolenky	1 239
Ostatné záväzky voči zamestnancom	171
Záväzky voči poisťovniam	2 485
Daň z príjmov fyzických osôb	702
Rezerva na audit	2 988
Záväzky z prenájmu	35 758
Sociálny fond	9
Ostatné záväzky	1 123
Spolu	48 201

Štruktúra záväzkov podľa lehoty splatnosti je k 31.12.2020 nasledovná:

<i>(v EUR)</i>	31.12.2020
Záväzky do lehoty splatnosti	53 584
Spolu	53 584

<i>(v EUR)</i>	31.12.2020
Záväzky s lehotou splatnosti do 1 roka	21 245
Záväzky s lehotou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	14 543
Záväzky s lehotou splatnosti nad 5 rokov	17 796
Spolu	53 584

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu:

<i>(v EUR)</i>	2020
Stav k 6.5.2020	-
Tvorba sociálneho fondu	120
Použitie sociálneho fondu	111
Stav k 31.12.2020	9

Zostatok sociálneho fondu je zahrnutý v súvahe v položke „Ostatné záväzky“.

7. *Vlastné imanie*

Základné imanie správcovskej spoločnosti pozostáva k 31. decembru 2020 zo 100 akcií, pričom nominálna hodnota jednej akcie je 1 250,00 EUR. K 31. decembru bola jediným vlastníkom všetkých akcií spoločnosť PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s., Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, ktorá má zároveň 100% podiel na hlasovacích právach. Základné imanie je splatené v plnej výške.

Správcovská spoločnosť tiež uskutočnila peňažný vklad v sume 12 500 EUR do zákonného rezervného fondu. Tento fond predstavuje povinný rezervný fond pri založení spoločnosti.

8. *Čisté náklady z úrokov*

<i>(v EUR)</i>	2020	
	Výnosy	Náklady
Úrokové a podobné výnosy/(náklady)	-	(182)
Čisté náklady z úrokov	-	(182)

Úrokové a podobné náklady predstavujú úroky z lízingu budovy a parkovacieho miesta.

9. *Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií*

Správcovská spoločnosť v roku 2020 pripravovala spustenie alternatívneho fondu „PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.“. Aktívne ešte nespravovala zverené finančné prostriedky a nevznikol jej nárok na poplatky za správu. Zahájenie činnosti a prvé výnosy z poplatkov za správu sa očakávajú v druhej polovici roku 2021.

(v EUR)	2020	
	Výnosy	Náklady
Bankové poplatky	-	(25)
Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií	-	(25)

10. Všeobecné prevádzkové náklady

(v EUR)	2020
Osobné náklady	30 195
Mzdové náklady	20 889
Náklady na sociálne zabezpečenie	7 353
Ostatné sociálne náklady	714
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	1 239
Ostatné všeobecné prevádzkové náklady	28 549
Spotreba materiálu	152
Služby	27 029
z toho: nájomné	1 343
poradenstvo	6 600
účtovné služby	4 368
služby personálnej agentúry	4 968
audit	4 980
ostatné služby	4 770
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	786
Dane a poplatky	582
Spolu	58 744

K 31. decembru 2020 bol fyzický stav zamestnancov 2, z toho vedúci 2.

Správcovská spoločnosť využíva služby audítorskej spoločnosti VGD Slovakia s. r. o. na overenie individuálnej účtovnej závierky vo výške 4.980 Eur. VGD Slovakia s. r. o. neposkytovala správcovskej spoločnosti iné služby.

11. Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)

(v EUR)	2020
Ostatné prevádzkové náklady	(390)
Ostatné prevádzkové výnosy	49 000
Spolu	48 610

Výnosové položky predstavujú konzultačné a analytické služby.

12. Daň z príjmu a odložená daň

Štruktúra dane z príjmu k 31. decembru 2020:

(v EUR)	2020
Splatný daňový náklad	-
Odložený daňový (náklad) / výnos	1 847
Spolu	1 847

V roku 2020 je pre právnické osoby stanovená sadzba dane z príjmov 21 %.

Výpočet základu dane z príjmov právnických osôb k 31. decembru 2020:

(v EUR)	2020	21%
Hospodársky výsledok pred zdanením	(10 341)	(2 172)
Vplyv pripočítateľných položiek	9 009	1 892
Vplyv odpočítateľných položiek	-	-
Základ dane alebo daňová strata	(1 332)	(280)
Splatná daň		-
Odložená daň		1 847
Daň z príjmov spolu		1 847

Štruktúra odloženej daňovej pohľadávky a daňového záväzku k 31. decembru 2020 a prehľad o zmenách v bežnom období:

(v EUR)	2020
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2020	-
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2020	1 847
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31. decembru 2020	1 847

Výpočet odloženého daňového záväzku / pohľadávky k 31. decembru 2020:

(v EUR)	2020
Účtovná zostatková cena majetku	35 671
Účtovná hodnota záväzku z lízingu	35 758
Rozdiel	(87)
Náklady uznateľné po zaplattení	8 882
Základ odloženej dane	8 795
Sadzba dane podľa § 15 zákona o dani z príjmov (v %)	21
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka	1 847

Správcovská spoločnosť vykázala odloženú daňovú pohľadávku k 31. decembru 2020 vo výške 1 847 EUR, pretože v roku 2021 a v nasledujúcich obdobiach očakáva kladný výsledok hospodárenia, voči ktorému bude možné odloženú daňovú pohľadávku uplatniť.

13. Podmienенý majetok a záväzky

Nakoľko 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.

K 31. decembru 2020 správcovská spoločnosť neidentifikovala žiadny podmienený majetok a podmienené záväzky.

14. Riadenie kapitálu

Prostredníctvom riadenia kapitálu správcovská spoločnosť zabezpečuje dostatočnosť zdrojov na výkon svojej činnosti, maximalizáciu návratnosti investícií akcionárov a vytvára finančnú stabilitu správcovskej spoločnosti.

Kapitálové požiadavky platné pre skupinu určuje a sleduje príslušný regulačný orgán. V rámci uplatňovania kapitálových požiadaviek regulačný orgán od skupiny vyžaduje, aby dodržiavala predpísaný pomer celkového kapitálu k rizikovo váženým aktívam. Skupina si udržiava silnú kapitálovú bázu, aby si zachovala dôveru investorov, veriteľov a klientov, a zároveň ďalej rozvíjala svoje podnikanie v budúcnosti. Zároveň zohľadňuje vplyv úrovne kapitálu na návratnosť prostriedkov akcionárov a potrebu udržiavať rovnováhu medzi vyššími výnosmi, ktoré by boli možné pri vyššej zadlženosti, a výhodami a bezpečnosťou vyplývajúcimi zo zdravej kapitálovej pozície.

Regulačný orgán od skupiny vyžaduje, aby správcovská spoločnosť udržiavala primeraný objem kapitálu, pričom je vystavená riziku, že nebude mať dostatok kapitálových prostriedkov, aby splnila minimálne kapitálové požiadavky regulátora. Minimálny požadovaný kapitál skupiny sa počíta v súlade s požiadavkami regulačného úradu na primeranosť vlastných zdrojov správcovskej spoločnosti podľa príslušných ustanovení zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní (ďalej len „Zákon“).

Počas účtovného obdobia skupina minimálnu požadovanú úroveň primeranosti vlastných zdrojov plnila. Vlastné zdroje správcovskej spoločnosti sú podľa aktuálneho znenia Zákona primerané, ak nie sú nižšie ako:

- a) súčet 125 000 EUR a 0,02% z hodnoty spravovaného majetku prevyšujúcej 250 000 000 EUR; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 EUR, ak ide o správcovskú spoločnosť s povolením podľa §28 Zákona;
- b) 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, ak ide o správcovskú spoločnosť s povolením podľa §28a Zákona;
- c) 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;
- d) 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.

15. Riziká

Riziko likvidity - riziko, že sa pozície v majetku Spoločnosti nebudú môcť predať, zlikvidovať alebo uzatvoriť za obvyklých podmienok, pri primeraných nákladoch a cene a za dostatočne krátky čas, čím sa ohrozi schopnosť fondov a správcovskej spoločnosti splniť včas dohodnuté záväzky.

Aktíva	31.12.2020
Peniaze peňažné ekvivalenty	123 194

Kreditné riziko - riziko, že dlžník, emitent alebo iná zmluvná protistrana nedodrží svoj záväzok podľa dohodnutých podmienok, v dôsledku čoho dôjde k finančnej alebo inej strate.

Spoločnosť má vedený bežný účet v Slovenskej sporiteľni, a. s., ktorá má zverejnený rating od spoločnosti Moody's na úrovni A1 / P-1 (riziko protistrany - dlhodobé/krátkodobé).

Operačné riziko - riziko priamych alebo nepriamych strát pre Spoločnosť, vyplývajúcich z nevhodných alebo chybných vnútorných procesov/postupov, zlyhania ľudského faktora, zlyhania používaných systémov alebo z externých udalostí.

Cieľom riadenia operačného rizika je efektívne znížiť / eliminovať výskyt a dopad udalostí operačného rizika a zároveň splniť všetky požiadavky, ktoré na Spoločnosť v tejto oblasti kladie regulátor.

Súčasťou operačného rizika je aj právne riziko. Právne riziko je riziko, že právne chyby v dokumentácii spôsobia finančnú stratu alebo stratu kreditu Spoločnosti. Riziko vyplývajúce najmä z nevymožiteľnosti zmlúv, hrozby neúspešných súdnych konaní alebo rozsudkov s negatívnym vplyvom na Spoločnosť. Spoločnosť rieši právne riziko ex-ante analýzou danej jurisdikcie, zmluvného práva, pričom spolupracuje s renomovanou advokátskou kanceláriou, poradcami. Dôležitou otázkou je úprava a vynútenie si zápočtu v budúcnosti vzniknutých pohľadávok z nedodržania zmluvných podmienok voči ktorejkoľvek majetkovo a personálne prepojenej osobe, ovládanej osobe.

Najdôležitejším článkom v celom systéme riadenia operačných rizík je prevencia, ktorej cieľom je minimalizovať udalosti operačných rizík ako z hľadiska ich kvantity, tak závažnosti ich dopadov do hospodárenia spoločnosti. Všetky aktivity a procesy pred ich zavedením do praxe musia byť formálne odsúhlasené a musí byť dostatočne definovaný popis činností, zodpovedností a právomocí pracovníkov, kontrolných a reportovacích mechanizmov. Kvalita týchto atribútov je jedným z hlavných spôsobov ošetrovania operačných rizík.

16. Transakcie so spriaznenými stranami

Spriaznené osoby podľa definície v IAS 24 sú najmä:

a) osoba alebo blízky rodinný príslušník tejto osoby sú spriaznené vo vzťahu k správcovskej spoločnosti, ak táto osoba:

- ovláda alebo spoluovláda správcovskú spoločnosť,
- má podstatný vplyv na správcovskú spoločnosť alebo
- je členom kľúčového riadiaceho personálu správcovskej spoločnosti alebo jej materskej spoločnosti.

b) účtovná jednotka je spriaznená so správcovskou spoločnosťou, ak platí ktorákoľvek z týchto podmienok:

- účtovná jednotka a správcovská spoločnosť sú členmi tej istej skupiny (to znamená, že každá materská spoločnosť, dcérska spoločnosť a sesterská spoločnosť sú navzájom spriaznené),
- účtovná jednotka je pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom správcovskej spoločnosti (alebo pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom člena skupiny, ktorej členom je správcovská spoločnosť),
- účtovná jednotka a správcovská spoločnosť sú spoločnými podnikmi tej istej tretej strany,
- účtovná jednotka je spoločným podnikom tretej strany a správcovská spoločnosť je pridruženou spoločnosťou tej istej tretej strany,
- účtovnú jednotku ovláda alebo spoluovláda osoba uvedená v písm. a) a

- osoba, ktorá ovláda alebo spoluovláda správcovskú spoločnosť, má podstatný vplyv na účtovnú jednotku alebo je členom kľúčového riadiaceho personálu účtovnej jednotky (alebo materskej spoločnosti tejto účtovnej jednotky).

Pri posudzovaní vzťahov s každou spriaznenou osobou sa kladie dôraz na podstatu vzťahu, nielen na právnu formu.

V rámci bežnej činnosti vstupuje správcovská spoločnosť do viacerých transakcií so spriaznenými stranami. Transakcie sa uskutočnili za bežných podmienok a vzťahov a za trhové ceny.

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 31. decembru 2020:

<i>(v EUR)</i>	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Spolu</i>
Aktíva			
Obchodné pohľadávky	19 000	-	19 000
Ostatné aktíva	469	12	481
Aktíva spolu	19 469	12	19 481
Záväzky			
Obchodné záväzky	11	-	11
Záväzky z nájmu IFRS16	35 758	-	35 758
Záväzky spolu	35 769	-	35 769

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas roka 2020:

<i>(v EUR)</i>	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Spolu</i>
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku – IFRS16 (Right of use)	36 457	-	36 457
Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	144	-	144
Úrokové náklady – IFRS16	(182)	-	(182)
Všeobecné prevádzkové náklady	(3 043)	(213)	(3 256)
Ostatné prevádzkové výnosy	49 000	-	49 000

Výnosové položky transakcií so spriaznenými stranami predstavujú konzultačné a analytické služby.

17. Nájom – IFRS 16

Spoločnosť má v nájme kancelárske priestory a parkovacie miesto na ulici Slávičie údolie v Bratislave. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, do 31.5.2022, pričom pre účely IFRS 16 je predpokladaná doba nájmu 10 rokov, počas ktorej sa právo na používanie majetku v nájme (right of use) odpisuje do nákladov.

Záväzky z nájmu sú vo Výkaze o finančnej situácii vykázané v rámci položky ostatných záväzkov.

Prehľad záväzkov z nájmu podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Lízingový záväzok	2020
Menej ako jeden rok	3 419
Jeden až päť rokov	14 543
Viac ako päť rokov	17 796
Spolu	35 758

Nákladový úrok týkajúci sa záväzkov z nájmu vo výške 182 EUR je vykázaný v rámci položky Úrokové a podobné náklady vo výkaze ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku..

Platby za nájom týkajúce sa istiny v priebehu účtovného obdobia vo výške 699 EUR sú vykázané v rámci tokov z finančnej činnosti v prehľade peňažných tokov, platby za úroky týkajúce sa záväzkov z nájmu vo výške 182 EUR sú vykázané v rámci tokov z prevádzkovej činnosti v prehľade peňažných tokov.

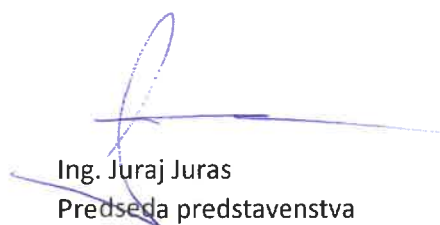
18. Udalosti po konci účtovného obdobia

Dňa 25. januára 2021 jediný akcionár správcovskej spoločnosti vytvoril kapitálový fond vo výške 200 000,- EUR, ktorý bol dňa 28. januára 2021 splatený. Zároveň rozhodol o zmene s predstavenstve správcovskej spoločnosti, členom predstavenstva sa stal Ing. Jakub Rosa a bol odvolaný člen predstavenstva Mgr. Martin Čája.

19. Schválenie účtovnej uzávierky

Táto účtovná závierka bola podpísaná a schválená na vydanie 29. marca 2021.

V mene predstavenstva podpísali:


Ing. Juraj Juras
Predseda predstavenstva


Ing. Jakub Rosa
člen predstavenstva