

Realitný plus o.p.f.
365.invest, správ. spol., a. s.

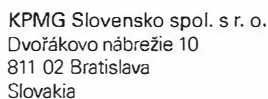
Správa nezávislého audítora
a účtovná závierka

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2022

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2022



Tel +421 (0)2 59 98 41 11
Web www.kpmg.sk

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti 365.invest, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“) spravujúcej podielový fond Realitný plus o.p.f. - 365.invest, správ. spol., a. s. („Fond“)

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Fondu, ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2022;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2022; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2022 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti a Fondu 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.

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 zákona o účtovníctve 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 Fondu 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 Fond 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 nesprávosti, 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 nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti 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 nesprávosti 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 nesprávosti 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 Fondu 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 Fond 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.

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




Zodpovedný audítor:
Ing. Michal Maxim, FCCA
Licencia UDVA č. 1093

Bratislava, 13. apríla 2023

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 31.12.2022

ÚČ FONDNEH

LEI

3 1 5 7 0 0 E A 3 D I Z S K D E Y 3 3 1

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

Účtovná závierka

☒

riadna

☐

mimoriadna

☐

priebežná

☒

schválená

Zostavená za obdobie

mesiac

od 0 1

do 1 2

rok

2 0 2 2

2 0 2 2

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac

od 0 1

do 1 2

rok

2 0 2 1

2 0 2 1

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

3 6 5 . i n v e s t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

R e a l i t n ý p l u s o . p . f . -
3 6 5 . i n v e s t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

D v o ř á k o v o n á b r e ž i e

Číslo

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 2

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 /

Faxové číslo

0 2 /

E-mailová adresa

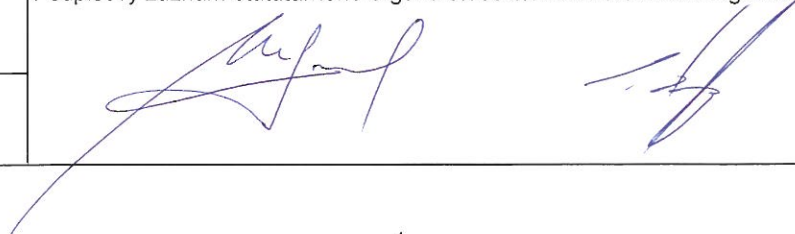
Zostavená dňa:

21. FEB. 2023

Schválená dňa:

1.3. APR. 2023

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti



3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	155 644 729	150 716 202
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	110 968 950	93 957 104
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	28 061 541	26 765 156
a)	krátkodobé	-	542 548
b)	dlhodobé	28 061 541	26 222 608
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	10 700 592	17 402 693
8.	Dlhopisy	3 907 994	12 591 229
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	3 907 994	12 591 229
9.	Kratkodobé pohľadávky voči bankám	2 005 652	20
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	4 682 192	28 919 617
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	4 682 192	27 843 380
13.	Ostatný majetok	-	1 076 237
	Aktíva spolu	160 326 921	179 635 819

ÚČ FONDNEH 1-02

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závázky (súčet položiek 1 až 8)	2 864 328	916 538
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závázky z vrátenia podielov	-	1 700
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závázky voči správcovskej spoločnosti	220 627	249 421
6.	Závázky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné závázky	2 643 701	665 417
II.	Vlastné imanie	157 462 593	178 719 281
9.	Podielové listy, z toho	157 462 593	178 719 281
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovného obdobia	3 048 161	2 309 297
	Pasíva spolu	160 326 921	179 635 819

ÚČ FONDNEH 2-02

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Ozna - čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	2 197 095	2 588 259
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	2 197 095	2 588 259
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	9 765 961	(527 321)
5.	Výnosy z predaja nehnuteľnosti	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./c.	Čistý zisk / strata z cenných papierov	(1 294 770)	2 135 216
7./d.	Čistý zisk / strata z devíz	743 423	334 459
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	(5 090 328)	1 225 728
I.	Výnos z majetku vo fonde	6 321 381	5 756 341
f.	Transakčné náklady	(2 040)	(14 629)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(346 173)	(231 642)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	5 973 168	5 510 070
h.	Náklady na financovanie fondu	-	-
h.1.	náklady na úroky	-	-
h.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	-	-
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	5 973 168	5 510 070
i.	Náklady na odplatu za služby depozitára	(242 270)	(235 561)
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(2 666 931)	(2 952 346)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(15 806)	(12 866)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	3 048 161	2 309 297

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

Poznámky

účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2022
v eurách

A. Všeobecné informácie o fonde

- Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.** (do 02.07.2021 Office real estate fund o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.) (ďalej len „fond“) je verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností, ktorý má formu otvoreného podielového fondu. Skrátený názov fondu je: Realitný plus fond.

Fond bol vytvorený v roku 2017 na dobu neurčitú.

Štatút fondu je vypracovaný v súlade so zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadobudol účinnosť 1. januára 2022.

Na základe predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska udeleného rozhodnutím č. sp.: NBS1-000-061-626, č. z.: 100- 000-292-530, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2021 došlo s účinnosťou k 03.07.2021 k zmene názvu fondu z Office real estate fund o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. na Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

Na základe predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska udeleného rozhodnutím č. sp.: NBS1-000-064-495, č.ž.: 100-000-322-218, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2021 došlo s účinnosťou k 01.01.2022 k zmene názvu fondu z Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s. na Realitný plus o. p. f. - 365.invest, správ. spol., a. s.

Investičná stratégia špeciálneho podielového fondu:

Zameraním investičnej stratégie fondu je investovať peňažné prostriedky najmä majetkových účastí v realitných spoločnostiach, do rôznych typov aktív, akými sú najmä dlhové investície vydané v Slovenskej republike alebo v zahraničí, akciové investície vydané tuzemskými alebo zahraničnými obchodnými spoločnosťami v Slovenskej republike alebo v zahraničí, pričom ich výber nie je viazaný odvetovo ani teritoriálne, podielových listov, cenných papierov európskych fondov alebo cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré patria do kategórie krátkodobých fondov peňažného trhu, fondov peňažného trhu, dlhopisových, akciových a zmiešaných fondov a finančných derivátov.

Zoznam štátov, na území ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti, do ktorých realitné spoločnosti plánujú investovať ich majetok, resp. štátov, v ktorých majú sídlo realitné spoločnosti, do ktorých majetkových účastí správca plánuje investovať majetok vo fonde Členské štáty Európskej únie; štáty, ktoré sú súčasťou Európskeho hospodárskeho priestoru; Austrália, Čile, Island, Izrael, Japonsko, Kanada, Kórea, Mexiko, Nový Zéland, Nórsko, Turecko, Švajčiarsko, USA.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Belgrade Stock Exchange, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Bolsa Mexicana de Valores, Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, Istanbul Stock Exchange, Korea Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, National Stock Exchange of India Ltd., New York Stock Exchange Inc., New Zealand Stock Exchange, Osaka Securities Exchange, Shanghai Stock Exchange, Shenzen Stock Exchange, Singapore Exchange Securities Trading Ltd., Taiwan Stock Exchange, The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie CP American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, New York Stock Exchange Inc., The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

A. Všeobecné informácie o fonde - pokračovanie

2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti a jej priamej materskej spoločnosti

Správcom podielového fondu je 365.invest, správ. spol., a. s. (do 02.07.2021 PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. (ďalej „spoločnosť“), zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 896/B.

Identifikačné číslo: 31 621 317
Daňové identifikačné číslo: 2020822243

Sídlo správcu je Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, IČO: 31 621 317.

Materskou spoločnosťou správcovskej spoločnosti je 365.bank, a. s., (do 02.07.2021 Poštová banka, a.s.) so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábrežie 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 501/B.

Materskou spoločnosťou celej skupiny je J&T FINANCE GROUP SE, Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha, Česká republika.

Depozitárom fondu je „365.bank, a. s.“, so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábrežie 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 501/B.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého trvania fondu. Ohľadom udalostí, ktoré nastali odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viď bod H poznámok.
2. Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a v súlade s Opatrením z 13. decembra 2018 č. MF/013724/2018-74, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahom 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.

Sumy v účtovnej závierke sú vyjadrené v celých eurách, okrem tých, kde je uvedené inak. Záporné hodnoty a hodnoty nákladov sa označujú tak, že príslušná hodnota sa uvedie v okrúhlych zátvorkách.

3. Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.
4. Pri zostavovaní účtovnej závierky neboli použité žiadne nové metódy, ktoré by mali vplyv na hospodársky výsledok, resp. vlastné imanie fondu.

Údaje v Poznámkach účtovnej závierky sú vykázané na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 24. septembra 2014 č. MF/18007/2014-74 (oznámenie č. 280/2014 Z. z.), ktoré nadobudlo účinnosť 1. decembra 2014, v znení neskorších predpisov a doplnkov.

5. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska:
 - v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu;
 - v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka banka, pobočka zahraničnej banky v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý banka, pobočka zahraničnej banky v deň vysporiadania obchodu ponúka za kúpu alebo predaj meny v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s bankou, pobočkou zahraničnej banky, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty prevedené.

Do portfólia podielového fondu boli nakúpené cenné papiere:

- dlhové cenné papiere, ktorými sú dlhopisy s kupónmi;
- akcie;
- podielové listy otvorených podielových fondov.

O dlhovom cennom papieri sa prvotne účtuje v ocenení jeho reálnou hodnotu. Ak je rozdiel medzi cenou, za ktorú sa dlhopis obstaral a jeho reálnou hodnotou, rozdiel je výnos alebo náklad. Ak ide o dlhopisy s kupónmi, tak sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa vyrovnania predaja, alebo dňa ich splatnosti, postupne zvyšuje o dosahovaný úrokový výnos z kupónu určený v emisných podmienkach. Pri dlhových cenných papieroch sa ich ocenenie postupne zvyšuje o dosahované výnosy iné ako úrokové výnosy z kupónov, ktorými sú prémie alebo diskont (rozdiel medzi menovitou hodnotou a cenou za ktorú sa dlhopis obstaral, ktorá je v prípade dlhopisu s kupónom znížená už o dosiahnutý úrok z kupónu ku dňu obstarania dlhopisu).

Akcie sa pri prvotnom účtovaní oceňujú reálnou hodnotou akcie. Ak nie je možné vykonať kvalifikovaný odhad reálnej hodnoty akcie, ocení sa cenou obstarania, t. j. cena, za ktorú sa akcia obstarala. Náklady na obchody spojené s cennými papiermi, napr. poplatky a provízie pri obchodoch sa účtujú priamo do nákladov.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy – pokračovanie

Podielový list v majetku fondu sa oceňuje jeho podielom na hodnote čistého majetku. Čistá hodnota majetku v podielovom fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku v podielovom fonde a jeho záväzkami ku dňu ocenenia. Hodnotu majetku v podielovom fonde, čistú hodnotu majetku v podielovom fonde a aktuálnu hodnotu podielu aktualizuje správca dvakrát mesačne.

Cenné papiere v majetku fondu sa ku dňu ocenenia oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia cenných papierov sa účtujú na účtoch Výnosy z operácií s cennými papiermi alebo na účtoch Náklady na operácie s cennými papiermi.

Za účelom jednotného oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov v zmysle Opatrenia NBS č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií a zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov sú vytvorené pravidlá oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov vo vnútorných smerniciach spoločnosti, kde je rozpisovaný spôsob výpočtu.

Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí súčinom podielu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti a hodnoty vlastného imania realitnej spoločnosti uvedenej v poslednej účtovnej závierke realitnej spoločnosti, upravenej o hodnotu nehnuteľného majetku v majetku realitnej spoločnosti, pričom sa použijú účtovné závierky realitnej spoločnosti nie staršie ako jeden mesiac a určenie hodnoty nehnuteľného majetku v realitnej spoločnosti nie staršie ako tri mesiace vykonané znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom. Pri úprave hodnoty vlastného imania o hodnotu majetku realitnej spoločnosti porovnáva spoločnosť hodnotu majetku v účtovníctve spoločnosti so znaleckým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom, pričom spoločnosť porovnáva len tú časť majetku, na ktorú je vyhotovený znalecký posudok. Hodnota majetkovej účasti v založenej realitnej spoločnosti, ktorá nevznikla, pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí obstarávacou cenou majetkovej účasti v realitnej spoločnosti.

Nezávislého oceňovateľa a znalca, ktorí určujú hodnotu nehnuteľností v majetku v realitnej spoločnosti, určuje správca po dohode s depozitárom. Odmeňovanie znalcov a nezávislých oceňovateľov sa riadi vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

Nehnutelnosť, ktorú plánuje správca nadobudnúť do majetku vo fonde sa oceňuje dvomi nezávislými znalcami podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a predkladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Každý zo znalcov vyhotoví znalecký posudok osobitne. Cena nehnuteľnosti sa následne určí ako aritmetický priemer hodnôt stanovených znaleckými posudkami. Každá nehnuteľnosť v majetku vo fonde je oceňovaná aspoň raz za 6 mesiacov jedným nezávislým znalcom.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach sa účtujú na účte Zisky z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach a Straty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach.

Kurzové rozdiely vzniknuté denným preceňovaním majetku a záväzkov v cudzích menách ku dňu preceňovania majetku a záväzkov a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa účtujú v prospech účtu Výnosy z operácií s devízami a s majetkom a záväzkami ocenenými cudzou menou alebo na ťarchu účtu Náklady na operácie s devízami a s majetkom a záväzkami ocenenými cudzou menou.

6. Dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenného papiera je deň dohodnutia zmluvy o kúpe a predaji a dňom uskutočnenia účtovného prípadu nadobudnutia nehnuteľností je skorší deň z dní jej zaradenia do užívania alebo zápisu správcovskej spoločnosti na list vlastníctva v katastri nehnuteľností.
7. Fond nemá zadefinovanú stratégiu a zásady zaist'ovania.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy – pokračovanie

8. 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.

Predpoklad zníženia hodnoty majetku je odôvodnený, ak po obstaraní tohto majetku správcovskou spoločnosťou na účet fondu nastala skutočnosť alebo viac skutočností, alebo sa udiala udalosť alebo viac udalostí, ktoré zapríčiňujú zníženie odhadu budúcich peňažných tokov z tohto majetku v porovnaní s ich odhadom pri obstaraní tohto majetku.

9. Pri odhade zníženia hodnoty majetku sa postupuje tak, že sa porovná dohodnutá hodnota a splatnosť peňažného toku z 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. Pri odhadovaní zníženia hodnoty majetku sa berie do úvahy aj odhadovaný peňažný tok zo zabezpečenia znížený o náklady na obstaranie tohto zabezpečenia.

Pri odhadovaní zníženia hodnoty obstarania nehnuteľností sa porovnáva jej obstarávacía cena s reálnou hodnotou obstarávanej nehnuteľnosti zníženou o odhadované výdavky na jej realizáciu. Reálna hodnota obstarania nehnuteľností sa určí porovnaním percenta obstarania nehnuteľností s rovnakým percentom z reálnej hodnoty obdobnej nehnuteľnosti.

10. Od 24.02.2022 stále pretrváva vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou. Na základe aktuálne dostupných informácií a nami vykonanej analýzy, nepredpokladáme priamy významný negatívny dopad konfliktu na Fond, jeho činnosť, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	2 197 095	2 588 259
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(2 146 400)	(848 914)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(3 257 542)	(3 440 656)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(16 862)	61 027
5.	Výnosy z dividend (+)	-	384 846
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	(1 992 263)	171 715
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	30 275	42 682
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	14 610 098	5 303 289
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(15 806)	(12 866)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	1 892	2 021
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	3 916	5 016
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	9 414 403	4 256 419
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(6 601 562)	(18 164 542)
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(1 296 385)	(259 288)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(7 897 947)	(18 423 830)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	19 701 604	37 845 149
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(44 006 453)	(38 588 058)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	(1 700)	-
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(436 396)	190 992
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za dlhodobé úroky (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	(24 742 945)	(551 917)
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	65 301	42 403
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	(23 161 188)	(14 676 925)
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	27 843 380	42 520 305
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia V.+VI.	4 682 192	27 843 380

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu k 31.12.2022

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	178 719 281	177 152 893
a)	Počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	16 181 723 868	16 248 385 562
b)	Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,011045	0,010903
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	19 701 604	37 845 149
2.	Zisk alebo strata fondu	3 048 161	2 309 297
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(44 006 453)	(38 588 058)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	(21 256 688)	1 566 388
A.	Čistý majetok na konci obdobia	157 462 593	178 719 281
a)	Počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	13 938 003 928	16 181 723 868
b)	Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,011297	0,011045

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát

SÚVAHA

Aktíva

2. Podiely a akcie v realitných spoločnostiach

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	89 547 072	93 957 104
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	21 421 878	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	110 968 950	93 957 104

6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

Číslo riadku	6.I.EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	542 548
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	2 261 541	26 222 608
7.	Nad päť rokov	25 800 000	-
	Spolu	28 061 541	26 765 156

Číslo riadku	6.II.EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	542 548
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	26 222 608
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	28 061 541	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	28 061 541	26 765 156

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát – pokračovanie

7. Podielové listy otvorených podielových fondov

Číslo riadku	7.I. Podielové listy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	10 700 592	17 402 693
1.1.	nezaložené	10 700 592	17 402 693
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	10 700 592	17 402 693

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	10 700 592	17 402 693
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	10 700 592	17 402 693

8. Dlhopisy

Číslo riadku	8.I.EUR Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	3 907 994	12 053 119
7.	Nad päť rokov	-	538 110
	Spolu	3 907 994	12 591 229

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát – pokračovanie

Číslo riadku		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
8.II.EUR	Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti		
1.	Do jedného mesiaca	-	612 020
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	540 145
4.	Do jedného roku	-	7 877 589
5.	Do dvoch rokov	3 907 994	510 989
6.	Do piatich rokov	-	3 050 486
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	3 907 994	12 591 229

Číslo riadku		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
8.III.EUR	Dlhopisy		
a.	bez kupónov	-	-
a.1.	nezaložené	-	-
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	3 907 994	12 591 229
b.1.	nezaložené	3 907 994	12 591 229
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	3 907 994	12 591 229

9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám

Číslo riadku	9.I.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca		-
2.	Do troch mesiacov	2 004 448	20
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	2 004 448	20

Číslo riadku	9.II.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	2 004 448	20
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov		-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	2 004 448	20

Číslo riadku	9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	2 004 448	20
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	2 004 448	20

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát – pokračovanie

Číslo riadku	9.I.USD Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	1 204	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	1 204	-

Číslo riadku	9.II.USD Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	1 204	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	1 204	-

Číslo riadku	9.III.USD Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	1 204	-
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	1 204	-

12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Číslo riadku	12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	4 682 105	26 962 576
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčtet – súvaha	4 682 105	26 962 576
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	4 682 105	26 962 576

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát - pokračovanie

Číslo riadku	12.USD Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	87	880 804
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčet – súvaha	87	880 804
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	87	880 804

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát - pokračovanie

Pasíva

8. Ostatné záväzky

Číslo riadku		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	8. Ostatné záväzky		
1.	Preddavky na predajné ceny PL	129 042	565 438
2.	Záväzok voči 365.bank	60 455	78 522
3.	Záväzok voči audítorskej spoločnosti	9 484	7 720
4.	Záväzok voči FS - daň podielového fondu	17 653	13 737
5.	Záväzok voči Marissa Yellow	2 297 067	-
6.	Záväzky z nákupu CP – Real TN	100 000	-
7.	Záväzok voči ostatným dodávateľom	30 000	-
	Spolu	2 643 701	665 417

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát - pokračovanie

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Výnosy z úrokov a obdobné príjmy

Číslo riadku		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	1.1. Výnosy z úrokov		
1.	Bežné účty	77	-
2.	Termínované vklady	6 953	51
3.	Dlhové cenné papiere	317 220	782 208
4.	Pôžičky v realitných spoločnostiach	1 872 845	1 806 000
	Spolu	2 197 095	2 588 259

4. Zisk/strata z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	11 008 042	3 954 668
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	1 882 164	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	12 890 206	3 954 668

Číslo riadku	4.II. Náklady z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	3 124 245	4 481 989
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	3 124 245	4 481 989

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát - pokračovanie

6. Zisk/strata z cenných papierov

Číslo riadku	6./c. Zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	2 230 228
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(210 654)	30 053
4.	Podielové listy	(1 084 116)	(125 065)
	Spolu	(1 294 770)	2 135 216

7. Zisk/strata z devíz

Číslo riadku	7./d. Zisk/strata z operácií s devízami	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	99 100	112 002
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	644 323	222 457
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	743 423	334 459

8. Zisk/strata z predaja iného majetku

Číslo riadku	8./e. Zisk/strata z derivátov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	úrokové	(129 040)	30 494
1.1.	vyrovnávané v hrubom	(129 040)	30 494
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	-	-
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
3.	akciové	(4 961 288)	1 195 234
3.1.	vyrovnávané v hrubom	(4 961 288)	1 195 234
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	úverové	-	-
	Spolu	(5 090 328)	1 225 728

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát - pokračovanie

f. - g. Transakčné náklady a náklady na odplaty a provízie

Číslo riadku	f. - g. Bankové poplatky a iné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	(24 895)	(179 266)
2.	Burzové poplatky	(37 850)	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(2 085)	(52 331)
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	(1 500)	(14 674)
5.	Náklady spojené s nadobud.a predajom maj.účasťí	(281 883)	-
	Spolu	(348 213)	(246 271)

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

F. Prehľad o iných aktívach a iných pasívach (podsúvaha)

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné aktíva	x	x
1.	Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Pohľadávky zo spotových obchodov	-	-
3.	Pohľadávky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Pohľadávky z európskych opcí	-	-
5.	Pohľadávky z amerických opcí	-	-
6.	Pohľadávky z bankových záruk	-	-
7.	Pohľadávky z ručenia	-	-
8.	Pohľadávky zo záložných práv	28 061 541	-
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	-	-
10.	Práva k cudzím veciam a právam	-	-
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie	125 577 536	123 951 026
12.	Hodnoty odovzdané do správy	-	-
13.	Hodnoty v evidencii	-	-
	Iné aktíva spolu	153 639 077	123 951 026

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závázky na požičanie peňažných prostriedkov	350 000	-
2.	Závázky zo spotových obchodov	-	-
3.	Závázky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Závázky z európskych opcí	-	-
5.	Závázky z amerických opcí	-	-
6.	Závázky z ručenia	-	-
7.	Závázky zo záložných práv a zálohov	-	-
8.	Cenné papiere prevedené zabezpečovacím prevodom práva	-	-
9.	Práva iných k veciam a právam fondu	-	-
10.	Hodnoty prevzaté do správy	-	-
11.	Závázky v evidencii	-	-
	Iné pasíva spolu	350 000	-

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami

Realitné spoločnosti:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Majetok		
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	110 968 950	93 957 104
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	28 061 541	-
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	-	17 402 693
13.	Ostatný majetok	-	-
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	2 397 067	565 438
	Výkaz ziskov a strát	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z úrokov	1 872 845	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	9 765 961	-
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	-	(125 062)
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	644 323	-
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	(5 090 328)	-
g.	Náklady na odplaty a provízie	(281 884)	-
h.1.	Náklady na úroky	-	-

365.bank, a. s.:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Majetok		
9.	Kratkodobé pohľadávky voči bankám	2 004 110	-
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	4 681 982	25 979 089
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	60 455	78 522
	Výkaz ziskov a strát	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z úrokov	2 607	-
f.	Transakčné náklady	(2 040)	-
g.	Náklady na odplaty a provízie	(24 375)	(179 192)
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(242 270)	(235 561)

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami - pokračovanie

365.invest, správ. spol., a. s.:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<i>Závazky</i>		
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	220 627	249 421
	<i>Výkaz ziskov a strát</i>	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(2 666 931)	(2 952 346)

Podielové fondy spravované 365.invest, správ. spol., a. s.:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<i>Majetok</i>		
7.	Podielové listy	10 700 592	-
	<i>Výkaz ziskov a strát</i>	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
6./c.	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	(1 084 115)	-

J&T FINANCE GROUP SE a ostatné spriaznené spoločnosti:

Číslo riadku	Výkaz ziskov a strát	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z úrokov	4 513	
6./c	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	(2 127)	-

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný plus o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

H. Ostatné poznámky

Odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa jej zostavenia nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by ovplyvnili údaje uvedené v účtovnej závierke.