

Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde k 30.6.2022

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ZKI)

Správcovská spoločnosť: **IAD Investments, správ. spol., a.s.**, Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava 1

zapísaná na Okresnom súde Bratislava I, dňa 18.10.1991, oddiel Sa, vložka č. 182/B

Podielový fond:

Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.

Údaje o stave a zmene majetku fondu k	30.6.2022
1. Stav majetku (v EUR)	
a) Prevoditeľné cenné papiere	2 930 506
aa) akcie	0
ab) dlhopisy	0
ac) cp iných štandardných fondov, cp iných európskych štandardných fondov, cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo cp iných zahraničných subjektov kol.investovania	2 930 506
aca) cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	2 930 506
ad) iné cenné papiere	0
b) Nástroje peňažného trhu	0
c) Účty v bankách	237 699
ca) bežný účet	237 699
cb) vkladové účty	0
d) Iný majetok	40 167
e) Celková hodnota majetku	3 208 372
f) Závazky	41 308
g) Čistá hodnota majetku	3 167 064
2. Počet podielov podielového fondu v obehu (v ks)	62 200 204
3. Čistá hodnota podielu (v EUR)	0,050917
4. Stav CP a nástrojov peňažného trhu v majetku (v EUR)	
a) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných CP BCP	0
b) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	0
c) Prevoditeľné CP z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI	0
d) Nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI	0
e) Ost. prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI	0
f) Deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	0
g) Deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	26 900
h) Podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov KI	2 930 506
i) Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	0
Podiel aktív podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U) (EUR)	
A - Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	0
B - Ťažba a dobývanie	0
C - Priemyselná výroba	0
D - Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	0
E - Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	0
F - Stavebníctvo	0

G - Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	0
H - Doprava a skladovanie	0
I - Ubytovacie a stravovacie služby	0
J - Informácie a komunikácia	0
K - Finančné a poisťovacie služby	2 930 506
L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	0
M - Odborné, vedecké a technické činnosti	0
N - Administratívne a podporné služby	0
O - Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	0
P - Vzdelávanie	0
Q - Zdravotníctvo a sociálna pomoc	0
R - Umenie, zábava a rekreácie	0
S - Ostatné činnosti	237 699
T- Činnosti domácností ako zamestnávateľov; nediferencované činnosti v domácnostiach produkujúce tovary a služby na vlastné použitie	0
U - Činnosti extrateritoriálnych organizácií a združení	0
Podiel aktív podľa geografického členenia (EUR)	
1. Slovenská republika	3 168 205
2. Európa	0
z toho: Eurozóna	0
3. Severná Amerika	0
4. Ázia	0
5. ostatný svet	0
Členenie portfólia podľa % podielu cenných papierov na celkovom majetku:	
EUR PF Prvý realitný fond, o.p.f. PRFIAD	91,72%
5. Údaje o zmenách v stave portfólia za obdobie 31.12.2021-30.6.2022 (EUR)	
Čistá hodnota majetku k 31.12.2021	3 042 113
Nákup cenných papierov	0
Predaj cenných papierov	30 000
Čistá hodnota majetku k 30.06.2022	3 167 064
6. Údaje o vývoji majetku v priebehu lehoty na podávanie správ (EUR)	
a) výnosy z akcií,	0
b) straty z akcií,	0
c) výnosy z dlhopisov,	0
d) straty z dlhopisov	0
e) výnosy z cp iných štandardných fondov, z cp iných európskych štandardných fondov, z cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cp iných zahraničných subjektov kol.investovania	0
ea) výnosy z cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	0
straty z cp iných štandardných fondov, z cp iných európskych štandardných fondov, z cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo straty z cp iných zahraničných subjektov kol.investovania	0
f) výnosy z cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	0
straty z cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	0
g) výnosy z iných cp	0
h) straty z iných cp	0
i) výnosy z nástrojov peňažného trhu,	0
j) straty z nástrojov peňažného trhu	0
k) výnosy z vkladových a bežných účtov	0
l) straty z vkladových a bežných účtov	0
m) výnosy z operácií s derivátmi	213 143
n) straty z operácií s derivátmi	152 974
o) výnosy z devízových operácií	6 047
p) straty z devízových operácií	6 632
q) kapitálové výnosy,	82 564

r)	iné výnosy,	10
s)	náklady na správu,	2 703
t)	náklady na depozitára,	300
u)	iné výdavky a poplatky,	1 860
v)	čistý výnos,	137 295
w)	výplaty podielov na zisku,	0
x)	znovu investované výnosy,	0
y)	zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spol., ktoré zapríčinili zniž. majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov CP alebo likvidácie spoločnosti	20 494
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií,	0
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde,	0
ab)	iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	38 070

7. Porovnanie troch posledných rokov v štruktúre súvahy a výkazu strát:

SÚVAHA (v EUR)

AKTÍVA	30.6.2022	31.12.2021	31.12.2020
I. Investičný majetok (súčet položiek 1 až 7)	2 970 673	2 950 179	2 793 136
1. Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2. Podiely v realitných spoločnostiach	-	-	-
3. Obstananie nehnuteľností	-	-	-
4. Investície do nehnuteľností	-	-	-
5. Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a) krátkodobé	-	-	-
b) dlhodobé	-	-	-
7. Podielové listy otvorených podielových fondov	2 930 506	2 878 249	2 752 030
8. dlhopisy	-	-	-
a) bez kupónov	-	-	-
b) s kupónmi	-	-	-
9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám	-	-	-
10. Obrátené repoobchody	-	-	-
11. Deriváty	40 167	71 930	41 106
II. Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	237 699	95 172	129 788
12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	237 699	95 172	129 788
13. Ostatný majetok	-	-	-
Aktíva spolu	3 208 372	3 045 351	2 922 924
PASÍVA	30.6.2022	31.12.2021	31.12.2020
I. Záväzky (súčet položiek 1 až 8)	41 308	3 238	4 038
1. Krátkodobé úvery	-	-	-
2. Záväzky z vrátenia podielov	4 598	-	76
3. Deriváty	13 267	-	-
4. Repoobchody	-	-	-
5. Záväzky voči správcovskej spoločnosti	1 843	1 500	2 579
6. Záväzky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a) krátkodobé	-	-	-
b) dlhodobé	-	-	-
7. Hypotekárne úvery	-	-	-
8. Ostatné záväzky	21 600	1 738	1 383
II. Vlastné imanie	3 167 064	3 042 113	2 918 886
9. Podielové listy, z toho	3 167 064	3 042 113	2 918 886
a) fondy z ocenenia	-	-	-
b) zisk alebo strata za účtovné obdobie	137 295	283 592	(2 891)
Pasíva	3 208 372	3 045 351	2 922 924
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	30.6.2022	30.6.2021	30.6.2020
1. Výnosy z úrokov	-	-	-

1a. úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b. iné úroky	-	-	-
2. Výnosy z prenájmu	-	-	-
3. Výnosy z podielových listov	-	-	-
4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	-	-	-
5. Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a. Náklady na predané nehnuteľností	-	-	-
6./b. zisk alebo strata z cenných papierov	82 259	38 590	41 910
7./c. Čistý zisk alebo strata z devíz	-585	909	(10 677)
8./d. Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	60 179	83 980	(121 965)
I. Výnos z majetku vo fonde	141 853	123 479	(90 732)
e. Transakčné náklady	-	-	-
f. Náklady na odplaty a provízie	997	824	910
II. Čistý výnos z majetku vo fonde	140 856	122 655	(91 642)
g. Náklady na financovanie fondu	360	360	360
g.1. náklady na úroky	-	-	-
g.2. výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3. náklady na dane a poplatky	360	360	360
III. Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	140 496	122 295	(92 002)
h. Náklady na odplaty za služby depozitára	300	272	290
i. Náklady na odplatu za správu fondu	2 703	2 448	2 609
j. Náklady na audit účtovnej závierky	198	640	558
A. Zisk alebo strata fondu	137 295	118 935	(95 459)

Ďalšie údaje o fonde*	30.6.2022	30.6.2021	30.6.2020
Celková čistá hodnota majetku (EUR)	3 167 064	2 706 736	2 858 885
Počet podielov v obehu (tis. ks)	62 200	58 770	66 875
Čistá hodnota podielu (EUR)	0,050917	0,046056	0,042750
Počet vydaných podielov (tis. ks)	6 639	3 970	5 310
Suma vydaných podielov (EUR)	332 894	181 513	229 416
Počet vyplatených podielov (tis. ks)	6 899	11 258	8 961
Suma vyplatených podielov (EUR)	345 238	510 352	378 092

* údaje sú z účtovnej závierky fondu k 30.6.2022

8. Údaje o využívaných postupoch a nástrojoch podľa § 100 ods. 2, najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním, a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde: Počas 1. polroka 2022 spoločnosť využívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje podľa §100 ods. 2 ZKl. Ich využívaním vznikli k 30.06.2022 záväzky vo výške 13,3 tis. EUR. Celková hodnota záväzkov z činnosti správ. spol. s majetkom v podielovom fonde je 1,8 tis. EUR.

Osobitné údaje týkajúce sa finančných derivátov:

- Podkladová expozícia dosahovaná prostredníctvom finančných derivátov k 30.6.2022: 2 791 tis. EUR.

- Protistranou pri obchodovaní s finančnými derivátmi uzatváranými mimo regulovaného trhu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336.

Osobitné údaje týkajúce sa merania a riadenia rizík: celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov spoločnosť vypočítava použitím záväzkového prístupu.

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde: V 1. polroku 2022 sa spoločnosť v mene podielového fondu nezúčastnila na žiadnom valnom zhromaždení.

10. Verejný špeciálny fond nehnuteľností:

a) identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu a jej hodnota,

b) údaje o zisku alebo strate za účt. obd. pri predaji každej nehnuteľnosti,

c) údaje o realitných kanceláriach, ktorých služby správ.spol. využíva pri správe majetku v špeciálnom fonde nehnuteľností .

V majetku fondu nie je k 30.6.2022 žiadna nehnuteľnosť.

V 1. polroku 2022 nebola predávaná nehnuteľnosť z majetku vo fonde.

Pri správe majetku nevyužíva správcovská spoločnosť služby realitnej kancelárie.

12. Údaje o zásadách odmeňovania spoločnosti: Celková odmena zamestnancov spoločnosti má fixnú zložku (mzda zamestnanca) a pohyblivú zložku. Spoločnosť vyplatila za rok 2021 zamestnancom celkové odmeny vo výške jeden milión päťstoštyridsaťjedentisíc osemstoštrnásť eur, z toho fixné zložky boli vyplatené vo výške jeden milión stotridsaťjedentisíc päťstotridsaťosem eur a pohyblivé zložky vo výške štyristodesaťtisíc dvestosedemdesiatšesť eur, pričom počet zamestnancov, ktorým boli vyplatené, bol päťdesiatosem. Priamo z majetku podielového fondu nebol zamestnancom vyplatený žiaden podiel na zisku ani výkonnostný poplatok.

Celková odmena zamestnancov podľa § 33 ods. 9 ZKI (ďalej len „určený zamestnanec“), ktorú spoločnosť vyplatila za rok 2021 určeným zamestnancom bola vo výške deväťstopäťdesiatdvatisíc päťstoštyridsaťštyri eur, z toho fixné zložky boli vyplatené vo výške šesťstošesťdesiatjedentisíc osemstošesťdesiatšesť eur a pohyblivé zložky vo výške dvestodeväťdesiatšesťdesiatšesť eur. Hodnotenie výkonnosti členov dozornej rady spoločnosti vykonáva valné zhromaždenie spoločnosti, hodnotenie výkonnosti členov predstavenstva spoločnosti a výkonného riaditeľa vykonáva dozorná rada spoločnosti, hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov vykonáva výkonný riaditeľ spoločnosti. Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od výkonnosti určeného zamestnanca, ktorá je kvalifikovane stanovená. Obdobím pre hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov teda tzv. akruálnym je rok, t.j. 12 mesiacov. Výkonnosť určených zamestnancov sa hodnotí jedenkrát, a to v poslednom mesiaci akruálneho obdobia, alebo ak použité hodnotiace kritérium nie je možné vyhodnotiť v poslednom mesiaci akruálneho obdobia, tak po akruálnom období, keď použité hodnotiace kritérium je možné vyhodnotiť. Hodnotenie pozostáva z hodnotenia kľúčových povinností a úloh, schopností, pracovného a sociálneho správania zamestnanca a obsahuje kvantitatívne a/alebo kvalitatívne kritériá (týkajúce sa oddelenia, zamestnanca), ktorých hodnoteniu sa prikladá určité percento váhy z celkového hodnotenia v závislosti od kategórie určeného zamestnanca. Dozorná rada spoločnosti preskúmala 30.05.2022 všeobecné princípy zásad odmeňovania spoločnosti a ich uplatňovanie v roku 2021 a schválila aktualizované Zásady odmeňovania spoločnosti účinné od 01.07.2022, v ktorých došlo k aktualizácii v súvislosti s legislatívnymi zmenami týkajúcimi sa odmeňovania a zosúladením Usmerneniami o zdravých politikách odmeňovania podľa smernice (EÚ) 2019/2034.

Polročná správa o hospodárení s majetkom v hlavnom fonde (Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.) je bezplatne prístupná a zverejnená v sídle spoločnosti, v sídle depozitára, na každom predajnom mieste a na webovom sídle www.iad.sk. Spoločnosť poskytne bezplatne na žiadosť investorovi kópiu polročnej správy o hospodárení s majetkom v hlavnom fonde.

V Bratislave 26.08.2022

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Ing. Vladimír Bencz, predseda predstavenstva

Mgr. Vladimír Bolek, člen predstavenstva

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Špeciálneho podielového fondu nehnuteľnosti

k 30.06.2022

LEI

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

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

0 6

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 l 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

K o r u n o 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:

23.08.2022

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

S Ú V A H A
k 30.06.2022
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)	2 970 673	2 950 179
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	-	-
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Podielové listy	2 930 506	2 878 249
8.	Dlhopisy	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	-	-
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	40 167	71 930
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	237 699	95 172
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	237 699	95 172
13.	Ostatný majetok	-	-
	Aktíva spolu	3 208 372	3 045 351

LEI

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

ÚČ FOND 1-02

Názov spravovaného fondu

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

S Ú V A H A
k 30.06.2022
v eurách

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	41 308	3 238
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	4 598	-
3.	Deriváty	13 267	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	1 843	1 500
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	21 600	1 738
II.	Vlastné imanie	3 167 064	3 042 113
9.	Podielové listy, z toho	3 167 064	3 042 113
a)	Fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	137 295	283 592
	Pasíva spolu	3 208 372	3 045 351

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 06 mesiacov roku 2022

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	-	-
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	-	-
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	-	-
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľností	-	-
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov	82 259	38 590
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	(585)	909
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	60 179	83 980
I.	Výnos z majetku vo fonde	141 853	123 479
f.	Transakčné náklady	-	-
g.	Náklady na odplaty a provízie	997	824
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	140 856	122 655
h.	Náklady na financovanie fondu	360	360
h.1.	náklady na úroky	-	-
h.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	360	360
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	140 496	122 295
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	300	272
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	2 703	2 448
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	198	640
A:	Zisk alebo strata fondu	137 295	118 935

LEI

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

ÚČ FOND 1-02

Názov spravovaného fondu

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

POZNÁMKY**účtovnej závierky zostavenej
k 30.06.2022
v eurách****A. Všeobecné informácie o fonde****Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.**Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Názov podielového fondu je Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. v skrátenej podobe Korunový realitný fond (ďalej len „Podielový fond“).

- Podielový fond vznikol dňa 22.11.2016 rozhodnutím Národnej banky Slovenska č.ODT-9906/2016-3.
- Vydávanie podielových listov sa začalo 17.1.2017. Podielový fond nemá právnu subjektivitu a je vytvorený na dobu neurčitú.
- Majetok v podielovom fonde je spoločným majetkom podielnikov podielového fondu.

Správcovská spoločnosť

Správcom podielového 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., ktorá je zároveň materskou spoločnosťou celej skupiny.

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 držiteľskej správy a súvisiacich služieb, najmä správy peňažných prostriedkov a finančných zábezpek,
- 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.

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

Členovia predstavenstva a dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30.06.2022**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 podielového fondu je Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140.

Investičný profil fondu

Korunový realitný fond je vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností. Podielový fond patrí medzi verejné špeciálne podielové fondy a má formu otvoreného podielového fondu a je zberným fondom. Názov hlavného fondu je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len „Hlavný fond“). Zameraním investičnej politiky je investovať majetok Podielového fondu najmä do podielových listov Hlavného fondu. Podielový fond je denominovaný v českej korune a majetok investuje najmä do aktív denominovaných v eurách. Hlavný fond investuje najmä do realitných aktív: nehnuteľností v oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu formou priamych investícií, ako aj nepriamo prostredníctvom investícií do realitných spoločností v týchto segmentoch realitného trhu.

Investičná stratégia fondu

Investície Podielového fondu do podielových listov Hlavného fondu tvoria najmenej 85% a najviac 100% majetku Podielového fondu. Doplnkový likvidný majetok a finančné deriváty v Podielovom fonde na účely zabezpečenia voči menovému riziku sa pohybujú v intervale 0% až 15% hodnoty majetku v Podielovom fonde.

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

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022 na princípoch časového rozlíšenia nákladov a výnosov a historických cien, s výnimkou cenných papierov oceňovaných reálnou hodnotou.

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).

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

LEI

ÚČ FOND 1-02

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

K	o	r	u	n	o	v	ý		r	e	a	l	i	t	n	ý		f	o	n	d	,	o	.	p	.	f	.								
---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

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 účtovnej 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

Správcovskej spoločnosti prináleží za správu Fondu odplata, ktorá je vypočítaná z priemernej ročnej čistej hodnoty objemu majetku vo Fonde. Odplata správcovskej 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. Správcovské poplatky sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplatu za správu fondu“. Výpočet správcovského 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 správcovskej 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 odplatu 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

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.

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

K	o	r	u	n	o	v	ý		r	e	a	l	i	t	n	ý		f	o	n	d	,	o	.	p	.	f	.										
---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 obehu 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 obehu k pracovnému dňu) a počtu redemovaných podielov podielového listu.

V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná vyplatiť podielový list podielníkovi bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu. V súvahe sú podiely podielnikov 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 trhová 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 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 rizik vlastných určitému druhu majetku. Táto úroková

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

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) *Cenné papiere*

Cenné papiere zaúčtované v majetku Fondu k 30. júnu 2022 a 31. decembru 2021 boli zakúpené s úmyslom dosahovania zisku z cenových rozdielov alebo výnosov z kupónov.

O cennom papieri sa prvotne účtuje v ocenení jeho reálnou hodnotou. Ak je rozdiel medzi cenou, za ktorú sa 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 do dňa výplaty kupónu. Po vyplatení kupónu sa hodnota dlhopisu znižuje o vyplatený kupón.

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, sú vytvorené pravidlá oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov vo vnútorných smerniciach správcovskej spoločnosti, kde je rozpísaný spôsob výpočtu.

Na určenie hodnoty cenného papiera, s ktorým sa obchoduje na zahraničnom regulovanom verejnom trhu s cennými papiermi, sa používa záverečný kurz cenného papiera, ktorý organizátor zahraničného regulovaného verejného trhu s cennými papiermi vyhlási v obchodný deň, ku ktorému sa hodnota cenného papiera určuje a ktorý zverejnila agentúra Bloomberg.

V prípade, ak pre cenný papier neexistuje záverečný kurz, cenné papiere sú oceňované v súlade s Opatrením NBS č. 13/2011, teda teoretickou cenou podľa príloh 1 až 16 tohto opatrenia.

c) *Účtovné metódy oceňovania derivátov a zásady ich použitia*

Reálna hodnota derivátu obchodovaného na verejnom trhu sa určí ako tržová cena derivátu vyhlásená v deň ocenenia. Reálna hodnota derivátu neobchodovaného na verejnom trhu alebo ak trh v deň ocenenia cenu nevytvoril, sa určí pri call opcii ako rozdiel medzi reálnou hodnotou podkladového nástroja vynásobenou pravdepodobnosťou, že v deň expirácie alebo možnej realizácie bude mať podkladový nástroj reálnu hodnotu väčšiu ako dohodnutá cena a medzi súčasnou hodnotou dohodnutej ceny podkladového nástroja vynásobenou pravdepodobnosťou, že jeho reálna cena v deň expirácie alebo možnej realizácie bude nižšia ako cena dohodnutá. Pri put opcii sa cena určí ako rozdiel medzi dohodnutou cenou podkladového nástroja vynásobenou pravdepodobnosťou, že jeho reálna hodnota v deň expirácie alebo možnej realizácie bude nižšia ako cena dohodnutá, a medzi jeho reálnou hodnotou v deň ocenenia vynásobenou pravdepodobnosťou, že v deň expirácie alebo možnej realizácie bude mať podkladový nástroj reálnu hodnotu väčšiu ako dohodnutá cena. Pri pevnej termínovej operácii sa cena derivátu určí ako rozdiel medzi súčasnou dohodnutou forwardovou cenou podkladového nástroja a jeho súčasnou forwardovou cenou v deň ocenenia. Forwardová cena podkladového nástroja sa dohodne ako reálna hodnota podkladového nástroja v deň uzavretia dohody, upravená o náklady na udržiavanie pozície a výnosy z udržiavania pozície. Nákladmi na udržiavanie pozície sú napríklad náklady na financovanie pozície a náklady na skladovanie podkladového nástroja. Výnosmi z udržiavania pozície sú napríklad výnosy z kupónov splatných v dobe trvania pozície.

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

7) Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou

Majetok, ktorý sa neocceňuje 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.

Správčovská spoločnosť na identifikáciu majetku so zníženou hodnotou sleduje ratingy, vývoj trhu, risk management, smernice a Opatrenia NBS.

8) Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv*a) Zníženie hodnoty majetku*

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

b) Zásady pre tvorbu rezerv

Rezerva sa tvorí, ak je pravdepodobné, že 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.

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

C. Prehľad o peňažných tokoch

Ozna- čenie	Položka	Bežné účetné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	-	8
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	-	-
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(4 558)	(9 046)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(739)	(1 078)
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+)	25 402	141 290
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 (-)	108 552	(5 704)
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 (+)	336	338
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	128 993	125 808
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	-	-
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 (+/-)	-	-
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-	-
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	332 894	573 983
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(345 238)	(734 348)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)	4 598	(76)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	21 280	17
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	13 534	(160 424)
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.	142 527	(34 616)
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	95 172	129 788
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	237 699	95 172

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	3 042 113	2 918 886
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	62 460 871	66 058 924
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky	0,048704	0,044186
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov/príspevky do doplnkových dôchodkových fondov	332 894	573 983
2.	Zisk alebo strata fondu	137 295	283 592
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 doplnkové dôchodkové jednotky	(345 238)	(734 348)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	124 951	123 227
A.	Čistý majetok na konci obdobia	3 167 064	3 042 113
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplnkových dôchodkových jednotiek	62 200 204	62 460 871
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky	0,050917	0,048704

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

Súvaha fondu

Aktíva

Číslo riadku	7.I. Podielové listy (PL)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	2 930 506	2 878 249
1.1.	nezaložené	2 930 506	2 878 249
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	2 930 506	2 878 249

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	2 930 506	2 878 249
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	2 930 506	2 878 249

Číslo riadku	11.I. EUR Deriváty s aktívnym zostatkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	úrokové	-	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	40 167	71 930
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	40 167	71 930
3.	akciové	-	-
3.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	na drahé kovy	-	-
5.2.	vyrovnávané v hrubom	-	-
5.3.	vyrovnávané v čistom	-	-
6.	úverové	-	-
	Spolu	40 167	71 930

Číslo riadku	11.II. EUR Deriváty s aktívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	9 643	43 411
3.	Do šiestich mesiacov	30 524	14 236
4.	Do jedného roku	-	14 283
5.	Nad jeden rok	-	-
	Spolu	40 167	71 930

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	69 290	16 421
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	Medzisúčtet – súvaha	69 290	16 421
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	69 290	16 421

Číslo riadku	12. CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	168 409	78 751
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	Medzisúčtet – súvaha	168 409	78 751
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	168 409	78 751

Pasíva

Číslo riadku	2. Závazky z vrátenia podielov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky z vrátenia podielov	4 598	-
	Spolu	4 598	-

Číslo riadku	3.I. EUR Deriváty s pasívnym zostatkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Úrokové	-	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	Menové	13 267	-
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	13 267	-
3.	Akciové	-	-
3.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	Komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	Úverové	-	-
	Spolu	13 267	-

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	3.II. EUR Deriváty s pasívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	6 186	-
4.	Do jedného roku	7 081	-
5.	Nad jeden rok	-	-
	Spolu	13 267	-

Číslo riadku	3.III. EUR Deriváty s pasívnym zostatkom 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	13 267	-
5.	Nad jeden rok	-	-
	Spolu	13 267	-

Číslo riadku	5. Závazky voči správcovskej spoločnosti podľa druhu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči správ. spol. - správa	925	885
2.	Závazky voči správ. spol. - vstupné poplatky	918	615
3.	Závazky voči správ. spol. - ostatné	-	-
	Spolu	1 843	1 500

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky podľa druhu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči depozitárovi	103	98
2.	Závazky voči podielnikom - prijaté preddavky	21 363	84
3.	Závazky - zrážková daň	2	338
4.	Závazky – audítora – výdavky budúcich období	132	1 218
5.	Závazky - ostatné	-	-
	Spolu	21 600	1 738

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1.1 Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Vklady	-	-
3.	Dlhové cenné papiere	-	-
	Spolu	-	-

Číslo riadku	6./c. Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	-	-
4.	Podielové listy	82 259	38 590
	Spolu	82 259	38 590

Číslo riadku	7./d. Zisk/strata z operácií s devízami	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	(585)	909
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	(585)	909

Číslo riadku	8./e. Zisk/strata z operácií s iným majetkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom – deriváty	60 169	83 969
2.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom – ostatné	10	11
	Spolu	60 179	83 980

Číslo riadku	g. Náklady na odplaty a provízie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	997	824
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky ostatné	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
	Spolu	997	824

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	h. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Nakupované výkony	-	-
2.	Náklady na dane	-	-
3.	Náklady na register emitenta	360	360
	Spolu	360	360

Číslo riadku	Náklady na odplaty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	300	272
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	2 703	2 448
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	198	640

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	2 815 237	2 869 125
4.	Pohľadávky z európskych opcí	-	-
5.	Pohľadávky z amerických opcí	-	-
6.	Pohľadávky z bankových záruk	-	-
7.	Pohľadávky z ručenia	-	-
8.	Pohľadávky zo záložných práv	-	-
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	-	-
10.	Práva k cudzím veciam a právam	-	-
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie	-	-
12.	Hodnoty odovzdané do správy	-	-
13.	Hodnoty v evidencii	-	-
	Iné aktíva spolu	2 815 237	2 869 125

LEI

ÚČ FOND 1-02

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

Názov spravovaného fondu

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

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

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závazky na požičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Závazky zo spotových obchodov	-	-
3.	Závazky z termínovaných obchodov	2 788 337	2 797 195
4.	Závazky z európskych opcí	-	-
5.	Závazky z amerických opcí	-	-
6.	Závazky z ručenia	-	-
7.	Závazky 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.	Závazky v evidencii	-	-
	Iné pasíva spolu	2 788 337	2 797 195

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.