

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:

Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.

Údaje o stave a zmene majetku fondu k		30.6.2023
1. Stav majetku (v EUR)		
a)	Prevoditeľné cenné papiere	0
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	0
aca)	cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	0
ac)	iné cenné papiere	0
b)	Nástroje peňažného trhu	0
c)	Účty v bankách	311 016
ca)	bežný účet	311 016
cb)	vkladové účty	0
d)	Iný majetok	7 944 678
e)	Celková hodnota majetku	8 255 694
f)	Záväzky	2 515
g)	Čistá hodnota majetku	8 253 179
2. Počet podielov podielového fondu v obehu (v ks)		7 888 876
3. Čistá hodnota podielu (v EUR)		1,046179
4. Stav cenných papierov a nástrojov peňaž.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	0
h)	Podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov KI	0
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	83 601
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	0
L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	83 601
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	311 016
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	311 016
2. Európa	83 601
z toho: Eurozóna	0
3. Severná Amerika	0
4. Ázia	0
5. ostatný svet	0
Členenie portfólia podľa % podielu cenných papierov na celkovom majetku:	
Iný majetok:	
EUR MÚRS-s.r.o. PDC Industrial HUN First Kft. 01-09-386017	1,01%
5. Údaje o zmenách v stave portfólia za obdobie 31.12.2022-30.6.2023 (EUR)	
Čistá hodnota majetku k 31.12.2022	7 631 019
Nákup cenných papierov	0
Predaj cenných papierov	0
Čistá hodnota majetku k 30.06.2023	8 253 179
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
f) 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
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	0
l) straty z vkladových a bežných účtov	0
m) výnosy z operácií s derivátmi	0
n) straty z operácií s derivátmi	0
o) výnosy z devízových operácií	0
p) straty z devízových operácií	0
q) kapitálové výnosy,	350 966
r) iné výnosy,	4
s) náklady na správu,	0

t)	náklady na depozitára,	7 938
u)	iné výdavky a poplatky,	38 438
v)	čistý výnos,	304 594
w)	výplaty podielov na zisku,	0
x)	znovu investované výnosy,	0
y)	zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spol., ktoré zapríčinili zníž. majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov CP alebo likvidácie spoločnosti	434 568
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií,	83 601
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde,	0
ab)	iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	(76 774)

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

S Ú V A H A (v EUR)			
	30.6.2023	31.12.2022	31.12.2021
AKTÍVA			
I. Investičný majetok (súčet položiek 1 až 9)	7 944 678	7 510 110	-
1. Dlhopisy oceňované umorovacou hodnotou	-	-	-
a) bez kupónov	-	-	-
b) s kupónmi	-	-	-
2. Dlhopisy oceňované reálnou hodnotou	-	-	-
a) bez kupónov	-	-	-
b) s kupónmi	-	-	-
3. Akcie a podiely v obchodných spoločnostiach	83 601	-	-
a) obchodovateľné akcie	-	-	-
b) neobchodovateľné akcie	-	-	-
c) podiely v obchodných spoločnostiach, ktoré nemajú formu cenného papiera	83 601	-	-
d) obstaranie neobchodovateľných akcií a podielov v obchodných spoločnostiach	-	-	-
4. Podielové listy	-	-	-
a) otvorených podielových fondov	-	-	-
b) ostatné	-	-	-
5. Krátkodobé pohľadávky	-	-	-
a) krátkodobé vklady v bankách	-	-	-
b) krátkodobé pôžičky obch.spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	-	-	-
c) iné	-	-	-
d) obrátené repoobchody	-	-	-
6. Dlhodobé pohľadávky	7 861 077	7 510 110	-
a) dlhodobé vklady v bankách	-	-	-
b) dlhodobé pôžičky obch.spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	7 861 077	7 510 110	-
7. Deriváty	-	-	-
8. Drahé kovy	-	-	-
9. Komodity	-	-	-
II. Neinvestičný majetok (súčet položiek 10 a 11)	311 016	200 198	-
10. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	311 016	169 743	-
11. Ostatný majetok	-	30 455	-
Aktíva spolu	8 255 694	7 710 308	-
x PASÍVA	30.6.2023	31.12.2022	31.12.2021
I. Záväzky (súčet položiek 1 až 8)	2 515	79 289	-
1. Záväzky voči bankám	-	-	-
2. Záväzky z vrátenia podielov/z ukončenie sporenia/ukončenia účasti	-	-	-
3. Záväzky voči správcovskej spoločnosti	-	-	-
4. Deriváty	-	-	-
5. Repoobchody	-	-	-
6. Záväzky z vypožičania finančného majetku	-	-	-
7. Záväzky z vypožičania drahých kovov a komodít	-	-	-
8. Ostatné záväzky	2 515	79 289	-
II. Vlastné imanie	8 253 179	7 631 019	-

9.	Podielové listy/Dôchodkové jednotky/ doplnkové dôchodkové jednotky, z toho	8 253 179	7 631 019	-
a)	Zisk alebo strata za účtovné obdobie	304 594	53 690	-
	Pasíva spolu	8 255 694	7 710 308	-
	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v EUR)	30.6.2023	30.6.2022	30.6.2021
1.	Výnosy z úrokov	350 966	-	-
1.1.	úroky	350 966	-	-
1.2./a.	výsledok zaistenia	-	-	-
1.3./b.	zniženie hodnoty príslušného majetku/zrušenie zníženia hodnoty príslušného majetku	-	-	-
2.	Výnosy z podielových listov	-	-	-
3.	Výnosy z dividend a iných podielov na zisku	-	-	-
3.1.	dividendy a iné podiely na zisku	-	-	-
3.2.	výsledok zaistenia	-	-	-
4./c.	Čistý zisk/strata z operácií s cennými papiermi	-	-	-
5./d.	Čistý zisk/strata z operácií s devízami	-	-	-
6./e.	Čistý zisk/strata z derivátov	-	-	-
7./f.	Čistý zisk/strata z operácií s drahými kovmi a komoditami	-	-	-
8./g.	Čistý zisk/strata z operácií s iným majetkom	(36 648)	-	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	314 318	-	-
h.	Transakčné náklady	-	-	-
i.	Bankové poplatky a iné poplatky	40	-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	314 278	-	-
j.	Náklady na financovanie fondu	660	-	-
j.1.	náklady na úroky	-	-	-
j.2.	zisky/straty zo zaistenia úrokov	-	-	-
j.3.	náklady na dane a poplatky	660	-	-
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	313 618	-	-
k.	Náklady na	-	-	-
k.1.	odplatu za správu fondu	-	-	-
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom fonde/doplnkovom dôchodkovom fonde	-	-	-
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	7 938	-	-
m.	náklady na audit účtovnej závierky	1 086	-	-
A.	Zisk alebo strata za účtovné obdobie	304 594	-	-
	Ďalšie údaje o fonde*	30.6.2023	30.6.2022	30.6.2021
	Celková čistá hodnota majetku (EUR)	8 253 179	-	-
	Počet podielov v obehu (tis. ks)	7 889	-	-
	Čistá hodnota podielu (EUR)	1,046179	-	-
	Počet vydaných podielov (tis. ks)	339	-	-
	Suma vydaných podielov (EUR)	345 273	-	-
	Počet vyplatených podielov (tis. ks)	27	-	-
	Suma vyplatených podielov (EUR)	27 707	-	-

* 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 fonde: Počas 1. polroka 2023 spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje podľa §100 ods. 2 ZKI. Celková hodnota záväzkov z činnosti správ. spol. s majetkom v podielovom fonde je 0 EUR.

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde: V 1. polroku 2023 sa spoločnosť zúčastnila valných zhromaždení reálnych spoločností, v ktorých má IAD Privátny investičný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. majetkovú účasť.

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 tristoštyritisícstotridsaťjeden 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 ZKI (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.

V Bratislave 24.08.2023

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Ing. Vladimír Bencz, predseda predstavenstva

Mgr. Vladimír Bolek, člen predstavenstva

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

k 30.06.2023

LEI

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

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 3 8 1 9 3

Účtovná závierka

riadna schválená
 mimoriadna
 priebežná

Zostavená za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 3
do	0 6	2 0 2 3

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 9	2 0 2 2
do	1 2	2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

I A D I N V E S T M E N T S , S P R Á V . S P O L . , a . s .

Názov spravovaného fondu

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

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

M A L Ý T R H

Číslo

2 / A

PSČ

8 1 1 0 8

Obec

B R A T I S L A V A

Telefónne číslo

/

Faxové číslo

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

21.08.2023

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Schválená dňa:

LEI

ÚČ FOND 1-02

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

Názov spravovaného fondu

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

S Ú V A H A

k 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 9)	7 944 678	7 510 110
1.	Dlhopisy oceňované umorovanou hodnotou	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
2.	Dlhopisy oceňované reálnou hodnotou	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
3.	Akcie a podiely v obchodných spoločnostiach	83 601	-
a)	obchodovateľné akcie	-	-
b)	neobchodovateľné akcie	-	-
c)	podiely v obchodných spoločnostiach, ktoré nemajú formu cenného papiera	83 601	-
d)	obstaranie neobchodovateľných akcií a podielov v obchodných spoločnostiach	-	-
4.	Podielové listy	-	-
a)	otvorených podielových fondov	-	-
b)	ostatné	-	-
5.	Krátkodobé pohľadávky	-	-
a)	krátkodobé vklady v bankách	-	-
b)	krátkodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	-	-
c)	Iné	-	-
d)	obrátené repoobchody	-	-
6.	Dlhodobé pohľadávky	7 861 077	7 510 110
a)	dlhodobé vklady v bankách	-	-
b)	dlhodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	7 861 077	7 510 110
7.	Deriváty	-	-
8.	Drahé kovy	-	-
9.	Komodity	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 10 a 11)	311 016	200 198
10.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	311 016	169 743
11.	Ostatný majetok	-	30 455
	Aktíva spolu	8 255 694	7 710 308

LEI

ÚČ FOND 1-02

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

Názov spravovaného fondu

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

S Ú V A H A
k 30.06.2023
v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	2 515	79 289
1.	Závazky voči bankám	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov/ukončenia sporenia/ukončenia účasti	-	-
3.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	-	-
4.	Deriváty	-	-
5.	Repoobchody	-	-
6.	Závazky z vypožičania finančného majetku	-	-
7.	Závazky z vypožičania drahých kovov a komodít	-	-
8.	Ostatné záväzky	2 515	79 289
II.	Vlastné imanie	8 253 179	7 631 019
9.	Podielové listy/Dôchodkové jednotky/ Doplnkové dôchodkové jednotky, z toho	8 253 179	7 631 019
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	304 594	53 690
	Pasíva spolu	8 255 694	7 710 308

LEI

ÚČ FOND 1-02

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

Názov spravovaného fondu

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

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 06 mesiacov roku 2023

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	350 966	-
1.1.	Úroky	350 966	-
1.2./a.	výsledok zaistenia	-	-
1.3./b.	zrušenie zníženia hodnoty príslušného majetku/zníženie hodnoty príslušného majetku	-	-
2.	Výnosy z podielových listov	-	-
3.	Výnosy z dividend a z iných podielov na zisku	-	-
3.1.	dividendy a iné podiely na zisku	-	-
3.2.	výsledok zaistenia	-	-
4./c.	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	-	-
5./d.	Zisk/strata z operácií s devízami	-	-
6./e.	Zisk/strata z derivátov	-	-
7./f.	Zisk/strata z operáciami s drahými kovmi a komoditami	-	-
8./g.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom	(36 648)	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	314 318	-
h.	Transakčné náklady	-	-
i.	Bankové a iné poplatky	40	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	314 278	-
j.	Náklady na financovanie fondu	660	-
j.1.	náklady na úroky	-	-
j.2.	zisky/straty zo zaistenia úrokov	-	-
j.3.	náklady na dane a poplatky	660	-
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	313 618	-
k.	Náklady na	-	-
k.1.	odplatu za správu fondu	-	-
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom fonde/doplňkovom dôchodkovom fonde	-	-
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	7 938	-
m.	Náklady na audit účtovnej závierky	1 086	-
A.	Zisk alebo strata za účtovné obdobie	304 594	-

LEI

ÚČ FOND 3-02

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

Názov spravovaného fondu

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

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

Členovia predstavenstva a dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30.06.2023

Predstavenstvo

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

Dozorná rada

Predseda: Ing. Róbert Bartek
 Členovia: Ing. Vanda Vránska
 Ing. Miroslav Vester

Depozitár

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

Investičný profil fondu

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

Investičná stratégia fondu

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

B. Použitie účtovné zásady a účtovné metódy

1) Zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023.

LEI

ÚČ FOND 3-02

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

Názov spravovaného fondu

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

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

d) *Daň z príjmov podielového fondu*

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

e) *Vydávanie a vyplácanie podielových listov*

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

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

Názov spravovaného fondu

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

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	350 966	60 110
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	30 455	(30 455)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(9 725)	(6 420)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	1 003	1 512
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrát strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+)	-	-
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané finančné nástroje, drahé kovy a komodity (+/-)	-	-
9.	Obrát strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a komodít (-)	(120 249)	-
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a komodít (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	-	-
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	-	-
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	252 450	24 747
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Zníženie/ zvýšenie istín poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(350 966)	(7 510 110)
17.	Obrát strany Dt záväzkov z obstarania podielov na podnikoch (-)	-	-
18.	Obrát strany Cr pohľadávok za predaj podielov na podnikoch (+)	-	-
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(350 966)	(7 510 110)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
19.	Emitované podielové listy - preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov/príspevky účastníkov (+)	345 273	7 577 329
20.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(27 707)	-
21.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)	-	-
22.	Dedičstvá (-)	-	-
23.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
24.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(77 777)	77 777
25.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	-	-
26.	Náklady na úroky za úvery (-)	-	-
27.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	239 789	7 655 106
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	141 273	169 743
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	169 743	-
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	311 016	169 743

LEI

ÚČ FOND 3-02

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

Názov spravovaného fondu

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

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	7 631 019	-
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	7 577 329	-
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	1,007086	-
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov/príspevky do doplňkových dôchodkových fondov	345 273	7 577 329
2.	Zisk alebo strata fondu	304 594	53 690
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek za správu dôchodkového fondu/doplňkového dôchodkového fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(27 707)	-
II.	Nárast/pokles čistého majetku	622 160	7 631 019
A.	Čistý majetok na konci obdobia	8 253 179	7 631 019
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	7 888 876	7 577 329
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	1,046179	1,007086

LEI

ÚČ FOND 3-02

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

Názov spravovaného fondu

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

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

Súvaha fondu

Aktíva

Číslo riadku	3.I. Akcie a podiely v obchodných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Podiely v obchodných spoločnostiach	83 601	-
1.1.	nezaložené	83 601	-
1.2.	založené	-	-

Číslo riadku	3.II. Akcie a podiely v obchodných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	83 601	-
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	83 601	-

Číslo riadku	6.I. Dlhodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	7 861 077	7 510 110
	Spolu	7 861 077	7 510 110

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

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	6.II. Dlhodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	7 861 077	7 510 110
	Spolu	7 861 077	7 510 110

Číslo riadku	6.III. Dlhodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	7 861 077	7 510 110
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	7 861 077	7 510 110

Číslo riadku	10. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	311 016	169 743
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet - súvaha	311 016	169 743
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	311 016	169 743

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

Pasíva

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči depozitárovi	1 357	1 296
2.	Záväzky voči podielnikom - prijaté preddavky	-	77 777
3.	Záväzky - zrážková daň	-	-
4.	Záväzky - audítora - výdavky budúcich období	1 158	216
5.	Záväzky - ostatné	-	-
	Spolu	2 515	79 289

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

Názov spravovaného fondu

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

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady v bankách	-	-
4.	Dlhové cenné papiere	-	-
5.	Pôžičky obchodným spoločnostiam	350 966	-
	Spolu	350 966	-

Číslo riadku	8./g. Zisk/strata z operácií s iným majetkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zisky z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach	(36 652)	-
2.	Halierové vyrovanie	4	-
3.	Výnosy zo zániku záväzkov	-	-
	Spolu	(36 648)	-

Číslo riadku	i. Bankové poplatky a iné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	40	-
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
	Spolu	40	-

Číslo riadku	j. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Náklady na úroky	-	-
2.	Náklady na dane a poplatky	300	-
3.	Náklady na register emitenta	360	-
	Spolu	660	-

Číslo riadku	k. Náklady na	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
k.1.	odplatu za správu fondu	-	-
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom fonde	-	-
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	7 938	-
m.	náklady na audit účtovnej závierky	1 086	-

F. PREHĽAD O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Fond k 30.06.2023 a k 31.12.2022 neevidoval žiadne podsúvahové položky.

