

**Prvý realitný fond, o.p.f.
IAD Investments, správ., 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



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava
Slovakia

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

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“) spravujúcej podielový fond Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, 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 auditorských 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 auditorské 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 jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské 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 auditorských 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. Štefan Karšay
Licencia UDVA č. 1210

Bratislava, 28. apríla 2023

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

fondu kolektívneho investovania, okrem ŠPFN a SKISPS, dôchodkového fondu a doplnkového dôchodkového fondu

k 31.12.2022

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 3 8 1 9 3

Účtovná závierka

☒
 ☐
 ☐

riadna
mimoriadna
priebežná

☐

schválená

Zostavená za obdobie

mesiac

rok

od
do

0 1
1 2

2 0 2 2
2 0 2 2

IČO

1 7 3 3 0 2 5 4

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

mesiac

rok

od
do

0 1
1 2

2 0 2 1
2 0 2 1

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa

☒)

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) správcovskej spoločnosti

I A D I n v e s t m e n t s , s p r á v . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

M A L Ý T R H

Číslo

2 / A

PSČ

8 1 1 0 8

Obec

B R A T I S L A V A

Telefónne číslo

/

Faxové číslo

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa:
31.03.2023

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

S Ú V A H A
k 31.12.2022
v eurách

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)	366 205 563	252 320 674
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	185 695 203	160 334 876
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	77 252 334	65 463 601
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	77 252 334	65 463 601
7.	Podielové listy	10 237 647	13 786 940
8.	Dlhopisy	8 105 416	8 980 779
a)	bez kupónov	-	805 431
b)	s kupónmi	8 105 416	8 175 348
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	84 914 963	3 754 478
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	22 713 199	63 785 652
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	1 173 799	63 638 833
13.	Ostatný majetok	21 539 400	146 819
	Aktíva spolu	388 918 762	316 106 326

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

S Ú V A H A
k 31.12.2022
v eurách

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závázky (súčet položiek 1 až 8)	2 396 073	1 246 507
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závázky z vrátenia podielov	43 992	105 851
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závázky voči správcovskej spoločnosti	813 195	588 131
6.	Závázky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	1 538 886	552 525
II.	Vlastné imanie	386 522 689	314 859 819
9.	Podielové listy, z toho	386 522 689	314 859 819
a)	Fondy z ocenenia	-	-
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	18 866 061	14 161 086
	Pasíva spolu	388 918 762	316 106 326

LEI	ÚČ FOND 2-02																		
3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6

[illegible]

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 12 mesiacov roku 2022

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	4 205 484	3 711 672
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	4 205 484	3 711 672
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	2 709 429	238 568
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	20 593 383	17 297 411
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľností	-	-
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov	279 254	183 866
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	98 123	189 558
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	5 789	4 798
I.	Výnos z majetku vo fonde	27 891 462	21 625 873
f.	Transakčné náklady	2 454	2 236
g.	Náklady na odplaty a provízie	-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	27 889 008	21 623 637
h.	Náklady na financovanie fondu	143 416	170 077
h.1.	náklady na úroky	-	-
h.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	143 416	170 077
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	27 745 592	21 453 560
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	686 275	560 109
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	8 151 006	6 710 805
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	42 250	21 560
A:	Zisk alebo strata fondu	18 866 061	14 161 086

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

5

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

Predstavenstvo	
Predseda:	Ing. Vladimír Bencz
Členovia:	Peter Lukáč, MBA Mgr. Vladimír Bolek
Dozorná rada	
Predseda:	Ing. Róbert Bartek
Členovia:	Ing. Vanda Vránska Ing. Miroslav Vester

Depozitárom Fondu je Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Žitkova 11, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140.

Fond patrí do kategórie špeciálnych podielových fondov nehnuteľností. Zameraním investičnej politiky investovať majetok Fondu najmä do realitných aktív – nehnuteľností oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu formou priamych investícií, ako aj nepriamo prostredníctvom investícií do realitných spoločností v týchto segmentoch realitného trhu na území členských krajín Európskej únie, ostatných krajín Európy, Spojených štátov amerických (USA) a Kanady (aktuálne sú to najmä rezidenčné objekty, logistické centrá, obchodné centrá, kancelárske budovy, športové, relaxačné a ubytovacie zariadenia na území Slovenskej republiky, Českej republiky a Maďarska). Investície sú orientované stredne konzervatívne. Fond investuje aj do finančných derivátov na účelzabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

Stratégia Fondu je orientovaná na investovanie finančných prostriedkov predovšetkým do prenajatých komerčných nehnuteľností strednej veľkosti, administratívnych budov, investícií v rámci cestovného ruchu, regionálnych obchodných centier, logistických a skladovacích parkov. Charakteristickým znakom riadenia majetku Fondu je aktívne vyhľadávanie nehnuteľností, ktoré vykazujú znaky podhodnotenia alebo perspektívu budúceho rastu. Výber konkrétnej nehnuteľnosti a regiónu závisí od predpokladaného budúceho vývoja.

1) Zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Táto účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu nepretržitého trvania Fondu (angl.: going concern).

Použitá mena v závierkach je Euro a všetky zostatky sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je uvedené inak.

Účtovná závierka Fondu k 31.decembru 2021 bola schválená valným zhromaždením správcovskej spoločnosti dňa 13.júna 2022.

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

6) Stratégia a zásady zaist'ovania

7) Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou

Správcovska spoločnosť na identifikáciu majetku so zníženou hodnotou sleduje ratingy, vývoj trhu, výstupy z risk management kontrol, smernice a Opatrenia NBS.

a) *Zníženie hodnoty majetku*

b) Zásady pre tvorbu rezerv

11

[illegible]

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	4 205 484	3 711 672
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(35 010 779)	(145 478)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(9 025 400)	(7 464 787)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	982 238	121 686
5.	Výnosy z dividend (+)	64 000	63 200
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+)	4 896 588	2 361 791
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 (-)	552 461	5 990 449
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a komodít (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	-	-
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	-	-
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzkov na zrážkovú daň z príjmov (+)	(1 529)	26 035
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(33 336 937)	4 664 568
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(5 408 173)	(11 635 197)
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	2 645 429	175 368
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(25 857 389)	(10 092 595)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(28 620 133)	(21 552 424)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	112 340 037	77 337 678
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(59 543 228)	(42 945 852)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)	(61 859)	98 132
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	230 716	201 862
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	52 965 666	34 691 820
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.	(8 991 404)	17 803 964
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	64 885 968	47 082 004
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	55 894 564	64 885 968

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	1 173 799	63 638 833
2.	Vklady v bankách do 24 hodín	-	-
3.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, t.j. termínované vklady v banke	54 720 765	1 247 135
	Spolu	55 894 564	64 885 968

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu

13

LEI	ÚČ FOND 3-02																		
3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6

[illegible]

Súvaha fondu

Číslo riadku	2.I. Podiely v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Podiely v realitných spoločnostiach	185 695 203	160 334 876
1.1.	nezaložené	185 695 203	160 334 876
1.2.	založené	-	-
	Spolu	185 695 203	160 334 876

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	185 695 203	160 334 876
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	185 695 203	160 334 876

Číslo riadku	6.I 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	-	-
4	Do jedného roku	2 077 393	-
5	Do dvoch rokov	-	2 200 000
6	Do piatich rokov	20 557 827	4 389 891
7	Nad päť rokov	54 617 114	58 873 710
	Spolu	77 252 334	65 463 601

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	10 237 647	9 805 626
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	3 981 314
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	10 237 647	13 786 940

15

[illegible][illegible]

Číslo riadku	8.I. EUR Dlhopisy oceňované RH 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	-	508 572
6.	Do piatich rokov	7 926 401	7 469 164
7.	Nad päť rokov	179 015	197 612
	Spolu	8 105 416	8 175 348

Číslo riadku	8.II. EUR Dlhopisy oceňované RH podľa zostatkovej 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	484 261	508 572
5.	Do dvoch rokov	474 937	499 230
6.	Do piatich rokov	7 146 218	7 167 546
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	8 105 416	8 175 348

Číslo riadku	8.III. EUR Dlhopisy oceňované RH	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a.	bez kupónov	-	-
a.1.	nezaložené	-	-
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	8 105 416	8 175 348
b.1.	nezaložené	8 105 416	8 175 348
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	8 105 416	8 175 348

Číslo riadku	9.1. EUR Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	53 002 797	713 741
2.	Do troch mesiacov	717 968	-
3.	Do šiestich mesiacov	5 018 130	-
4.	Do jedného roku	25 601 856	2 507 344
	Spolu	84 340 751	3 221 085

LEI ÚČ FOND 3-02

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Číslo riadku	9.I. CZK Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	533 393
2.	Do troch mesiacov	574 212	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	574 212	533 393

Číslo riadku	9.II. EUR Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	57 729 721	713 741
2.	Do troch mesiacov	10 035 030	-
3.	Do šiestich mesiacov	11 047 158	505 021
4.	Do jedného roku	5 528 842	2 002 323
	Spolu	84 340 751	3 221 085

Číslo riadku	9.II. CZK Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	574 212	533 393
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	574 212	533 393

Číslo riadku	9.III. EUR Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	84 340 751	3 221 085
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	84 340 751	3 221 085
	Spolu	84 340 751	3 221 085

Číslo riadku	9.III. CZK Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	574 212	533 393
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	574 212	533 393
	Spolu	574 212	533 393

LEI	ÚČ FOND 3-02																		
3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6

[illegible]

Číslo riadku	5. Záväzky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči správ. spol. - správa fondu	570 620	481 347
2.	Záväzky voči správ. spol. – poplatky vstupný	91 012	106 784
3.	Záväzky voči správ. spol. – poplatky výstupný	412	-
4.	Záväzky voči správ. spol. – poplatky variabilný	151 151	
	Spolu	813 195	588 131

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči depozitárovi	64 670	51 344
2.	Záväzky voči podielnikom - prijaté preddavky	659 523	428 807
3.	Záväzky - zrážková daň	49 212	50 741
4.	Záväzky - audítor	25 363	21 633
5.	Záväzky - dodávatelia	-	-
6.	Záväzky - ostatné	740 118	-
	Spolu	1 538 886	552 525

LEI	ÚČ FOND 3-02																		
3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6

[illegible]

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1.b. Iné úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	10	10
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady v bankách	281 978	40 721
4.	Dlhové cenné papiere	428 050	411 183
5.	Pôžičky obchodným spoločnostiam	3 495 446	3 259 758
	Spolu	4 205 484	3 711 672

Číslo riadku	3.I. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Otvorené podielové fondy	2 709 429	238 568
2.	Uzatvorené podielové fondy	-	-
3.	Špeciálne podielové fondy	-	-
4.	Špeciálne podielové fondy nehnuteľností	-	-
	Spolu	2 709 429	238 568

Číslo riadku	3.II. Výnosy z podielových listov podľa mien	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	2 709 429	238 568
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	2 709 429	238 568

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	20 593 383	17 297 411
	Spolu	20 593 383	17 297 411

LEI ÚČ FOND 3-02

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Číslo riadku	6./c. Zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(361 324)	(86 669)
4.	Podielové listy	639 473	267 192
5.	Fond	-	-
6.	Zmenka	1 105	3 343
	Spolu	279 254	183 866

Číslo riadku	7./d. Čistý zisk/strata z devíz	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	98 124	189 555
8.	HUF	-	-
9.	PLN	(1)	3
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	98 123	189 558

Číslo riadku	8./e.l. Zisk/strata z predaja iného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
2	Zisk/(strata) z predaja iného majetku	5 789	4 798
	Spolu	5 789	4 798

Číslo riadku	f. Transakčné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakcie	2 454	2 236
	Spolu	2 454	2 236

Číslo riadku	h. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
h.1.	Náklady na úroky	-	-
h.2.	Nakupované výkony	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	143 416	170 077
	Spolu	143 416	170 077

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

F. PREHL'AD O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Označenie	F.Prehľad o iných aktívach a iných pasívach (Podsúvaha)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závázky na požičanie peňažných prostriedkov	-	-
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	-	3 683
	Iné pasíva spolu	-	3 683

22

LEI	ÚČ FOND 3-02																		
3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6

[illegible]

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