

Privátny investičný 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 Privátny investičný 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

Audít 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 nesprávosti, 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 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 zachováame 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 auditorských 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

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

k 31.12.2022

LEI

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

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

0 1

2 0 2 2

do

1 2

2 0 2 2

IČO

1 7 3 3 0 2 5 4

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa

☒

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 2 1

do

1 2

2 0 2 1

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 í v á t n y i n v e s t i č 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:

LEI ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

S Ú V A H A
k 31.12.2022
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)	7 510 110	-
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	-	-
a)	obchodovateľné akcie	-	-
b)	neobchodovateľné akcie	-	-
c)	podiely v obchodných spoločnostiach, ktoré nemajú formu cenného papiera	-	-
d)	obstaranie neobchodovateľných akcií a podielov v obchodných spoločnostiach	-	-
4.	Podielové listy	-	-
a)	otvorených podielových fondov	-	-
b)	ostatné	-	-
5.	Krátkodobé pohľadávky	-	-
a)	krátkodobé vklady v bankách	-	-
b)	krátkodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	-	-
c)	Iné	-	-
d)	obrátené repoobchody	-	-
6.	Dlhodobé pohľadávky	7 510 110	-
a)	dlhodobé vklady v bankách	-	-
b)	dlhodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	7 510 110	-
7.	Deriváty	-	-
8.	Drahé kovy	-	-
9.	Komodity	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 10 a 11)	200 198	-
10.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	169 743	-
11.	Ostatný majetok	30 455	-
	Aktíva spolu	7 710 308	-

LEI ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

S Ú V A H A
k 31.12.2022
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)	79 289	-
1.	Závazky voči bankám	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov/ukončenia sporenia/ukončenia účasti	-	-
3.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	-	-
4.	Deriváty	-	-
5.	Repoobchody	-	-
6.	Závazky z vypožičania finančného majetku	-	-
7.	Závazky z vypožičania drahých kovov a komodít	-	-
8.	Ostatné záväzky	79 289	-
II.	Vlastné imanie	7 631 019	-
9.	Podielové listy/Dôchodkové jednotky/ Doplňkové dôchodkové jednotky, z toho	7 631 019	-
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	53 690	-
	Pasíva spolu	7 710 308	-

LEI ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 12 mesiacov roku 2022

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	60 110	-
1.1.	Úroky	60 110	-
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	1	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	60 111	-
h.	Transakčné náklady	180	-
i.	Bankové a iné poplatky	155	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	59 776	-
j.	Náklady na financovanie fondu	1 490	-
j.1.	náklady na úroky	-	-
j.2.	zisky/straty zo zaistenia úrokov	-	-
j.3.	náklady na dane a poplatky	1 490	-
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	58 286	-
k.	Náklady na	2 594	-
k.1.	odplatu za správu fondu	2 594	-
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom fonde/doplňkovom dôchodkovom fonde	-	-
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	1 642	-
m.	Náklady na audit účtovnej závierky	360	-
A.	Zisk alebo strata za účtovné obdobie	53 690	-

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

POZNÁMKY

účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2022
v eurách

A. Všeobecné informácie o fonde**Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.**

Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Názov podielového fondu je Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s., v skrátenej podobe Privátny investičný fond (ďalej „Fond“ alebo „fond“). Fond je vytvorený ako špeciálny podielový fond kvalifikovaných investorov a má formu otvoreného podielového fondu. Podielový fond bol zapísaný do zoznamu dohliadaných subjektov vedenom Národnou bankou Slovenska dňa 23.02.2022 (oznámenie o zápise NBS č.z.: 100-000-332-390 k č. sp.: NBS1-000-066-513 zo dňa 23.02.2022). Fond vytvorený dňa 02.11.2022 na dobu neurčitú. Fond nemá právnu subjektivitu a je vytvorený na dobu neurčitú. Majetok vo Fonde je spoločným majetkom podielnikov Fondu. Podielové listy Fondu možno vydať len profesionálnemu investorovi, ktorý spĺňa požiadavky na profesionálneho klienta alebo investorovi, ak je investovaná suma aspoň 50.000,- EUR.

Správcovská spoločnosť

Správcom Fondu je IAD Investments, správ. spol., a. s. so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO 17 330 254, ktorá je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 182/B (ďalej len „správcovská spoločnosť“).

Správcovská spoločnosť vznikla 18.10.1991 ako investičná spoločnosť s obchodným menom Agroinvest, i. a. s. a v roku 2000 sa v zmysle zákona č. 385/1999 Z.z. o kolektívnom investovaní (ďalej len „Zákona“) a na základe rozhodnutia Úradu pre finančný trh (ktorého funkcie prebrala od 1.1.2006 NBS) pretransformovala na správčovskú spoločnosť. Správčovská spoločnosť bola založená na dobu neurčitú. V roku 2002 správčovská spoločnosť zmenila obchodné meno na Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s. a v roku 2008 na IAD Investments, správ. spol., a. s.

Priamou materskou spoločnosťou správčovskej spoločnosti je spoločnosť Pro Partners Holding, a.s. Materskou spoločnosťou celej skupiny je spoločnosť Aspius holding, s.r.o. so sídlom Malý trh 2/A Bratislava, 811 08, IČO: 54 256 283, ktorá vlastní akcie Pro Partners Holding, a.s. vo výške podielu na jej základnom imaní 99,43 %.

Internetová stránka správčovskej spoločnosti je www.iad.sk.

Hlavná činnosť správčovskej spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti správčovskej spoločnosti je:

- spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
- vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov,
- riadenie portfólia finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov,
- investičné poradenstvo,
- úschova a správa podielových listov vydávaných správčovskými spoločnosťami a cenných papierov vydávaných zahraničnými subjektmi kolektívneho investovania vrátane držitelskej správy a súvisiacich služieb, najmä správy peňažných prostriedkov a finančných zábezpek,

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

- prijatie a postúpenie pokynov týkajúcich sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.

Členovia predstavenstva a dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31.12.2022

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

Depozitár

Depozitárom Fondu je Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140.

Investičný profil fondu

Fond je určený pre profesionálnych investorov, ktorých minimálna výška investície do podielového fondu je 10 000 EUR (desaťtisíc eur) a pre iných investorov, ktorých minimálna výška investície do fondu je 50 000 EUR (päťdesiatitisíc eur), uprednostňujúcich maximalizáciu výnosu a ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na dlhšie obdobie v horizonte 5 (päť) rokov. Rizikový profil Fondu odzrkadľuje možné riziká plynúce z realitného trhu ako aj všeobecné riziká makroekonomického vývoja ekonomiky krajín, v ktorých podielový fond investuje.

Investičná stratégia fondu

Cieľom Fondu je dosiahnuť pre investorov rast hodnoty ich investícií v odporúčanom investičnom horizonte investovaním majetku Fondu najmä do priamych a nepriamych majetkových podielov v spoločnostiach s ručením obmedzeným, akciových spoločnostiach alebo zahraničných obchodných spoločnostiach zameraných na investície do nehnuteľností vrátane príslušenstva v oblasti turizmu, bývania, administratívy, logistiky, obchodu, energetiky a iných segmentov realitného trhu vrátane ich developmentu, na území členských krajín EÚ, ostatných krajín Európy. Fond môže investovať aj do prevoditeľných cenných papierov (napr. hypotekárne záložné listy) a prevoditeľných cenných papierov, ktorých výnos je odvodený od vývoja realitného trhu (napr. property linked notes), ďalej aj do dlhových prevoditeľných cenných papierov pri primeranom výnose a miere rizika, a to v súlade s rizikovým profilom Fondu a poskytovať z majetku Fondu pôžičky právnickým osobám pôsobiacim na trhu nehnuteľností (development, predaj, prenájom a správa nehnuteľností) na území členských krajín EÚ, ostatných krajín Európy. Realitné aktíva môžu tvoriť až 95% objemu majetku podielového fondu. Investície budú najmä v EUR. Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči menovému riziku a na účel dosahovania výnosov. Spoločnosť investuje majetok vo Fonde na základe vlastného uváženia. Ak je to v záujme investorov, Fond môže nadobúdať do majetku aj cenné papiere spoločností zo skupiny s úzkymi väzbami, do ktorej patrí správcovská spoločnosť. Výnosy z majetku vo fonde sú zahrnuté v aktuálnej cene už vydaných podielových listov.

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy**1) Zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 30.09.2022 do 31. decembra 2022.

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

Táto účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu nepretržitého trvania podielového fondu (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 slovenským 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, 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.

a) Úrokové výnosy a úrokové náklady

Úrokové výnosy a úrokové náklady sú účtované do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia. V prípade vyplatenia výnosových úrokov sú tieto pripísané na účet Fondu v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v brutto výške, neočistené o zrážkovú daň.

b) Náklady na poplatky

Správčovskej spoločnosti prináleží za správu Fondu odplata, ktorá je vypočítaná z priemernej ročnej čistej hodnoty objemu majetku vo Fonde. Odplata Správčovskej spoločnosti sa počíta a zahŕňa do nákladov Fondu denne na základe aktuálnej čistej hodnoty majetku vo Fonde pred zúčtovaním odplaty za správu podielového fondu a odplaty za výkon činnosti depozitára. Správčovské poplatky sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplatu za správu fondu“. Výpočet správčovského poplatku je uvedený v Štatúte Fondu. Depozitár je povinný viesť podielovému fondu jeho bežný účet v príslušnej mene a kontrolovať, či činnosť fondu a výpočet hodnoty podielových listov je v súlade so Zákonom.

Depozitárovi za výkon činností prináleží odplata, ktorá je dohodnutá v depozitárskej zmluve. Depozitár účtuje podľa platného Štatútu Fondu, ktorý je dostupný na webovej stránke správčovskej spoločnosti (www.iad.sk). Odplata za výkon činnosti depozitára za jeden kalendárny rok sa vypočítava denne podľa aktuálnej čistej hodnoty majetku vo Fonde pred zúčtovaním odplaty za správu Fondu a odplaty za výkon činnosti depozitára.

Náklady za služby depozitára sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplaty za služby depozitára“. Na ťarchu majetku vo Fonde sa účtujú poplatky regulovanému trhu, subjektom zabezpečujúcim vyrovnanie obchodov s cennými papiermi, bankám a obchodníkom s cennými papiermi, poplatky za úschovu a správu zahraničných cenných papierov, poplatky za vedenie bankových účtov a prevody finančných prostriedkov, poplatky centrálnemu depozitárovi alebo členovi centrálnemu depozitára a subjektu so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti.

Náklady na poplatky sú zúčtované do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia, v súlade s príslušným štatútom Fondu.

c) Zrážková daň z príjmu

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

Od 1. apríla 2007 je Fond povinný odvádzať za podielníka daň z čistého výnosu, ktorý predstavuje rozdiel medzi vyplatenou sumou pri vrátení podielového listu a vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu pri jeho vydaní. Zrážku dane je Fond povinný vykonať pri výplate, poukázaní alebo pri pripísaní úhrady v prospech podielníka, a to vo výške 19 % z čistého výnosu. Pri vyplatení (vrátení) podielového listu sa vykoná zrážka dane z kladného rozdielu medzi vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu pri jeho vydaní a vyplatenou nezdanenou sumou.

Fond je povinný zrazenú daň odvieť správcovi dane najneskôr do pätnásteho dňa každého mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac.

d) Daň z príjmov podielového fondu

Podielový fond nie je právnickou osobou (§ 5 ods. 2 Zákona), teda nie je ani daňovníkom dane z príjmov v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Daňové náklady môžu fondu vzniknúť aplikáciou daňových zákonov iných krajín na prípadné výnosy plynúce z ich územia.

e) Vydávanie a vyplácanie podielových listov

Hodnota podielového listu pri vydávaní (ďalej len „predaj“) sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu (podiel čistej hodnoty majetku a počtu podielov v obehú k pracovnému dňu) a počtu vydávaných podielov podielového listu. Hodnota podielového listu pri redemácii sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu (podiel čistej hodnoty majetku a počtu podielov v obehú k pracovnému dňu) a počtu redemovaných podielov podielového listu.

V súlade so štatútom Fondu je správcovská spoločnosť povinná vyplatiť podielový list podielníkovi bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu. V súvahe sú podiely podielníkov vykázané v položke „Podielové listy“ vo vlastnom imaní.

f) Ďalšie informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

V zmysle Zákona štatút Fondu definuje formu vyplácania výnosov z majetku v podielovom fonde zahrnutím do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

3) Nové účtovné zásady a nové účtovné metódy použité pri zostavovaní účtovnej závierky

Pri zostavovaní účtovnej závierky neboli použité žiadne nové účtovné zásady alebo metódy, ktoré by mali vplyv na hospodársky výsledok, resp. čistý majetok Fondu. Údaje v Poznámkach účtovnej závierky sú vykázané na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2018 č. MF/013724/2018-74, ktoré nadobudlo účinnosť 31. decembra 2018.

4) Oceňovanie majetku a záväzkov, metódy použité pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na menu euro

a) Majetok oceňovaný reálnou hodnotou

Reálna hodnota je cena, ktorá by sa získala za predaj majetku alebo ktorá by bola zaplatená za prevod záväzku pri bežnej transakcii medzi účastníkmi trhu ku dňu ocenenia.

Reálna hodnota majetku sa určí ako tržová cena, ak pre príslušný majetok existuje aktívny trh. Ocenenie majetku oceňovaného reálnou hodnotou sa neupravuje o zníženie jeho hodnoty, pretože ocenenie reálnou hodnotou v sebe zahŕňa spolu s inými činiteľmi aj činiteľ zníženia hodnoty.

Ak pre príslušný majetok neexistuje aktívny trh, reálna hodnota tohto majetku sa určí kvalifikovaným odhadom, ako rozdiel súčasnej hodnoty odhadovaných budúcich peňažných príjmov a súčasnej hodnoty odhadovaných budúcich peňažných výdavkov z majetku (ďalej len „súčasná hodnota čistých peňažných príjmov“), s výnimkou peňažných tokov z likvidácie

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

majetku. Pri odhade budúcich peňažných príjmov a peňažných výdavkov z majetku sa vychádza z jeho bežného použitia za bežných podmienok a okolností v danom čase a na danom mieste za predpokladu bežnej vnútornej miery návratnosti kapitálu bežného kupujúceho. Pri diskontovaní peňažných tokov sa použije vhodná úroková miera v závislosti od druhu majetku, účelu jeho použitia, neistoty odhadovaných peňažných tokov o ich hodnote alebo čase, splatnosti peňažných tokov a meny, v ktorej sú peňažné toky ocenené.

Pri výpočte súčasnej hodnoty čistých peňažných príjmov sa čisté peňažné príjmy diskontujú úrokovou mierou, ktorá vyjadruje bežné trhové ohodnotenie časovej hodnoty peňažných prostriedkov a rizík vlastných určitému druhu majetku. Táto úroková miera nezohľadňuje riziká, o ktoré bola upravená hodnota odhadovaných budúcich čistých peňažných príjmov. Úroková miera, ktorá vyjadruje bežné trhové ohodnotenie časovej hodnoty peňazí a rizík vlastných určitému druhu majetku, je miera návratnosti investície, ktorú by investor požadoval, ak by jeho investícia vytvárala peňažný tok s hodnotou, splatnosťami a rizikami obdobné tomu, o ktorom účtovná jednotka očakáva, že ho získa z určitého majetku. Táto úroková miera sa odhaduje z miery obsiahnutej v bežných trhových obchodoch s podobnými druhmi majetku alebo skupinami majetku podobného zloženia. Ak túto úrokovú mieru trh netvorí, použije sa jej vhodná náhrada, ktorej účelom je odhadnúť trhové ohodnotenie časovej hodnoty peňazí pre obdobie do skončenia životnosti určitého majetku a trhové ohodnotenie rizík, že budúci čistý peňažný tok sa bude odlišovať v hodnotách a splatnostiach od odhadovaného peňažného toku.

b) *Účtovné metódy oceňovania majetkových podielov v obchodných spoločnostiach, ktoré nie sú reprezentované akciami alebo sú reprezentované neobchodovateľnými akciami*

Podiel v obchodnej spoločnosti, ktorý je reprezentovaný neobchodovateľnými akciami, alebo nie je reprezentovaný akciami, sa pri obstaraní ocení jeho reálnou hodnotou, ktorá sa určí použitím metódy diskontovaných peňažných tokov tejto spoločnosti. Hodnota podielu sa zistí z hodnoty obchodnej spoločnosti zistenej metódou analýzy diskontovaných peňažných tokov jej vynásobením koeficientom vyjadrujúcim podiel Fondu na zisku obchodnej spoločnosti dohodnutým v spoločenskej zmluve a ak dohodnutý nie je, podielom Fondu na vlastnom imaní obchodnej spoločnosti. Rozdiel medzi reálnou hodnotou podielu pri jeho obstaraní a výdavkami na obstaranie tohto podielu sa účtuje ako výnos alebo náklad.

Podiel v obchodnej spoločnosti, ktorý je reprezentovaný neobchodovateľnými akciami, alebo nie je reprezentovaný akciami, sa v ročnej účtovnej závierke ocení jeho reálnou hodnotou, ktorá sa určí metódou analýzy diskontovaných peňažných tokov tejto spoločnosti. Rozdiel medzi reálnou hodnotou podielu pri jeho obstaraní alebo jeho ocenení v bezprostredne predchádzajúcej účtovnej závierke, ak bola zostavená, sa účtuje ako výnos alebo náklad.

c) *Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na menu EUR*

Finančný majetok a záväzky, ktorých obstarávací cena je vyjadrená v cudzej mene, sa prepočítava na eurá príslušným kurzom Európskej centrálnej banky („ECB“). Operácie vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá podľa aktuálneho kurzu ECB. Ku dňu závierky sa zostatky účtov v cudzej mene prepočítajú podľa kurzu ECB platného ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Realizované a nerealizované kurzové zisky alebo straty z operácií v cudzej mene, alebo z prepočtu majetku a záväzkov v cudzej mene, sú vykázané vo výkaze ziskov a strát ako „Zisk/strata z operácií devízami“.

d) *Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov*

Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (peňažné prostriedky v hotovosti, peňažné prostriedky v banke splatné na požiadanie, vklady v bankách so splatnosťou do 24 hodín, úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukazy a pokladničné poukazy NBS s dohodnutou dobou splatnosti do 3 mesiacov) sa účtujú v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

e) *Pohľadávky a záväzky*

Krátkodobé pohľadávky predstavujú najmä prostriedky na vkladových účtoch splatných nad 24 hodín a účtujú sa

LEI ÚČ FOND 3-02

3	1	5	7	0	0	P	J	K	Z	Z	B	Y	L	5	G	6	F	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

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 Fond 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. Rezerva sa tvorí, ak pravdepodobnosť úbytku zdrojov zahŕňajúcich ekonomické úžitky, ktorý bude nutný na splnenie povinnosti, je väčšia ako 50 % a je možné vykonať spoľahlivý odhad tohto úbytku.

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	60 110	-
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(30 455)	-
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(6 420)	-
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	1 512	-
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 (-)	-	-
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	-	-
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	24 747	-
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Zníženie/ zvýšenie istín poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(7 510 110)	-
17.	Obrat strany Dt záväzkov z obstarania podielov na podnikoch (-)	-	-
18.	Obrat strany Cr pohľadávok za predaj podielov na podnikoch (+)	-	-
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(7 510 110)	-
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
19.	Emitované podielové listy - preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov/príspevky účastníkov (+)	7 577 329	-
20.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené 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 podielových listov (+)	77 777	-
25.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	-	-
26.	Náklady na úroky za úvery (-)	-	-
27.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	7 655 106	-
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.	169 743	-
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	-	-

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	169 743	-
------	---	---------	---

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	-	-
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	-	-
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	-	-
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov/príspevky do doplňkových dôchodkových fondov	7 577 329	-
2.	Zisk alebo strata fondu	53 690	-
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek za správu dôchodkového fondu/doplňkového dôchodkového fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/ prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	-	-
II.	Nárast/pokles čistého majetku	7 631 019	-
A.	Čistý majetok na konci obdobia	7 631 019	-
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	7 577 329	-
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	1,007086	-

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát**Súvaha fondu****Aktíva**

Číslo riadku	6.I. Dlhodobé pohľadávky 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	-	-
7.	Nad päť rokov	7 510 110	-
	Spolu	7 510 110	-

Číslo riadku	6.II. Dlhodobé pohľadávky 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	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	7 510 110	-
	Spolu	7 510 110	-

Číslo riadku	6.III. Dlhodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	7 510 110	-
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	7 510 110	-

Číslo riadku	10. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	169 743	-
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	169 743	-
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	169 743	-

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	11. Ostatný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	FA - PDC Industrial HUN	30 455	-
	Spolu	30 455	-

Pasíva

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči depozitárovi	1 296	-
2.	Záväzky voči podielnikom - prijaté preddavky	77 777	-
3.	Záväzky - zrážková daň	-	-
4.	Záväzky - audítor - výdavky budúcich období	216	-
5.	Záväzky - ostatné	-	-
	Spolu	79 289	-

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady v bankách	-	-
4.	Dlhové cenné papiere	-	-
5.	Pôžičky obchodným spoločnostiam	60 110	-
	Spolu	60 110	-

Číslo riadku	8./g. Zisk/strata z operácií s iným majetkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zisky z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Halierové vyrovnanie	1	-
3.	Výnosy zo zániku záväzkov	-	-
	Spolu	1	-

LEI ÚČ FOND 3-02

3 1 5 7 0 0 P J K Z Z B Y L 5 G 6 F 3 1

Názov spravovaného fondu

P r i v á t n y i n v e s t i č n ý f o n d , o . p . f

Číslo riadku	h. Transakčné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakcie	180	-
	Spolu	180	-

Číslo riadku	i. Bankové poplatky a iné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	155	-
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
	Spolu	155	-

Číslo riadku	j. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Náklady na úroky	-	-
2.	Nakupované výkony	-	-
3.	náklady na dane a poplatky	1 490	-
	Spolu	1 490	-

Číslo riadku	k. Náklady na	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
k.1.	odplatu za správu fondu	2 594	-
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom fonde	-	-
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	1 642	-
m.	náklady na audit účtovnej závierky	360	-

F. PREHLAD O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Fond k 31.12.2022 neevidoval žiadne podsúvahové položky.

G. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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.