

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde k 30.6.2023**

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

zapísaná na Mestskom súde Bratislava III, 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  | 30.6.2023  |
|--|------------|
| <b>1. Stav majetku (v EUR)</b>   |            |
| a) Prevoditeľné cenné papiere  | 3 422 773  |
| 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 | 3 422 773  |
| aca) cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.  | 3 422 773  |
| ad) iné cenné papiere  | 0          |
| b) Nástroje peňažného trhu   | 0          |
| c) Účty v bankách  | 230 904    |
| ca) bežný účet   | 24 519     |
| cb) vkladové účty  | 206 385    |
| d) Iný majetok   | 99 228     |
| e) Celková hodnota majetku   | 3 752 905  |
| f) Závazky   | 2 470      |
| g) Čistá hodnota majetku   | 3 750 435  |
| <b>2. Počet podielov podielového fondu v obehu (v ks)</b>  | 65 614 391 |
| <b>3. Čistá hodnota podielu (v EUR)</b>  | 0,057159   |
| <b>4. Stav CP a nástrojov peňažného trhu v majetku (v EUR)</b>   |            |
| 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  | 98 146     |
| h) Podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov KI  | 3 422 773  |
| i) Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)  | 0          |
| <b>Podiel aktív podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U) (EUR)</b>   |            |
| 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   | 3 422 773 |
| 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  | 230 904   |
| T - Činnosti domácností ako zamestnávateľov; nediferencované činnosti v domácnostiach produkujúce tovary a služby na vlastné použitie   | 0         |
| U - Činnosti extrateritoriálnych organizácií a združení   | 0         |
| <b>Podiel aktív podľa geografického členenia (EUR)</b>  |           |
| 1. Slovenská republika  | 3 653 677 |
| 2. Európa   | 0         |
| z toho: Eurozóna  | 0         |
| 3. Severná Amerika  | 0         |
| 4. Ázia   | 0         |
| 5. ostatný svet   | 0         |
| <b>Členenie portfólia podľa % podielu cenných papierov na celkovom majetku:</b>   |           |
| EUR PF Prvý realitný fond, o.p.f. PRFIAD  | 91,22%    |
| <b>5. Údaje o zmenách v stave portfólia za obdobie 31.12.2022-30.6.2023 (EUR)</b>   |           |
| Čistá hodnota majetku k 31.12.2022  | 3 487 843 |
| Nákup cenných papierov  | 195 000   |
| Predaj cenných papierov   | 0         |
| Čistá hodnota majetku k 30.06.2023  | 3 750 435 |
| <b>6. Údaje o vývoji majetku v priebehu lehoty na podávanie správ (EUR)</b>   |           |
| 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   |           |
| f) cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo straty z cp iných zahraničných subjektov kol.investovania   | 0         |
| fa) 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  | 549       |
| l) straty z vkladových a bežných účtov  | 0         |
| m) výnosy z operácií s derivátmi  | 122 583   |
| n) straty z operácií s derivátmi  | 19 136    |
| o) výnosy z devízových operácií   | 7 580     |
| p) straty z devízových operácií   | 4 221     |
| q) kapitálové výnosy,   | 56 138    |

|     |  |         |
|-----|--|---------|
| r)  | iné výnosy,  | 18      |
| s)  | náklady na správu,   | 3 284   |
| t)  | náklady na depozitára,   | 365     |
| u)  | iné výdavky a poplatky,  | 1 893   |
| v)  | čistý výnos,   | 157 969 |
| w)  | výplaty podielov na zisku,   | 0       |
| x)  | znovu investované výnosy,  | 0       |
| y)  | zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spol., ktoré zapríčinili<br>zniž. majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov CP alebo likvidácie spoločnosti | 480 315 |
| 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   | (42)    |

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

##### SÚVAHA (v EUR)

| AKTÍVA   | 30.6.2023        | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Investičný majetok (súčet položiek 1 až 7)</b>         | <b>3 727 965</b> | <b>3 247 650</b>  | <b>2 950 179</b>  |
| 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             | 3 422 773        | 3 171 635         | 2 878 249         |
| 8. dlhopisy  | -                | -                 | -                 |
| a) bez kupónov   | -                | -                 | -                 |
| b) s kupónmi   | -                | -                 | -                 |
| 9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám                         | 206 385          | -                 | -                 |
| 10. Obrátené repoobchody                                     | -                | -                 | -                 |
| 11. Deriváty   | 98 807           | 76 015            | 71 930            |
| <b>II. Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>     | <b>24 940</b>    | <b>242 705</b>    | <b>95 172</b>     |
| 12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov | 24 519           | 242 705           | 95 172            |
| 13. Ostatný majetok  | 421              | -                 | -                 |
| <b>Aktíva spolu</b>  | <b>3 752 905</b> | <b>3 490 355</b>  | <b>3 045 351</b>  |
| <b>PASÍVA</b>  | <b>30.6.2023</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>I. Záväzky (súčet položiek 1 až 8)</b>                    | <b>2 470</b>     | <b>2 512</b>      | <b>3 238</b>      |
| 1. Krátkodobé úvery  | -                | -                 | -                 |
| 2. Záväzky z vrátenia podielov                               | -                | -                 | -                 |
| 3. Deriváty  | 661              | -                 | -                 |
| 4. Repoobchody   | -                | -                 | -                 |
| 5. Záväzky voči správcovskej spoločnosti                     | 1 140            | 859               | 1 500             |
| 6. Záväzky voči realitným spoločnostiam                      | -                | -                 | -                 |
| a) krátkodobé  | -                | -                 | -                 |
| b) dlhodobé  | -                | -                 | -                 |
| 7. Hypotekárne úvery   | -                | -                 | -                 |
| 8. Ostatné záväzky   | 669              | 1 653             | 1 738             |
| <b>II. Vlastné imanie</b>                                    | <b>3 750 435</b> | <b>3 487 843</b>  | <b>3 042 113</b>  |
| 9. Podielové listy, z toho                                   | 3 750 435        | 3 487 843         | 3 042 113         |
| a) fondy z ocenenia  | -                | -                 | -                 |
| b) zisk alebo strata za účtovné obdobie                      | 157 969          | 375 912           | 283 592           |
| <b>Pasíva</b>  | <b>3 752 905</b> | <b>3 490 355</b>  | <b>3 045 351</b>  |
| <b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</b>                                  | <b>30.6.2023</b> | <b>30.6.2022</b>  | <b>30.6.2021</b>  |
| 1. Výnosy z úrokov   | 549              | -                 | -                 |

|  |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
| 1a. úroky z finančného prenájmu                                    | -              | -              | -              |
| 1b. iné úroky  | 549            | -              | -              |
| 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                         | 56 138         | 82 259         | 38 590         |
| 7./c. Čistý zisk alebo strata z devíz                              | 3 359          | (585)          | 909            |
| 8./d. Čistý zisk / strata z predaja iného majetku                  | 103 465        | 60 179         | 83 980         |
| <b>I. Výnos z majetku vo фонде</b>                                 | <b>163 511</b> | <b>141 853</b> | <b>123 479</b> |
| e. Transakčné náklady  | -              | -              | -              |
| f. Náklady na odplaty a provízie                                   | 1 183          | 997            | 824            |
| <b>II. Čistý výnos z majetku vo фонде</b>                          | <b>162 328</b> | <b>140 856</b> | <b>122 655</b> |
| 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            |
| <b>III. Čistý zisk / strata zo správy majetku vo фонде</b>         | <b>161 968</b> | <b>140 496</b> | <b>122 295</b> |
| h. Náklady na odplaty za služby depozitára                         | 365            | 300            | 272            |
| i. Náklady na odplatu za správu fondu                              | 3 284          | 2 703          | 2 448          |
| j. Náklady na audit účtovnej závierky                              | 350            | 198            | 640            |
| <b>A. Zisk alebo strata fondu</b>                                  | <b>157 969</b> | <b>137 295</b> | <b>118 935</b> |

| Ďalšie údaje o фонде*                | 30.6.2023 | 30.6.2022 | 30.6.2021 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Celková čistá hodnota majetku (EUR)  | 3 750 435 | 3 167 064 | 2 706 736 |
| Počet podielov v obehu (tis. ks)     | 65 614    | 62 200    | 58 770    |
| Čistá hodnota podielu (EUR)          | 0,057159  | 0,050917  | 0,046056  |
| Počet vydaných podielov (tis. ks)    | 7 263     | 6 639     | 3 970     |
| Suma vydaných podielov (EUR)         | 409 470   | 332 894   | 181 513   |
| Počet vyplatených podielov (tis. ks) | 5 396     | 6 899     | 11 258    |
| Suma vyplatených podielov (EUR)      | 304 847   | 345 238   | 510 352   |

\* údaje sú z účtovnej závierky fondu k 30.6.2023

**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 фонде:** Počas 1. polroka 2023 spoločnosť využívala pri správe majetku v podielovom фонде postupy a nástroje podľa §100 ods. 2 ZKl. Ich využívaním vznikli k 30.06.2023 záväzky vo výške 0,7 tis. EUR. Celková hodnota záväzkov z činnosti správ. spol. s majetkom v podielovom фонде je 1,1 tis. EUR.

Osobitné údaje týkajúce sa finančných derivátov:

- Podkladová expozícia dosahovaná prostredníctvom finančných derivátov k 30.6.2023: 2 941 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 фонде:** V 1. polroku 2023 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 фонде nehnuteľností .

V majetku fondu nie je k 30.6.2023 žiadna nehnuteľnosť.

V 1. polroku 2023 nebola predávaná nehnuteľnosť z majetku vo фонде.

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 2022 zamestnancom celkové odmeny vo výške jeden milión osemstosedemtisícpäťstotridsaťšesť eur, z toho fixné zložky boli vyplatené vo výške jeden milión tristoštyritisícotridsaťjeden eur a pohyblivé zložky vo výške päťstotritisícštyristopäť 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 ZKl (ďalej len „určený zamestnanec“), ktorú spoločnosť vyplatila za rok 2022 určeným zamestnancom bola vo výške jeden milión osemdesiatjedentisícpäťstosedemdesiatštyri eur, z toho fixné zložky boli vyplatené vo výške sedemstotridsaťpäťtisícdeväťstoosemdesiatdva eur a pohyblivé zložky vo výške tristoštyridsaťpäťtisícpäťstodeväťdesiatdva 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 zamestnancov vykonáva výkonný riaditeľ spoločnosti. Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od výkonnosti určeného zamestnanca, ktorá je kvalifikovane stanovená. Obdobím pre hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov je rok, t.j. 12 mesiacov. Výkonnosť určených zamestnancov sa hodnotí jedenkrát, a to v poslednom mesiaci aktuálneho obdobia, alebo ak použité hodnotiace kritérium nie je možné vyhodnotiť v poslednom mesiaci aktuálneho obdobia, tak po aktuálnom 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 v roku 2022 preskúmala všeobecné princípy zásad odmeňovania spoločnosti a uplatňovanie a schválila aktualizované Zásady odmeňovania spoločnosti, v ktorých v roku 2022 došlo k zmenám v súvislosti s legislatívnymi zmenami týkajúcimi sa odmeňovania a v súvislosti so zohľadňovaním a implementáciou ESG regulácie.

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](http://www.iad.sk). Spoločnosť poskytne bezplatne na žiadosť investorovi kópiu polročnej správy o hospodárení s majetkom v hlavnom fonde.

**V Bratislave 24.08.2023**

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Ing. Vladimír Bencz, predseda predstavenstva

Mgr. Vladimír Bolek, člen predstavenstva

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Špeciálneho podielového fondu nehnuteľnosti

k 30.06.2023

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

x

riadna

mimoriadna

priebežná

schválená

Zostavená za obdobie

mesiac

rok

od

0 1  
0 6

2 0 2 3  
2 0 2 3

do

IČO

1 7 3 3 0 2 5 4

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa

x )

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

mesiac

rok

od

0 1  
1 2

2 0 2 2  
2 0 2 2

do

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) 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:

21.08.2023

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 30.06.2023**  
**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)              | 3 727 965             | 3 247 650                                    |
| 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  | 3 422 773             | 3 171 635                                    |
| 8.        | Dlhopisy   | -                     | -  |
| a)        | bez kupónov  | -                     | -  |
| b)        | s kupónmi  | -                     | -  |
| 9.        | Krátkodobé pohľadávky voči bankám                        | 206 385               | -  |
| 10.       | Obrátené repoobchody                                     | -                     | -  |
| 11.       | Deriváty   | 98 807                | 76 015                                       |
| II.       | Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)            | 24 940                | 242 705                                      |
| 12.       | Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov | 24 519                | 242 705                                      |
| 13.       | Ostatný majetok  | 421                   | -  |
|           | <b>Aktíva spolu</b>                                      | <b>3 752 905</b>      | <b>3 490 355</b>                             |

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 30.06.2023  
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)       | 2 470                 | 2 512  |
| 1.        | Krátkodobé úvery                      | -                     | -  |
| 2.        | Závazky z vrátenia podielov           | -                     | -  |
| 3.        | Deriváty                              | 661                   | -  |
| 4.        | Repoobchody                           | -                     | -  |
| 5.        | Závazky voči správcovskej spoločnosti | 1 140                 | 859  |
| 6.        | Závazky voči realitným spoločnostiam  | -                     | -  |
| a)        | krátkodobé                            | -                     | -  |
| b)        | dlhodobé                              | -                     | -  |
| 7.        | Hypotekárne úvery                     | -                     | -  |
| 8.        | Ostatné záväzky                       | 669                   | 1 653  |
| II.       | Vlastné imanie                        | 3 750 435             | 3 487 843                                    |
| 9.        | Podielové listy, z toho               | 3 750 435             | 3 487 843                                    |
| a)        | Fondy z ocenenia                      | -                     | -  |
| b)        | zisk alebo strata za účtovné obdobie  | 157 969               | 375 912                                      |
|           | <b>Pasíva spolu</b>                   | <b>3 752 905</b>      | <b>3 490 355</b>                             |



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 2023

| Označenie | POLOŽKA   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------|---|-----------------------|--|
| a         | b   | 1                     | 2  |
| 1.        | Výnosy z úrokov   | 549                   | -  |
| 1a.       | úroky z finančného prenájmu                                     | -                     | -  |
| 1b.       | iné úroky   | 549                   | -  |
| 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                            | 56 138                | 82 259                                       |
| 7./d.     | Čistý zisk/strata z devíz                                       | 3 359                 | (585)  |
| 8./e.     | Čistý zisk / strata z predaja iného majetku                     | 103 465               | 60 179                                       |
| I.        | Výnos z majetku vo fonde  | 163 511               | 141 853                                      |
| f.        | Transakčné náklady  | -                     | -  |
| g.        | Náklady na odplaty a provízie                                   | 1 183                 | 997  |
| II.       | Čistý výnos z majetku vo fonde                                  | 162 328               | 140 856                                      |
| 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                  | 161 968               | 140 496                                      |
| i.        | Náklady na odplaty za služby depozitára                         | 365                   | 300  |
| j.        | Náklady na odplatu za správu fondu                              | 3 284                 | 2 703  |
| k.        | Náklady na audit účtovnej závierky                              | 350                   | 198  |
| <b>A:</b> | <b>Zisk alebo strata fondu</b>                                  | <b>157 969</b>        | <b>137 295</b>                               |

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 30.06.2023**  
**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 správcovskú spoločnosť. Správcovská spoločnosť bola založená na dobu neurčitú. V roku 2002 správcovská 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 správcovskej 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 správcovskej spoločnosti je [www.iad.sk](http://www.iad.sk).

**Hlavná činnosť správcovskej spoločnosti**

Hlavným predmetom činnosti správcovskej 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 držiateľskej 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

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 .

**Členovia predstavenstva a dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30.06.2023****Predstavenstvo**

Predseda: Ing. Vladimír Bencz  
 Členovia: Peter Lukáč, MBA  
 Mgr. Vladimír Bolek

**Dozorná rada**

Predseda: Ing. Róbert Bartek  
 Členovia: Ing. Vanda Vranksa  
 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. Podielový fond je určený pre investorov s vyváženým vzťahom k riziku, ktorí majú záujem uložiť si svoje peňažné prostriedky na obdobie dlhšie ako 5 rokov.

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

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023 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 2022 bola schválená valným zhromaždením správcovskej spoločnosti 19.júna 2023.

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 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 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](http://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*

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.

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 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*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 podieli 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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 obdobia 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 2023 a 31. decembru 2022 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 trhová 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 .

Zmeny reálnych hodnôt derivátov sa súvzťažne účtujú na účet Zisky zo zaistovacích derivátov alebo na účet Zisky z derivátov na obchodovanie alebo na účet Straty zo zaistovacích derivátov alebo na účet Straty z derivátov na obchodovanie.

d) *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 s devízami“.

e) *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 poukážky a pokladničné poukazy NBS s dohodnutou dobou splatnosti do 3 mesiacov) sa účtujú v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

f) *Pohľadávky a záväzky*

Krátkodobé pohľadávky predstavujú najmä prostriedky na vkladových účtoch splatných nad 24 hodín a účtujú sa v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Časové rozlíšenie úrokových výnosov je súčasťou účtovnej hodnoty týchto pohľadávok.

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

Na základe štatútu Fondu, podielový list možno vydať až po uhradení jeho predajnej ceny, čím Fondu v momente prijatia platby od podielníka vzniká záväzok voči podielníkom za prijaté preddavky, ktoré sa zúčtujú po vydaní podielových listov. Prijaté preddavky sa vykazujú na strane pasív súvahy ako Ostatné záväzky (riadok č. 8).

## 5) Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu

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

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

## 6) Stratégia a zásady zaistovania

Na účely zaistenia zmeny reálnej hodnoty zaistovaného majetku alebo záväzku alebo zmeny peňažného toku zo zaistovaného majetku alebo záväzku spôsobenej realizáciou určeného druhu rizika alebo určených druhov rizík fond využíva zaistovacie menové deriváty.

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 .

## 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

| Označenie | Položka   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------|---|-----------------------|--|
| x         | Peňažný tok z prevádzkovej činnosti   | x                     | x  |
| 1.        | Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)  | 549                   | 6  |
| 2.        | Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)  | (421)                 | -  |
| 3.        | Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)  | (5 541)               | (16 649)                                     |
| 4.        | Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)  | 466                   | (4 689)                                      |
| 5.        | Výnosy z dividend (+)   | -                     | -  |
| 6.        | Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)   | -                     | -  |
| 7.        | Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+) | -                     | 259 168                                      |
| 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 (-)          | (110 307)             | (160 000)                                    |
| 10.       | Zmena stavu záväzkov na zapltenie 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 (+)   | (152)                 | (121)  |
| I.        | Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti   | (115 406)             | 77 715                                       |
| 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 (+)  | 409 470               | 614 939                                      |
| 22.       | Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),  | (304 847)             | (545 121)                                    |
| 23.       | Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-) | -                     | -  |
| 24.       | Dedičstvá (-)   | -                     | -  |
| 25.       | Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)  | -                     | -  |
| 26.       | Preddavky na emitovanie podielových listov (+)  | (1 018)               | -  |
| 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  | 103 605               | 69 818                                       |
| 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.                           | (11 801)              | 147 533                                      |
| VI.       | Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia                                     | 242 705               | 95 172                                       |
| VII.      | Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.                                 | 230 904               | 242 705                                      |

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 .

Pre účely zostavenia prehľadu o peňažných tokoch sa do riadku peňažné prostriedky a ich ekvivalenty zahrnuli:

| Označenie | Položka  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------|--|-----------------------|--|
| 1.        | Peňažné prostriedky splatné na požiadanie  | 24 519                | 242 705                                      |
| 2.        | Vklady v bankách do 24 hodín   | -                     | -  |
| 3.        | Krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, t. j. termínované vklady v banke | 206 385               | -  |
|           | <b>Spolu</b>   | <b>230 904</b>        | <b>242 705</b>                               |

## D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu

| Označenie  | Položka   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------|---|-----------------------|--|
| a          | b   | 1                     | 2  |
| <b>I.</b>  | <b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>  | <b>3 487 843</b>      | <b>3 042 113</b>                             |
| a)         | počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek  | 63 746 765            | 62 460 871                                   |
| b)         | hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky                                      | 0,054714              | 0,048704                                     |
| 1.         | Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov/príspevky do doplnkových dôchodkových fondov                           | 409 470               | 614 939                                      |
| 2.         | Zisk alebo strata fondu   | 157 969               | 375 912                                      |
| 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                      | (304 847)             | (545 121)                                    |
| <b>II.</b> | <b>Nárast/pokles čistého majetku</b>  | <b>262 592</b>        | <b>445 730</b>                               |
| <b>A.</b>  | <b>Čistý majetok na konci obdobia</b>   | <b>3 750 435</b>      | <b>3 487 843</b>                             |
| a)         | počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplnkových dôchodkových jednotiek   | 65 614 391            | 63 746 765                                   |
| b)         | hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky                                     | 0,057159              | 0,054714                                     |

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 .

## 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 | 3 422 773             | 3 171 635                                    |
| 1.1.         | nezaložené                       | 3 422 773             | 3 171 635                                    |
| 1.2.         | založené v repoobchodoch         | -                     | -  |
| 1.3.         | založené                         | -                     | -  |
| 2.           | PL ostatné                       | -                     | -  |
| 2.1.         | nezaložené                       | -                     | -  |
| 2.2.         | založené v repoobchodoch         | -                     | -  |
| 2.3.         | založené                         | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>                     | <b>3 422 773</b>      | <b>3 171 635</b>                             |

| Číslo riadku | 7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--|-----------------------|--|
| 1.           | EUR  | 3 422 773             | 3 171 635                                    |
| 2.           | USD  | -                     | -  |
| 3.           | JPY  | -                     | -  |
| 4.           | CHF  | -                     | -  |
| 5.           | GBP  | -                     | -  |
| 6.           | SEK  | -                     | -  |
| 7.           | CZK  | -                     | -  |
| 8.           | HUF  | -                     | -  |
| 9.           | PLN  | -                     | -  |
| 10.          | Ostatné meny   | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>   | <b>3 422 773</b>      | <b>3 171 635</b>                             |

| Číslo riadku | 9.I. CZK Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|---|-----------------------|--|
| 1.           | Do jedného mesiaca  | 206 385               | -  |
| 2.           | Do troch mesiacov   | -                     | -  |
| 3.           | Do šiestich mesiacov  | -                     | -  |
| 4.           | Do jedného roku   | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>  | <b>206 385</b>        | <b>-</b>                                     |

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 | 9.II. CZK Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|---|-----------------------|--|
| 1.           | Do jedného mesiaca  | 206 385               | -  |
| 2.           | Do troch mesiacov   | -                     | -  |
| 3.           | Do šiestich mesiacov  | -                     | -  |
| 4.           | Do jedného roku   | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>  | <b>206 385</b>        | <b>-</b>                                     |

| Číslo riadku | 9.III. CZK Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|---|-----------------------|--|
| 1.           | Hrubá hodnota pohľadávok  | 206 385               | -  |
| 2.           | Zníženie hodnoty  | -                     | -  |
| 3.           | Čistá hodnota pohľadávok  | 206 385               | -  |

| 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                                  | 98 807                | 76 015                                       |
| 2.1.         | vyrovnávané v hrubom                    | -                     | -  |
| 2.2.         | vyrovnávané v čistom                    | 98 807                | 76 015                                       |
| 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                                 | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>                            | <b>98 807</b>         | <b>76 015</b>                                |

| 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  | 55 208                | 42 539                                       |
| 3.           | Do šiestich mesiacov   | 37 030                | 9 407  |
| 4.           | Do jedného roku  | 6 569                 | 24 069                                       |
| 5.           | Nad jeden rok  | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>   | <b>98 807</b>         | <b>76 015</b>                                |

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  | 13 855                | 18 830                                       |
| 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  | 13 855                | 18 830                                       |
| 5.           | Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov   | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>  | <b>13 855</b>         | <b>18 830</b>                                |

| Číslo riadku | 12. CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov                                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|---|-----------------------|--|
| 1.           | Bežné účty  | 10 664                | 223 875                                      |
| 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  | 10 664                | 223 875                                      |
| 5.           | Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov   | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>  | <b>10 664</b>         | <b>223 875</b>                               |

| Číslo riadku | 13. Ostatný majetok                    | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--|-----------------------|--|
| 1.           | Pohľadávka - dividenda                 | -                     | -  |
| 2.           | Pohľadávka – nákup akcia               | -                     | -  |
| 3.           | Pohľadávka – výnos                     | -                     | -  |
| 4.           | Pohľadávka – správny poplatok ČNB 2024 | 421                   | -  |
|              | <b>Spolu</b>                           | <b>421</b>            | <b>-</b>                                     |

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 .

## Pasíva

| 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                                 | 661                   | -  |
| 2.1.         | vyrovnávané v hrubom                   | -                     | -  |
| 2.2.         | vyrovnávané v čistom                   | 661                   | -  |
| 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                                | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>                           | <b>661</b>            | <b>-</b>                                     |

| 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  | -                     | -  |
| 4.           | Do jedného roku   | 661                   | -  |
| 5.           | Nad jeden rok   | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>  | <b>661</b>            | <b>-</b>                                     |

| Číslo riadku | 5. Závazky voči správcovskej spoločnosti podľa druhu | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--|-----------------------|--|
| 1.           | Závazky voči správ. spol. - správa                   | 554                   | 529  |
| 2.           | Závazky voči správ. spol. - vstupné poplatky         | 586                   | 330  |
| 3.           | Závazky voči správ. spol. - ostatné                  | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>   | <b>1 140</b>          | <b>859</b>                                   |

| Číslo riadku | 8. Ostatné závazky podľa druhu               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--|-----------------------|--|
| 1.           | Závazky voči depozitárovi                    | 62                    | 59   |
| 2.           | Závazky voči podielnikom - prijaté preddavky | 100                   | 1 118  |
| 3.           | Závazky - zrážková daň                       | 66                    | 217  |
| 4.           | Závazky – audítor – výdavky budúcich období  | 441                   | 259  |
| 5.           | Závazky - ostatné                            | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>                                 | <b>669</b>            | <b>1 653</b>                                 |

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 v bankách     | 549                   | -  |
| 3.           | Dlhové cenné papiere | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>         | <b>549</b>            | <b>-</b>                                     |

| 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  | 56 138                | 82 259                                       |
|              | <b>Spolu</b>   | <b>56 138</b>         | <b>82 259</b>                                |

| 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                                     | 3 359                 | (585)  |
| 8.           | HUF                                     | -                     | -  |
| 9.           | PLN                                     | -                     | -  |
| 10.          | Ostatné meny                            | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>                            | <b>3 359</b>          | <b>(585)</b>                                 |

| 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 | 103 447               | 60 169                                       |
| 2.           | Zisk/strata z operácií s iným majetkom – ostatné  | 18                    | 10   |
|              | <b>Spolu</b>                                      | <b>103 465</b>        | <b>60 179</b>                                |

| Číslo riadku | g. Náklady na odplaty a provízie                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--|-----------------------|--|
| 1.           | Bankové poplatky                                   | 1 183                 | 997  |
| 2.           | Burzové poplatky                                   | -                     | -  |
| 3.           | Poplatky ostatné                                   | -                     | -  |
| 4.           | Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov | -                     | -  |
|              | <b>Spolu</b>                                       | <b>1 183</b>          | <b>997</b>                                   |

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  |
|              | <b>Spolu</b>                     | <b>360</b>            | <b>360</b>                                   |

| Číslo riadku | Náklady na odplaty                      | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|---|-----------------------|--|
| i.           | Náklady na odplaty za služby depozitára | 365                   | 300  |
| j.           | Náklady na odplatu za správu fondu      | 3 284                 | 2 703  |
| k.           | Náklady na audit účtovnej závierky      | 350                   | 198  |

## 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                     | 2 988 755             | 2 821 034                                    |
| 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                                     | -                     | -  |
|           | <b>Iné aktíva spolu</b>                                 | <b>2 988 755</b>      | <b>2 821 034</b>                             |



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                      | 2 890 609             | 2 745 019                                    |
| 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                                   | -                     | -  |
|           | <b>Iné pasíva spolu</b>                               | <b>2 890 609</b>      | <b>2 745 019</b>                             |

**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.