

ÚČ FOND

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podielového fondu, okrem ŠPFN, dôchodkového fondu a doplnkového dôchodkového fondu

k 31 . 12 . 2021

LEI

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Daňové identifikačné číslo

2 1 2 1 2 6 7 1 8 1

Účtovná závierka

☒

☐

☐

riadna

mimoriadna

priebežná

☐

schválená

Zostavená za obdobie

mesiac rok

od

0 4

2 0 2 1

do

1 2

2 0 2 1

IČO

5 3 0 9 7 1 3 1

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa ☒)Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac rok

od

do

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (ÚČ FOND 1 - 02), Výkaz ziskov a strát (ÚČ FOND 2-02), Poznámky (ÚČ FOND 3-02)

Obchodné meno (názov) správцovskej spoločnosti

A D V E N T U M s . r . o .

Názov spravovaného fondu

A V E B R E N T A i n v e s t i č n ý f o n d s p r e m e n l i
v ý m z á k l a d n ý m i m a n . a . s . - P i a t y p o d f o n d

Sídlo správцovskej spoločnosti

Ulica

D u n a j s k á

Číslo

1 5 A

PSČ

8 1 1 0 8

Obec

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 / 5 9 2 0 1 1 3 9

Faxové číslo

E-mailová adresa

s i l v i a . m a r c e k o v a @ v g d . e u

Zostavená dňa:

27 . 05 . 2022

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správцovskej spoločnosti:

LEI

ÚČ FOND 1-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A	i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i	i
v	ý	m	z	á	k	l	a	d	n	ý	m	i	m	a	n	i	m	a	.	s	.	5	P	F							

S Ú V A H A
k 31.12.2021
v eurách

Ozna - čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 9)	313.190	
1.	Dlhopisy oceňované umorovanou hodnotou		
a)	bez kupónov		
b)	s kupónmi		
2.	Dlhopisy oceňované reálnou hodnotou		
a)	bez kupónov		
b)	s kupónmi		
3.	Akcie a podiely v obchodných spoločnostiach	312.500	
a)	obchodovateľné akcie		
b)	neobchodovateľné akcie		
c)	podiely v obchodných spoločnostiach, ktoré nemajú formu cenného papiera	312.500	
d)	obstaranie neobchodovateľných akcií a podielov v obchodných spoločnostiach		
4.	Podielové listy		
a)	otvorených podielových fondov		
b)	ostatné		
5.	Krátkodobé pohľadávky	690	
a)	krátkodobé vklady v bankách		
b)	krátkodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel		
c)	iné	690	
d)	obrátené repoobchody		
6.	Dlhodobé pohľadávky		
a)	dlhodobé vklady v bankách		
b)	dlhodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel		
7.	Deriváty		
8.	Drahé kovy		
9.	Komodity		
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 10 a 11)	675	
10.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	675	
11.	Ostatný majetok		
	Aktíva spolu	313.865	

LEI

ÚČ FOND 1-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A		i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý		f	o	n	d		s		p	r	e	m	e	n	i				
v	ý	m								z	á	k	l	a	d	n	ý	m		i	m	a	n	i	m		a	.	s	.		5	P	F				

S Ú V A H A
k 31.12.2021
v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	15.897	
1.	Závazky voči bankám		
2.	Závazky z vrátenia podielov/ukončenia sporení/ukončenia účasti		
3.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	791	
4.	Deriváty		
5.	Repoobchody		
6.	Závazky z vypožičania finančného majetku		
7.	Závazky z vypožičania drahých kovov a komodít		
8.	Ostatné záväzky	15.106	
II.	Vlastné imanie	297.968	
9.	Akcie podfondu, z toho	297.968	
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	(2.032)	
	Pasíva spolu	313.865	

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Názov spravovaného fondu

A V E B R E N T A i n v e s t i č n ý f o n d s p r e m e n l i
v ý m z á k l a d n ý m i m a n í m a . s . 5 P F

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 9 mesiacov roku 2021

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajú- ce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov		
1.1.	úroky		
1.2./a.	výsledok zaistenia		
1.3./b.	zrušenie zníženia hodnoty príslušného majetku/ zníženie hodnoty príslušného majetku		
2.	Výnosy z podielových listov		
3.	Výnosy z dividend a z iných podielov na zisku		
3.1.	dividendy a iné podiely na zisku		
3.2.	výsledok zaistenia		
4./c.	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi		
5./d.	Zisk/strata z operácií s devízami		
6./e.	Zisk/strata z derivátov		
7./f.	Zisk/strata z operáciami s drahými kovmi a komoditami		
8./g.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom		
I.	Výnos z majetku vo fonde		
h.	Transakčné náklady		
i.	Bankové a iné poplatky	52	
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	(52)	
j.	Náklady na financovanie fondu	91	
j.1.	náklady na úroky	631	
j.2.	zisky/straty zo zaistenia úrokov		
j.3.	náklady na dane a poplatky	(540)	
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	(143)	
k.	Náklady na	1.889	
k.1.	odplatu za správu fondu	1.889	
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom fonde/doplňkovom dôchodkovom fonde		
l.	Náklady na odplatu za služby depozitára		
m.	Náklady na audit účtovnej závierky		
A.	Zisk alebo strata za účtovné obdobie	(2.032)	

Názov spravovaného fondu

POZNÁMKY

**účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2021
v eurách**

A. Všeobecné informácie o podfonde

1. Údaje o podfonde

AVEBRENTA investičný fond s premenlivým základným imaním a. s. – Piaty podfond,
Dunajská 15A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto.

Cieľ podfondu: dosiahnutie atraktívneho kapitálového zhodnotenia formou kúpy podielov realitných spoločností na trhu rezidenčného bývania, z ktorých plynú pravidelné úrokové príjmy poskytujúce zhodnotenie aktív nad úrovňou výnosov dlhodobých úrokových sadzieb. Zemepisná oblasť: Česká a Slovenská republika. Rizikový profil: stredné riziko. Investičný horizont: 3 roky.

2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podfond.

Správcom podfondu je ADVENTUM s.r.o., Dunajská 15, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 50794973, ktorý je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka č. 118425/B.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Informácia o zostavení účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 26.04.2021 do 31. decembra 2021 .

Účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého trvania podfondu (angl.: going concern).

2. Účtovné zásady a účtovné metódy použité pri zostavovaní účtovnej závierky.

Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahovom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy v znení neskorších zmien a doplnkov.

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A		i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý		f	o	n	d		s		p	r	e	m	e	n	i						
v	ý	m								z	á	k	l	a	d	n	ý	m		i	m	a	n	í	m		a	.	s	.		5	P	F						

a) Úrokové výnosy a úrokové náklady

b) Náklady na poplatky

c) Daň z príjmov podfondu

3. Informácie o použití nových účtovných zásad a nových účtovných metód v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím a o dôvodoch ich uplatnenia a vplyve na výsledok hospodárenia a čistý majetok podfondeu.

4. Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metód použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na eurá.

a) Investičný majetok

b) Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	3	2	7	6	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

A	V	E	B	R	E	N	T	A		i	n	v	e	s	t	i	č	n	ý	f	o	n	d	s	p	r	e	m	e	n	i	
v	ý	m		z	á	k	l	a	d	n	ý	m		i	m	a	n	í	m	a	.	s	.	5	P	F						

hodín, úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukazy NBS s dohodnutou dobou splatnosti do 3 mesiacov) sa účtujú v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

c) Pohľadávky a záväzky

Pohľadávky sa účtujú v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty v prípade sporných alebo pochybných sa vyjadruje opravnou položkou. Časové rozlíšenie úrokových výnosov je súčasťou účtovnej hodnoty týchto pohľadávok.

Poskytnuté pôžičky a úvery sa účtujú v nominálnych hodnotách. Oceňujú sa súčasnou hodnotou prostredníctvom metódy umorovanej hodnoty. V prípade úveru alebo pôžičky zabezpečeného zabezpečovacím prevodom cenných papierov; na účely účtovania o repoobchodoch sa takto prevedené aktíva považujú za záloh. Záloh prijatý v obrátenom repoobchode, sa účtuje na podsúvahovom účte ocenený jeho reálnou hodnotou.

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Vzniknuté úrokové náklady vzťahujúce sa k záväzkom sú ku dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vykazované spoločne s týmito záväzkami.

5. Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu.

Deň uskutočnenia účtovného prípadu kúpy alebo predaja cenného papiera je deň dohodnutia kúpy/predaja, ak dohodnutá doba medzi uzavretím zmluvy a dohodnutým vyrovnaním obchodu nie je dlhšia ako obvyklá doba na vyrovnanie obchodov podľa bežných obchodných zvyklostí na príslušnom trhu. Ak je táto doba dlhšia, dňom uskutočnenia účtovného prípadu je prvý deň lehoty, počas ktorej má byť obchod podľa dohody vyrovnaný.

Ďalej je dňom účtovného prípadu deň vykonania platby, deň zúčtovania príkazu bankou, deň pripísania peňažných prostriedkov, deň, v ktorom dôjde k vzniku pohľadávky a záväzku, k ich zmene alebo k zániku, k zisteniu škody, manka, schodku, prebytku, k pohybu majetku vnútri účtovnej jednotky, a k ďalším skutočnostiam, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré nastali, prípadne o ktorých sú k dispozícii potrebné doklady a ktoré tieto skutočnosti dokumentujú.

6. Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou.

Majetok, ktorý sa neoceňuje reálnou hodnotou, sa upravuje o predpokladané zníženie jeho hodnoty, zisťuje sa, či je odôvodnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku a ak je predpoklad zníženia hodnoty majetku odôvodnený, odhaduje sa hodnota jeho zníženia. O odhadnutú hodnotu zníženia hodnoty majetku sa upraví jeho ocenenie.

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Názov spravovaného fondu

A V E B R E N T A i n v e s t i č n ý f o n d s p r e m e n l i
v ý m z á k l a d n ý m i m a n í m a . s . 5 P F**7. Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv.****a) Zníženie hodnoty majetku**

Pri odhade zníženia hodnoty finančného majetku sa postupuje tak, že sa porovná účtovná hodnota majetku s pravdepodobným peňažným tokom z neho. Ak je hodnota pravdepodobného peňažného toku nižšia ako dohodnutá hodnota peňažného toku, alebo ak je z časti alebo úplne splácanie peňažného toku pravdepodobné neskôr ako bolo dohodnuté, hodnota majetku sa znížila. Zníženie hodnoty majetku sa rovná rozdielu medzi súčasnou hodnotou dohodnutého peňažného toku z majetku a súčasnou hodnotou pravdepodobného peňažného toku z majetku. V prípade zníženia hodnoty sa toto účtuje cez výkaz ziskov a strát.

b) Zásady pre tvorbu rezerv

Rezerva sa tvorí, ak je pravdepodobné, že podfond má záväzok alebo inú povinnosť, ktorá je výsledkom minulých udalostí, ktorá môže mať neistú výšku alebo splatnosť, pričom konkrétny veriteľ alebo oprávnená osoba nemusia byť známe.

C. Prehľad o peňažných tokoch podfondu

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné obdobie	úctovné	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x		x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)			
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)			
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(1.889)		
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	792		
5.	Výnosy z dividend (+)			
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)			
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+)			
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané finančné nástroje, drahé kovy a komodity (+/-)			
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a komodít (-)			
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a komodít (+)			
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)			
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(202)		
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	16		
14.	Náklady na daň z príjmov (-)			
15.	Záväzok na daň z príjmov (+)			
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(1.283)		
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x		x
16.	Zníženie/ zvýšenie istín poskytnutých úverov a vkladov (+/-)			

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Názov spravovaného fondu

A V E B R E N T A i n v e s t i č n ý f o n d s p r e m e n l i
v ý m z á k l a d n ý m i m a n í m a . s . 5 P F

17.	Obrat strany Dt záväzkov z obstarania podielov na podnikoch (-)	(312.500)	
18.	Obrat strany Cr pohľadávok za predaj podielov na podnikoch (+)		
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(312.500)	
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
19.	Emitované akcie podfondu - preddavky na emitovanie akcií podfondu (+)	300.000	
20.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátene PL (+/-),		
21.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)		
22.	Dedičstvá (-)		
23.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)		
24.	Preddavky na emitovanie akcií podfondu (+)		
25.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	15.000	
26.	Náklady na úroky za úvery (-)	(631)	
27.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	89	
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	314.458	
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene		
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	675	
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	0	
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	675	

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku podfondu

Označenie	D. Prehľad o zmenách v čistom majetku podfondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	0	
a)	počet akcií podfondu		
b)	hodnota jednej akcie podfondu		
1.	Upísané akcie podfondu	300.000	
2.	Zisk alebo strata podfondu	(2.032)	
3.	Vloženie výnosov akcionárov do majetku fondu		
4.	Výplata výnosov akcionárom podfondu		
II.	Nárast/pokles čistého majetku	297.968	
A.	Čistý majetok na konci obdobia	297.968	
a)	počet akcií podfondu	3	
b)	hodnota jednej akcie podfondu	99.323	

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Názov spravovaného fondu

A V E B R E N T A i n v e s t i č n ý f o n d s p r e m e n l i
v ý m z á k l a d n ý m i m a n í m a . s . 5 P F**E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát****Súvaha podfondu****Aktíva**

Číslo riadku	3.c).I. Podiely v obchodných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Podiely v obchodných spoločnostiach	312.500	
1.1.	nezaložené	7.500	
1.2.	založené	305.000	

Číslo riadku	3.c).II. Podiely v obchodných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	312.500	
2.	USD		
3.	JPY		
4.	CHF		
5.	GBP		
6.	SEK		
7.	CZK		
8.	HUF		
9.	PLN		
10.	CAD		
11.	AUD		
12.	Ostatné meny		
	Spolu	312.500	

Číslo riadku	5.I. Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	150	
2.	Do troch mesiacov		
3.	Do šiestich mesiacov	540	
4.	Do jedného roku		
	Spolu	690	

Číslo riadku	5.II. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	150	
2.	Do troch mesiacov		
3.	Do šiestich mesiacov	540	
4.	Do jedného roku		
	Spolu	690	

LEI

ÚČ FOND 2-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 3 2 7 6 1

Názov spravovaného fondu

A V E B R E N T A i n v e s t i č n ý f o n d s p r e m e n l i
v ý m z á k l a d n ý m i m a n í m a . s . 5 P F

Číslo riadku	5.III. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	690	
2.	Zníženie hodnoty		
3.	Čistá hodnota pohľadávok	690	

Číslo riadku	10. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	675	
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a do 24 hodín		
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií		
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace		
x	Medzisúččet - súvaha	675	
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov		
	Spolu	675	

Pasíva

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	i. Bankové odplaty a poplatky a iné odplaty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové odplaty a poplatky	52	
2.	Burzové odplaty a poplatky		
3.	Odplaty obchodníkom s cennými papiermi		
4.	Odplaty centrálnemu depozitárovi cenných papierov		
	Spolu	52	