

**PARTNERS**

**Asset Management**

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti  
s vlastným majetkom  
k 31.12.2021**

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

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.  
Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
zapísaná v registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sa, vo vložke 7098/B  
IČO: 53068351

### Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 31.12.2021

---

#### Obsah

1. Stav majetku.....	3
2. Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy a výkazu ziskov a strát podľa stavu ku koncu porovnateľného účtovného obdobia. ....	3
3. Údaje o hodnote záväzkov správcovskej spoločnosti z vlastnej činnosti.....	4
4. Údaje o členstve členov predstavenstva, dozornej rady a zamestnancov správcovskej spoločnosti v štatutárnych orgánoch alebo dozorných radách iných obchodných spoločností alebo o ich účasti na podnikaní iných obchodných spoločností. ....	5
5. Zoznam osôb s kvalifikovanou účasťou na správcovskej spoločnosti .....	6
Príloha č.1 – Účtovná závierka k 31.12.2021 .....	7
Príloha č.2 – Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke.....	7

Ročná správa o hospodárení  
správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 31.12.2021**1. Stav majetku**

Stav majetku	31.12.2021 (v EUR)
a. Cenné papiere	-
1. Akcie	-
2. Dlhopisy	-
3. Iné cenné papiere	-
b. Účty v bankách	-
1. Bežný účet	317 516
2. Vkladové účty	-
c. Iný majetok	272 723
d. Závazky	342 130
e. Čistá hodnota majetku	248 109

**2. Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy a výkazu ziskov a strát podľa stavu ku koncu porovnateľného účtovného obdobia.**

Výkaz o finančnej situácii	31.12.2021 (v EUR)	31.12.2020 (v EUR)	31.12.2019 (v EUR)
<b>Aktíva</b>			
Peniaze a peňažné ekvivalenty	317 516	123 194	-
Dlhodobý nehmotný majetok	226 124	1 860	-
Dlhodobý hmotný majetok	10 383	35 671	-
Ostatné aktíva	<b>9 810</b>	<b>20 018</b>	-
Odložená daňová pohľadávka	26 406	1 847	-
<b>Aktíva spolu</b>	<b>590 239</b>	<b>182 590</b>	-
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>			
<b>Záväzky</b>			
Obchodné záväzky	120 647	5 383	-
Ostatné záväzky	46 483	48 201	-
Prijaté pôžičky	175 000	-	-
Záväzky spolu	342 130	53 584	-
<b>Vlastné imanie</b>			
Základné imanie	125 000	125 000	-
Zákonný rezervný fond	12 500	12 500	-
Kapitálový fond	375 000	-	-
Nerozdelený zisk / strata z minulých rokov	(8 494)	-	-



Ročná správa o hospodárení  
správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 31.12.2021

Výkaz o finančnej situácii	31.12.2021 (v EUR)	31.12.2020 (v EUR)	31.12.2019 (v EUR)
Zisk / strata bežného účtovného obdobia	(255 897)	(8 494)	-
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>248 109</b>	129 006	-
<b>Vlastné imanie a záväzky spolu</b>	<b>590 239</b>	182 590	-

Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku	31.12.2021 (v EUR)	31.12.2020 (v EUR)	31.12.2019 (v EUR)
Úrokové náklady	(715)	(182)	-
Čisté náklady z úrokov	(715)	(182)	-
Výnosy z poplatkov a provízií	179 262	-	-
Náklady na poplatky a provízie	(161 746)	(25)	-
Čistý zisk / (strata) z poplatkov a provízií	17 516	(25)	-
Všeobecné prevádzkové náklady	(296 838)	58 744	-
Ostatné prevádzkové výnosy / (náklady)	(419)	48 610	-
Zisk pred zdanením	(280 456)	(10 341)	-
Daň z príjmov	<b>24 559</b>	<b>1 847</b>	-
<b>Zisk po zdanení</b>	<b>(255 897)</b>	(8 494)	-

**3. Údaje o hodnote záväzkov správcovskej spoločnosti z vlastnej činnosti.**

Záväzky	k 31.12.2021 (v EUR)
Obchodné záväzky	120 647
Záväzok z nevyplatených miezd	5 735
Nevyčerpané dovolenky	9 252
Ostatné záväzky voči zamestnancom	598
Záväzky voči poisťovniam	3 700
Daň z príjmov fyzických osôb	1 038
Rezerva na audit	4 680
Záväzky z prenájmov	10 488
Prijaté pôžičky	175 614
Sociálny fond	576
Prijaté pôžičky	175 614
Ostatné záväzky	9 802
<b>Záväzky správcovskej spoločnosti celkom</b>	<b>342 130</b>

### Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 31.12.2021

#### 4. Údaje o členstve členov predstavenstva, dozornej rady a zamestnancov správcovskej spoločnosti v štatutárnych orgánoch alebo dozorných radách iných obchodných spoločností alebo o ich účasti na podnikaní iných obchodných spoločností.

Členovia predstavenstva, dozornej rady a zamestnanci správcovskej spoločnosti, ktorí sú členmi štatutárnych orgánov alebo dozorných rád iných obchodných spoločností, alebo majú účasť na podnikaní iných obchodných spoločností:

<b><i>Mgr. Martin Čája</i></b>	<b><i>člen predstavenstva PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</i></b>
PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	člen predstavenstva
<b><i>Ján Müller</i></b>	<b><i>člen dozornej rady PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</i></b>
PARTNERS FOR YOU, a. s.	predseda dozornej rady
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	predseda predstavenstva
PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	člen dozornej rady
Ján Müller s.r.o.	konateľ
PARTNERS poisťovňa, a.s.	člen predstavenstva
<b><i>Ing. Pavol Šulej</i></b>	<b><i>člen dozornej rady PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</i></b>
Gemini poisťovacie služby, a.s.	člen dozornej rady
PARTNERS FOR YOU, a. s.	člen dozornej rady
Pavol Šulej s.r.o.	konateľ
PARTNERS poisťovňa, a.s.	člen dozornej rady
<b><i>Ing. Jozef Bartánus</i></b>	<b><i>člen dozornej rady PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</i></b>
PARTNERS GROUP SK s.r.o.	konateľ
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	člen dozornej rady
PARTNERS GLOBE, s.r.o.	konateľ
PARTNERS poisťovňa, a.s.	člen predstavenstva

Ročná správa o hospodárení  
správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 31.12.2021

5. Zoznam osôb s kvalifikovanou účasťou na správcovskej spoločnosti

Kvalifikovaná účasť	v EUR	v %
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	124 000	99,2
PARTNERS FOR YOU, a. s.	1 000	0,8

Všetky údaje uvedené v tejto ročnej správe o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom sú úplné, pravdivé a vecne správne.

**PARTNERS**

**Asset Management**

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.  
Slávičie údolie 106 | 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto  
Zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 7098/B  
IČO: 53 068 351 | DIČ: 212125789 | IČ k DPH: SK 2121257589

Ročná správa o hospodárení  
správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 31.12.2021

---

Príloha č.1 – Účtovná závierka k 31.12.2021

Príloha č.2 – Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa  
31. decembra 2021  
pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi  
pre finančné výkazníctvo v znení prijatom  
Európskou úniou



PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Obsah

Výkaz o finančnej situácii .....	3
Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku .....	4
Výkaz zmien vo vlastnom imaní .....	5
Výkaz peňažných tokov .....	6
Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021 .....	7

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Výkaz o finančnej situácii za rok končiaci sa 31. decembra 2021

(v EUR)	Pozn.	31.12.2021	31.12.2020
<b>Aktíva</b>			
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4.1	317 516	123 194
Dlhodobý nehmotný majetok	4.2	226 124	1 860
Dlhodobý hmotný majetok	4.3	10 383	35 671
Odložená daňová pohľadávka	4.13	26 406	1 847
Ostatné aktíva	4.4	9 810	20 018
<b>Aktíva spolu</b>		<b>590 239</b>	<b>182 590</b>
<b>Vlastné imanie a záväzky</b>			
<b>Záväzky</b>			
Obchodné záväzky	4.5	120 647	5 383
Ostatné záväzky	4.6	46 483	48 201
Prijaté pôžičky	4.7	175 000	-
<b>Záväzky spolu</b>		<b>342 130</b>	<b>53 584</b>
<b>Vlastné imanie</b>			
Základné imanie	4.8	125 000	125 000
Zákonný rezervný fond	4.8	12 500	12 500
Kapitálový fond	4.8	375 000	0
Nerozdelený zisk / strata z minulých rokov		(8 494)	0
Zisk/strata bežného účtovného obdobia		(255 897)	(8 494)
<b>Vlastné imanie spolu</b>		<b>248 109</b>	<b>129 006</b>
<b>Vlastné imanie a záväzky spolu</b>		<b>590 239</b>	<b>182 590</b>

Poznámky na stranách 7 až 23 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku za rok končiaci sa 31. decembra 2021

(v EUR)	Pozn.	31.12.2021	31.12.2020
Úrokové náklady		(715)	(182)
Čisté náklady z úrokov	4.9	(715)	(182)
Výnosy z poplatkov a provízií		179 262	0
Náklady na poplatky a provízie		(161 746)	(25)
Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií	4.10	17 516	(25)
Všeobecné prevádzkové náklady	4.11	(296 838)	(58 744)
Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)	4.12	(419)	48 610
Zisk pred zdanením		(280 456)	(10 341)
Daň z príjmov	4.13	24 559	1 847
Zisk po zdanení		(255 897)	(8 494)

Správcovská spoločnosť nevykázala k 31.12.2021 ostatný komplexný zisk alebo stratu.

Poznámky na stranách 7 až 23 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Výkaz zmien vo vlastnom imaní

za rok končiaci sa 31. decembra 2021

(v EUR)	Základné imanie	Zákonný rezervný fond	Kapitálový fond	Nerozdelený zisk minulých období	Spolu
Stav k 6. máju 2020	-	-	-	-	-
Zvýšenie základného imania	125 000	-	-	-	125 000
Zvýšenie zákonného rezervného	-	12 500	-	-	12 500
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	-	(8 494)	(8 494)
Stav k 31. decembru 2020	125 000	12 500	-	(8 494)	129 006
Zvýšenie kapitálového fondu	-	-	375 000	-	375 000
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	-	(255 897)	(255 897)
Stav k 31. decembru 2021	125 000	12 500	375 000	(264 391)	248 109

Poznámky na stranách 7 až 23 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.



PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Výkaz peňažných tokov

za rok končiaci sa 31. decembra 2021

(v EUR)	31.12.2021	31.12.2020
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením (+/-)	(280 456)	(10 341)
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmu	17 232	5 398
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (+)	6 584	786
Zmena stavu rezerv (+/-)	18 957	4 767
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(9 024)	(337)
Úroky účtované do nákladov (+)	715	182
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(263 224)	(4 943)
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	19 230	(19 680)
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	119 247	13 058
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	(124 747)	(11 565)
Výdavky na zaplatené úroky (-)	(235)	(182)
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>(124 982)</b>	<b>(11 747)</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Výdavky na obstaranie nehmotného majetku (-)	(225 048)	(1 860)
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>(225 048)</b>	<b>(1 860)</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Zvýšenie základného imania (+)	-	125 000
Zvýšenie zákonného rezervného fondu (+)	-	12 500
Zvýšenie kapitálového fondu (+)	375 000	-
Lízingové splátky - istina (-)	(5 648)	(699)
Prijatie pôžičky	175 000	
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>544 352</b>	<b>136 801</b>
Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	194 322	123 194
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	123 194	0
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	317 516	123 194

Poznámky na stranách 7 až 23 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021

### 1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Správcovská spoločnosť PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) so sídlom Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, IČO 53068351, DIČ 2121257589, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 7098/B, bola založená dňa 27. novembra 2019 a svoju činnosť vykonáva v súlade s ustanoveniami zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o kolektívnom investovaní“). Do Obchodného registra bola zapísaná dňa 6. mája 2020.

Hlavnou činnosťou správcovskej spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je:

1. vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
2. v rámci spravovania alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov:
  - a) administrácia, ktorou sa rozumejú činnosti podľa § 27 ods. 2 písm. b) zákona o kolektívnom investovaní vo vzťahu k alternatívnym investičným fondom a zahraničným alternatívnym investičným fondom,
  - b) distribúcia cenných papierov a majetkových účastí alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
  - c) činnosti súvisiace s aktívami alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, a to služby nevyhnutné na splnenie povinností pri správe majetku alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zaradení, činnosti správy nehnuteľnosti, poradenstvo podnikom o kapitálovej štruktúre, priemyselnej stratégii a súvisiacich otázkach, poradenstvo a služby týkajúce sa zlúčení a kúpy podnikov a iné služby spojené so správou alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu a spoločnosti a iných aktív, do ktorých tento fond investoval.

Správcovská spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Správcovská spoločnosť je oprávnená vytvárať a spravovať alternatívne investičné fondy a zahraničné alternatívne fondy na základe povolenia NBS č. sp.: NBS1-000-044-808 k č.z.: 100-000-248-602 zo dňa 8.9.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.9.2020.

Národná banka Slovenska udelila spoločnosti dňa 20.9.2021 povolenie na vytvorenie verejného špeciálneho fondu s názvom PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.. Skrátenejší názov fondu je PARTNERS Fond realitných investícií (ďalej len „fond“). Verejný špeciálny fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený na dobu neurčitú. Rozhodnutie č. sp.: NBS1-000-055-822 k č.z. 100-000-305-816 nadobudlo právoplatnosť dňa 22.9.2021.

Majetok investora je od správcovskej spoločnosti oddelený a uschovaný u nezávislého depozitára, ktorý koná výlučne v záujme investorov. Depozitárom fondu je Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, Slovenská republika, IČO:00 151 653, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 601/B.

Správcovská spoločnosť nie je spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

#### *Obchodné meno materskej spoločnosti*

PARTNERS GROUP HOLDING SK, a.s., Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, Slovenská republika.

Spoločnosť poskytuje svoju účtovnú závierku pre potreby zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti.

Konsolidovaná účtovná závierka materskej spoločnosti PARTNERS GROUP HOLDING SK, a.s. v súlade s IFRS vypracovaná k 30. aprílu 2021 bude uložená v registri účtovných závierok v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Valné zhromaždenie správcovskej spoločnosti schválilo dňa 7.4.2021 riadnu účtovnú závierku za rok 2020 a vysporiadanie straty za rok 2020.

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2021:

<i>Predstavenstvo</i>	
Predseda	Ing. Jakub Rosa, od 25.11.2021
Predseda	Ing. Juraj Juras, od 6.5.2020 do 25.11.2021
Podpredseda	Ing. Andrea Halmová, od 25.11.2021
Podpredseda	Ing. Bohuslav Benedek, od 6.5.2020 do 25.11.2021
Člen	Mgr. Martin Čája, od 25.11.2021
Člen	Ing. Jakub Rosa, od 25.01.2021 do 25.11.2021
Člen	Mgr. Martin Čája, od 6.5.2020 do 25.01.2021

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2021:

<i>Dozorná rada</i>	
Predseda	Ján Müller, od 6.5.2020
Člen	Ing. Pavol Šulej, od 6.5.2020
Člen	Ing. Jozef Bartánus, od 25.11.2021
Člen	Ing. Marcel Komanický, od 6.5.2020 do 25.11.2021

**Informácie o podielovom fonde**

Správcovská spoločnosť spravuje k 31. decembru 2021 jeden otvorený podielový fond (ďalej len „o.p.f.“) - PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.. Čistá hodnota majetku bola k 31. decembru 2021 vo výške 24 754 605 EUR (k 31. decembru 2020 0 EUR).

PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s. (ďalej len „Fond“) bol vytvorený dňa 22.9.2021 a vydávanie podielových listov sa začalo 18. októbra 2021.

Fond je určený pre vyváženého investora, ktorý má záujem v strednodobom alebo dlhodobom horizonte zhodnocovať finančné prostriedky prostredníctvom realitného trhu, ako aj dynamického investora, ktorý hľadá diverzifikáciu svojho portfólia o alternatívnu zložku v podobe realít.

Fond je akumuláčnym fondom, t. j. výnosy z majetku vo fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku vo fonde sú tvorené najmä z čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, fondov, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo fonde, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažný účet fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo fonde. Ich výšku Správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežného účtu fondu.

Cieľom Správcovskej spoločnosti pri správe fondu je dosahovanie zhodnotenia podielového listu fondu a maximalizáciu majetku fondu participáciou na vývoji realitného sektora v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v Predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov a pri primeranej miere rizika v mene EUR.

Zameraním investičnej politiky fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky najmä do rôznych priamych ako aj nepriamych realitných aktív spĺňajúcich podmienky Zákona o kolektívnom investovaní, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností a v menšej miere do doplnkových aktív podľa zákona. Priamymi realitnými aktívami sa rozumejú investície do nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich nadobudnutia, správy a/alebo predaja a to buď priamo do majetku fondu alebo prostredníctvom nadobudnutia majetkovej účasti v Realitných spoločnostiach do majetku fondu, ktoré sú pri riadnom hospodárení spôsobilé prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v podobe inkasovania vo forme nájomného, ale aj iných nepravidelných výnosov, alebo sú spôsobilé priniesť zisk zo zhodnotenia a predaja v prospech majetku fondu. Nepriamymi realitnými aktívami sa rozumejú najmä investície do prevoditeľných cenných papierov, podielových listov otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Doplnkovými aktívami sa rozumejú najmä vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov, nástroje peňažného trhu, prevoditeľné cenné papiere, podielové listy otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania (fondy krátkodobých investícií, peňažného trhu, akciové, dlhopisové, zmiešané, špeciálne a alternatívne fondy) a finančné deriváty.

## 2. ZÁKLAD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka správcovskej spoločnosti za obdobie končiace sa 31. decembra 2021 bola zostavená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“). Podľa § 17a) zákona o účtovníctve sa od správcovskej spoločnosti vyžaduje, aby pripravovala svoju účtovnú závierku a výročnú správu podľa osobitných predpisov - Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 z 19. júla 2002 o uplatňovaní medzinárodných účtovných noriem (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ, kap. 13/zv. 29; Ú. v. ES L 243, 11. 9. 2002) v znení nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 297/2008 z 11. marca 2008 (Ú. v. EÚ L 97, 9. 4. 2008) a Nariadenia Komisie (ES) č. 1126/2008 z 3. novembra 2008, ktorým sa v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 prijímajú určité medzinárodné účtovné štandardy (Ú. v. EÚ L 320, 29. 11. 2008) v platnom znení (IFRS).

Účtovná závierka správcovskej spoločnosti k 31.12.2021 bola vypracovaná v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (International Financial Reporting Standards, ďalej len „IFRS“) v znení prijatom orgánmi Európskej únie (ďalej len „EÚ“) za predpokladu, že spoločnosť bude schopná pokračovať v nepretržitej činnosti. Správcovská spoločnosť nezaznamenala významný vplyv Covid19 ani konfliktu na Ukrajine na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

### Štandardy a interpretácie platné v bežnom období

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k vydaným štandardom, ktoré sú prvýkrát platné pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2021, avšak nemajú významný dopad na účtovnú závierku spoločnosti:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IFRS 16	Dodatky k IFRS 16: COVID-19 - zľavy súvisiace s prenájmom (vydané 28. máj 2020)	1.júna 2020
IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16	Dodatky k IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16: Reforma referenčnej úrokovej sadzby – fáza 2 (vydané 27. augusta 2020)	1.januára 2021

### Štandardy a interpretácie ktoré boli vydané, ale ešte nenadobudli účinnosť

Štandardy, ktoré boli vydané, ale k dátumu vydania účtovnej závierky Spoločnosti ešte nenadobudli účinnosť, resp. ich EÚ ešte neprijala, sú uvedené ďalej. Spoločnosť plánuje tieto štandardy prijať, keď nadobudnú účinnosť.

IAS 12 Dane z príjmov: Odložená daň súvisiaca s majetkom a záväzkami vyplývajúcimi z jednej transakcie (doplnenia).

Doplnenia sú účinné za obdobia začínajúce 1.januára 2023 a neskôr, pričom skoršia aplikácia je povolená. V súčasnosti spoločnosť posudzuje dopad na svoju účtovnú závierku

Spoločnosť očakáva, že nasledujúce nové a doplnené štandardy nebudú mať významný vplyv na jej účtovnú závierku.

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IFRS 3	Dodatky k IFRS 3 Podnikové kombinácie (vydané 14.mája 2020)	1. januára 2022



**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

IAS 16	Dodatky k IAS 16 Nehnuteľnosti, stroje a zariadenia (vydané 14.mája 2020)	1.januára 2022
IAS 37	Dodatky k IAS 37 Rezervy, podmienené záväzky a podmienené aktíva (vydané 14.mája 2020)	1.januára 2022
Rôzne štandardy	Projekt vylepšenia Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo, cyklus 2018 – 2020 (vydané 14.mája 2020)	1.januára 2022
IFRS 17	Poistné zmluvy a dodatky k IFRS 17 (vydané 18.mája 2017 a dodatky 25.júna 2020)	1.januára 2023
IAS 1	Dodatky k IAS 1: vykazovanie krátkodobých a dlhodobých záväzkov v účtovnej závierke (vydané 23. januára 2020 a 15. júla 2020)	1.januára 2023
IAS 12	Dodatky k IAS 12: odložená daň súvisiaca s majetkom a záväzkami vyplývajúcimi z jednej transakcie (vydané 7.mája 2021)	1.januára 2023
IAS 8	Dodatky k IAS 8: definícia účtovného odhadu (vydané 12.februára 2021)	1.januára 2023
IAS 1 a IFRS Practice Statement 2	Dodatky k IAS 1 a IFRS Practice Statement 2: zverejňovania účtovných politík (vydané 12.februára 2021)	1.januára 2023
IFRS 10 a IAS 28	Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom	IASB ešte nestanovil dátum účinnosti

Táto účtovná závierka bola zostavená na princípe časového rozlíšenia t. j. vplyv transakcií a ostatných udalostí sa vykazuje do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia za predpokladu, že správcovská spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Účtovná závierka bola vypracovaná na základe ocenenia v historických cenách.

Hodnoty položiek účtovnej závierky sú uvedené v celých eurách (v EUR), pokiaľ nie je uvedené inak. Sumy v zátvorkách predstavujú záporné hodnoty.

#### **Hlavné odhady a predpoklady**

Zostavenie účtovnej závierky v súlade s IFRS vyžaduje, aby vedenie správcovskej spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na účtovné hodnoty aktív a pasív a na vykazované sumy aktív a pasív a dohadných aktívnych a pasívnych položiek k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazované sumy výnosov a nákladov počas vykazovaného obdobia. Budúce zmeny ekonomických podmienok, podnikateľských stratégií, regulačných opatrení, účtovných pravidiel resp. iných faktorov, môžu zapríčiniť, že sa skutočné výsledky môžu od týchto odhadov líšiť.

#### **Významné oblasti, ktoré si vyžadujú posúdenie:**

##### **Oceňovanie práva používania a záväzkov z lízingu**

Aplikácia IFRS 16 vyžaduje, aby Spoločnosť vykonala úsudky, ktoré majú vplyv na ocenenie práva užívania a záväzkov z lízingu (bod 4.18 poznámok). Patrí medzi ne: určenie zmlúv, ktoré spadajú pod pôsobnosť štandardu IFRS 16, určenie doby, na ktorú sa predmet lízingu bude využívať a určenie úrokovej miery použitej na diskontovanie budúcich peňažných tokov.

Pri posúdení doby lízingu sa berie do úvahy nie len nevyhoviteľné obdobie a zmluvné obdobie, ale posudzujú sa aj opcie na predĺženie lízingu, ak spoločnosť plánuje, že takéto opcie uplatní. Stanovená doba lízingu sa použije aj ako ekonomická doba práva používania, počas ktorej sa bude dané právo odpisovať.

### 3. HLAVNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

#### *Peniaze a peňažné ekvivalenty*

Peniaze a peňažné ekvivalenty pozostávajú z peňažnej hotovosti, zostatkov na bežných a vkladových účtoch správcovskej spoločnosti so splatnosťou do troch mesiacov a z cenín.

#### *Dlhodobý nehmotný majetok*

Dlhodobý nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene zníženej o oprávky spolu s kumulovanými stratami zo zníženia hodnoty. Výška odpisov sa počíta pomocou metódy rovnomerných odpisov podľa odhadovanej doby použiteľnosti. Predpokladaná doba použitia sú 4 roky.

Súčasťou obstarávacej ceny je aj neuplatnená DPH.

Metódy odpisovania, doba použiteľnosti a zostatkové hodnoty sú prehodnocované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky správcovská spoločnosť posudzuje účtovnú hodnotu nehmotného majetku, aby určila, či existujú náznaky, že hodnota daného majetku sa znížila. V prípade ak by k zníženiu hodnoty došlo, príslušný majetok sa preceňuje na jeho realizovateľnú hodnotu.

#### *Lízingy*

Spoločnosť prijala účtovný štandard IFRS 16, ktorý nahrádza štandard IAS 17 Lízingy a súvisiace interpretácie. Štandard odstraňuje súčasný duálny model účtovania u nájomcu. Namiesto toho vyžaduje, aby spoločnosť vykázala väčšinu nájomov v súvahe podľa jednotného modelu, eliminujúc rozlišovanie medzi operatívnym a finančným lízingom.

Podľa IFRS 16 zmluva je nájom, alebo obsahuje nájom, ak prenáša právo kontrolovať používanie identifikovaného majetku počas určitého obdobia za protihodnotu. Pri takýchto zmluvách nový model vyžaduje, aby nájomca ako majetok vykázal právo používania (right of use) a záväzok z lízingu. Právo používania sa odpisuje a záväzok sa úročí. Toto bude mať za následok vyššie náklady u väčšiny lízingov hneď na začiatku, aj keď nájomca platí konštantné ročné nájomné. Pre ocenenie záväzkov z nájmu (určenie súčasnej hodnoty lízingových platieb), ktoré boli predtým vykázané ako operatívny prenájom, Správcovská spoločnosť používa priemernú váženú diskontnú sadzbu (stanovenú ako prírastkovú výpožičkovú mieru nájomcu) vo výške 2,28 % v závislosti od typu práva na používanie.

#### *Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky*

Pohľadávky z obchodného styku sa oceňujú pri prvotnom zaúčtovaní reálnou hodnotou a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery. V prípade sporných a pochybných pohľadávok sa vytvorí opravná položka.

#### *Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky*

Záväzky z obchodného styku sú prvotne vykázané v reálnej hodnote a následne sa oceňujú v umorovanej hodnote metódou efektívnej úrokovej miery.

#### *Rezervy*

Správcovská spoločnosť tvorí rezervy ak má záväzok (právny alebo podmienený), ktorý je výsledkom minulých udalostí, a je pravdepodobné, že na vyrovnanie týchto záväzkov bude treba úbytok zdrojov predstavujúcich ekonomický prínos, a ak je možné urobiť spoľahlivý odhad výšky záväzku. Hodnota rezerv na záväzky sa vykazuje ako náklad a pasívum.

Akákoľvek strata súvisiaca so zaúčtovaním rezervy na záväzky sa vykazuje vo výkaze súhrnných ziskov a strát za dané obdobie.

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

### *Opravné položky*

Správcovská spoločnosť k dátumu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či nedošlo k okolnostiam, ktoré by indikovali zníženie hodnoty aktív. V prípade, že správcovská spoločnosť identifikuje zníženie hodnoty aktíva, vytvára k takému aktívu opravnú položku.

Správcovská spoločnosť k 31. decembru 2021 netvorila opravné položky na zníženie hodnoty aktív.

### *Zdaňovanie a odložená daň*

Daň z príjmov správcovskej spoločnosti z výsledkov hospodárenia bežného roka zahŕňa splatnú a odloženú daň.

Splatná daň z príjmov sa vypočíta v súlade s predpismi platnými v Slovenskej republike na základe výsledkov vykázaných vo výkaze súhrnných ziskov a strát vypracovanom podľa IFRS. Účtuje sa do nákladov správcovskej spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a vypočíta zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu, daňových úľav a umorenia straty. Daňový záväzok sa uvádza po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré správcovská spoločnosť uhradila v priebehu roka.

Odložená daň z príjmov sa vykazuje pomocou súvahovej metódy pri vzniku dočasných rozdielov medzi daňovou hodnotou aktív alebo pasív a ich účtovnou hodnotou na účely finančného výkazníctva. Na určenie odloženej dane z príjmov sa používajú daňové sadzby platné v období, kedy sa očakáva realizácia odloženej dane. Odložená daňová pohľadávka sa vykazuje v prípade, keď je pravdepodobné, že v budúcnosti bude k dispozícii zdaniteľný zisk, s ktorým možno daňovú pohľadávku zúčtovať.

Spoločnosť je od 24.6.2021 registrovaná pre DPH podľa § 7a zákona o DPH, podľa tohto ustanovenia sa nestáva platiteľom dane, z tohto dôvodu si neuplatňuje DPH. O neuplatnenej DPH účtuje do nákladov, resp. do obstarávacej ceny.

### *Účtovanie výnosov a nákladov*

#### *1. Úrokové a podobné výnosy/náklady*

Úrokové výnosy a úrokové náklady sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia metódou efektívnej úrokovej miery. Metóda efektívnej úrokovej miery sa používa na výpočet amortizovaných nákladov finančného majetku a na rozdelenie výnosových úrokov počas príslušného obdobia.

#### *2. Výnosy a náklady z poplatkov a provízií*

Výnosy a náklady z poplatkov, vrátane poplatkov za správu a zhodnotenie podielového fondu v zmysle platného štatútu, sú vykazované vtedy, keď je v zmysle štatútu nárok na tento poplatok a to v príslušnom účtovnom období, na ktoré sa vzťahujú.

Správcovská spoločnosť získava správcovské poplatky z fondu, ktorý spravuje a časovo sa rozlišujú do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia. Vstupné poplatky sa získavajú od investorov do fondu a sú vykázané pri príslušnom vydaní podielového listu.

Náklady na poplatky a provízie predstavujú provízie a bankové poplatky.

Ostatné výnosy a náklady sa vykazujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.

### *Informácie o odplate správcovskej spoločnosti*

Správcovskej spoločnosti prináleží za správu fondu

- odplata vo forme základnej zložky odplaty za správu fondu (ďalej len „Základná zložka odplaty“) a
- výkonnostná zložka odplaty za zhodnotenie fondu (ďalej len „Výkonnostná zložka odplaty“).

Správcovské poplatky sú vykázané v položke „Výnosy z poplatkov a provízií“ v priloženom výkaze ziskov a strát.

#### Výpočet Základnej zložky odplaty za správu Fondu

$ZOdpIS = HMTt * ZOdpIS \% * D/DR$ , kde:

ZOdpIS – Základná zložka odplaty Správcovskej spoločnosti za správu Fondu,

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

HMTt – hodnota majetku vo Fonde očistená o záväzky Fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, pred zaúčtovaním Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu,

ZOdpIS % - koeficient Základnej zložky odplaty za správu Fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl.A, bod 23,

D – počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu,

DR – počet kalendárnych dní v príslušnom roku.

#### Výpočet Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu

$MOdpIS = \max(0; ((AHPt / HPmax - 1) * (HMTt * MOdpIS \%)),$  kde

MOdpIS – Výkonnostná zložka odplaty Správcovskej spoločnosti za správu Fondu,

AHPt – aktuálna hodnota podielu v deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu,

HPmax – najvyššie dosiahnutá hodnota podielu od začiatku vydávania podielových listov po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu (High-Water mark hodnota podielu),

HMTt – hodnota majetku vo Fonde očistená o záväzky Fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu Fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu,

MOdpIS % - koeficient Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl.A, bod 23.

#### *Sociálne zabezpečenie*

Správcovská spoločnosť odvádza príspevky do zdravotných poisťovní a do sociálnej poisťovne vo výške zákonných sadzieb platných počas roka, ktoré sa vypočítajú zo základu hrubej mzdy. Náklady na sociálne zabezpečenie sú zaúčtované do obdobia, v ktorom sú zúčtované príslušné mzdy. Správcovská spoločnosť netvorí iné poisťné fondy pre zamestnancov.

## 4. OSTATNÉ POZNÁMKY

### 4.1 Peniaze a peňažné ekvivalenty

Štruktúra peňazí a peňažných ekvivalentov bola k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 takáto:

(v EUR)	31.12.2021	31.12.2020
Bežné účty	317 437	122 711
Pokladnica	79	483
Spolu	317 516	123 194

Správcovská spoločnosť má zriadené bežné účty v Slovenskej sporiteľni, a. s. so sídlom Tomášikova 48, Bratislava.



PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

#### 4.2 Dlhodobý nehmotný majetok

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2021:

(v EUR)	Stav k 01.01.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Zostatok k 31.12.2021
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	1 860	217 500	-	(1 860)	217 500
Ostatný nehmotný majetok	-	7 548	-	1 860	9 408
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>1 860</b>	<b>225 048</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>226 908</b>
Ostatný nehmotný majetok	-	(784)	-	-	(784)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>-</b>	<b>(784)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(784)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>1 860</b>	<b>224 264</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>226 124</b>

Správcovská spoločnosť eviduje na účte obstarania softvér, ktorý sa už síce používa na ocenenie majetku v podielovom fonde, správu databázy klientov a riadenie rizika, avšak rozhodla sa, k dátumu účtovnej závierky tento softvér nezaraďiť z dôvodu stále prebiehajúcich prác na zabezpečenie všetkých požadovaných funkcií. Spoločnosť posudzovala zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného majetku avšak došla k záveru že zníženie hodnoty nie je významné.

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2020:

(v EUR)	Stav k 06.05.2020	Prírastky	Úbytky	Zostatok k 31.12.2020
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	-	1 860	-	1 860
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>-</b>	<b>1 860</b>	<b>-</b>	<b>1 860</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>-</b>	<b>1 860</b>	<b>-</b>	<b>1 860</b>

#### 4.3 Dlhodobý hmotný majetok

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2021:

(v EUR)	Stav k 01.01.2021	Prírastky	Úbytky	Zostatok k 31.12.2021
Právo na používanie – IFRS 16	36 457	6 140	25 628	16 969
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>36 457</b>	<b>6 140</b>	<b>25 628</b>	<b>16 969</b>
Právo na používanie – IFRS 16	(786)	(5 800)	-	(6 586)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>(786)</b>	<b>(5 800)</b>	<b>-</b>	<b>(6 586)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>35 671</b>	<b>21 102</b>	<b>-</b>	<b>10 383</b>

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2020:

(v EUR)	Stav k 06.05.2020	Prírastky	Úbytky	Zostatok k 31.12.2020
Právo na používanie – IFRS 16	-	36 457	-	36 457
<b>Obstarávacia cena spolu</b>	<b>-</b>	<b>36 457</b>	<b>-</b>	<b>36 457</b>
Právo na používanie – IFRS 16	-	(786)	-	(786)
<b>Oprávky spolu</b>	<b>-</b>	<b>(786)</b>	<b>-</b>	<b>(786)</b>
<b>Zostatková hodnota</b>	<b>-</b>	<b>35 671</b>	<b>-</b>	<b>35 671</b>

Pre právo na používanie majetku v nájme (right of use) viď bod 4.18 poznámok.

## PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## 4.4 Ostatné aktíva

(v EUR)	31.12.2021	31.12.2020
Pohľadávky z obchodného styku	0	19 000
Iné pohľadávky	0	681
Náklady budúcich období	653	337
Príjmy budúcich období	8 707	0
Pohľadávky voči zamestnancom	450	0
<b>Spolu</b>	<b>9 810</b>	<b>20 018</b>

## 4.5 Obchodné záväzky

(v EUR)	31.12.2021	31.12.2020
Obchodné záväzky	120 647	5 383
<b>Spolu</b>	<b>120 647</b>	<b>5 383</b>

V rámci obchodných záväzkov sú vykázané finančné záväzky – zo sprostredkovania vo výške 98.685 EUR.

## 4.6 Ostatné záväzky

(v EUR)	31.12.2021	31.12.2020
Záväzok z nevyplatených miezd	5 735	3 726
Nevyčerpané dovolenky	9 252	1 239
Ostatné záväzky voči zamestnancom	598	171
Záväzky voči poisťovniam	3 700	2 485
Daň z príjmov fyzických osôb	1 038	702
Rezerva na audit	4 680	2 988
Záväzky z prenájmu	10 488	35 758
Sociálny fond	576	9
Ostatné záväzky	10 416	1 123
<b>Spolu</b>	<b>46 483</b>	<b>48 201</b>

## 4.7 Prijaté pôžičky

(v EUR)	31.12.2021	31.12.2020
Prijaté pôžičky	175 000	-
<b>Spolu</b>	<b>175 000</b>	<b>-</b>

Štruktúra záväzkov podľa lehoty splatnosti je k 31.12.2021 a k 31.12.2020 nasledovná:

(v EUR)	31.12.2021	31.12.2020
Záväzky do lehoty splatnosti	342 130	53 584
<b>Spolu</b>	<b>342 130</b>	<b>53 584</b>

## PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

(v EUR)	31.12.2021	31.12.2020
Závazky s lehotou splatnosti do 1 roka	339 010	21 245
Závazky s lehotou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	3 120	13 323
Závazky s lehotou splatnosti nad 5 rokov	-	19 016
Spolu	342 130	53 584

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu:

(v EUR)	2021	2020
Stav k 1.1.	9	-
Tvorba sociálneho fondu	567	120
Použitie sociálneho fondu	-	111
Stav k 31.12.2021 a 31.12.2020	576	9

Zostatok sociálneho fondu je zahrnutý v súvahe v položke „Ostatné záväzky“.

## 4.8 Vlastné imanie

Základné imanie správcovskej spoločnosti pozostáva k 31. decembru 2021 zo 125 akcií (k 31. decembru 2020 zo 100 akcií), pričom nominálna hodnota jednej akcie je 1 000,00 EUR (k 31. decembru 2020 bola 1 250,00 EUR). Základné imanie je splatené v plnej výške.

Správcovská spoločnosť tiež uskutočnila peňažný vklad v sume 12 500 EUR do zákonného rezervného fondu. Tento fond predstavuje povinný rezervný fond pri založení spoločnosti.

Dňa 25. januára 2021 akcionár správcovskej spoločnosti spoločnosť PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s. rozhodol o vytvorení kapitálového fondu formou peňažného vkladu vo výške 200 000,- EUR, ktorý bol dňa 28. januára 2021 splatený. Dňa 17.12.2021 mimoriadne valné zhromaždenie správcovskej spoločnosti rozhodlo o navýšení kapitálového fondu z príspevkov akcionárov spoločnosti o 175 000,- EUR na celkovú výšku 375 000,- EUR. Príspevky oboch akcionárov boli splatené 20.12.2021.

K 31. decembru 2021 je štruktúra akcionárov nasledovná (k 31.12.2020 bola jediným vlastníkom všetkých akcií spoločnosť PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s., Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, Slovenská republika):

Akcionár	Počet akcií	Nominálna hodnota (v EUR)	Podiel na hlasovacích právach (%)
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	124	1 000	99,2%
PARTNERS FOR YOU, a. s.	1	1 000	0,8%
Spolu	125	1 000	100%

## 4.9 Čisté náklady z úrokov

(v EUR)	2021		2020	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
Úrokové a podobné výnosy/(náklady)	-	(715)	-	(182)
Čisté náklady z úrokov	-	(715)	-	(182)

Úrokové a podobné náklady predstavujú úroky z lízingu budovy, parkovacieho miesta a úroky z prijatej pôžičky.

## PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## 4.10 Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií

Správcovská spoločnosť mala v roku 2021 tieto výnosy a náklady z poplatkov a provízií:

(v EUR)	2021		2020	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
Vstupné poplatky	164 123	-	-	-
Správa fondu	15 139	-	-	-
Provízie	-	(161 236)	-	-
Bankové poplatky	-	(510)	-	(25)
Spolu	179 262	(161 746)	-	(25)
Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií	17 516			(25)

## 4.11 Všeobecné prevádzkové náklady

(v EUR)	2021	2020
Osobné náklady	144 680	30 195
Mzdové náklady	96 948	20 889
Náklady na sociálne zabezpečenie	34 183	7 353
Ostatné sociálne náklady	4 297	714
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	9 252	1 239
Ostatné všeobecné prevádzkové náklady	152 158	28 549
Spotreba materiálu	2 355	152
Drobný hmotný majetok	9 122	-
Služby	122 841	27 029
z toho: IT služby	18 618	-
nájomné	2 628	1 343
poradenstvo	37 674	6 600
účtovné služby	15 258	4 368
právne služby	10 320	-
služby personálnej agentúry	6 912	4 968
grafické služby	11 262	-
audit	7 800	4 980
riadenie rizík	5 280	-
ostatné služby	7 089	4 770
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	5 800	786
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku	784	-
Dane a poplatky	4 584	582
Ostatné rezervy	6 672	-
Spolu	296 838	58 744

K 31. decembru bol fyzický stav zamestnancov 4, z toho vedúci 3 (k 31.12.2020 2, z toho vedúci 2).

Správcovská spoločnosť využíva služby auditorskej spoločnosti VGD Slovakia s.r.o. na overenie individuálnej účtovnej závierky vo výške 7 800 EUR (2020: 4 980 EUR). VGD Slovakia s.r.o. neposkytla správcovskej spoločnosti iné služby.

## PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

## 4.12 Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)

(v EUR)	2021	2020
Ostatné prevádzkové náklady	(419)	(390)
Ostatné prevádzkové výnosy	-	49 000
<b>Spolu</b>	<b>(419)</b>	<b>48 610</b>

## 4.13 Daň z príjmu a odložená daň

Štruktúra dane z príjmu k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

(v EUR)	2021	2020
Splatný daňový náklad	-	-
Odložený daňový (náklad) / výnos	24 559	1 847
<b>Spolu</b>	<b>24 559</b>	<b>1 847</b>

V roku 2021 (v roku 2020) je pre právnické osoby stanovená sadzba dane z príjmov 21 %.

Výpočet základu dane z príjmov právnických osôb k 31. decembru 2021 a 31. decembru 2020:

(v EUR)	2021	21%	2020	21%
Hospodársky výsledok pred zdanením	(280 448)	(58 894)	(10 341)	(2 172)
Vplyv pripočítateľných položiek	128 934	27 076	9 009	1 892
Vplyv odpočítateľných položiek	(8 882)	(1 865)	-	-
<b>Základ dane alebo daňová strata</b>	<b>(160 396)</b>	<b>(33 683)</b>	<b>(1 332)</b>	<b>(280)</b>
Splatná daň		-		-
Odložená daň		26 406		1 847
<b>Daň z príjmov spolu</b>		<b>26 406</b>		<b>1 847</b>

Štruktúra odloženej daňovej pohľadávky a daňového záväzku k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 a prehľad o zmenách v bežnom období:

(v EUR)	2021
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2021	1 847
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2021	24 559
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31. decembru 2021</b>	<b>26 406</b>

(v EUR)	2020
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2020	-
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2020	1 847
<b>Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 31. decembru 2020</b>	<b>1 847</b>

Správcovská spoločnosť vykázala odloženú daňovú pohľadávku k 31. decembru 2021 vo výške 26 406,- EUR, pretože v roku 2022 a v nasledujúcich obdobiach očakáva kladný výsledok hospodárenia, voči ktorému bude možné odloženú daňovú pohľadávku uplatniť.

## PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

### 4.14 Podmienený majetok a záväzky

Nakolko mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

K 31. decembru 2021 správcovská spoločnosť neidentifikovala žiadny podmienený majetok a podmienené záväzky.

### 4.15 Riadenie kapitálu

Prostredníctvom riadenia kapitálu správcovská spoločnosť zabezpečuje dostatočnosť zdrojov na výkon svojej činnosti, maximalizáciu návratnosti investícií akcionárov a vytvára finančnú stabilitu správcovskej spoločnosti.

Kapitálové požiadavky platné pre skupinu určuje a sleduje príslušný regulačný orgán. V rámci uplatňovania kapitálových požiadaviek regulačný orgán od skupiny vyžaduje, aby dodržiavala predpísaný pomer celkového kapitálu k rizikovo váženým aktívam. Skupina si udržiava silnú kapitálovú bázu, aby si zachovala dôveru investorov, veriteľov a klientov, a zároveň ďalej rozvíjala svoje podnikanie v budúcnosti. Zároveň zohľadňuje vplyv úrovne kapitálu na návratnosť prostriedkov akcionárov a potrebu udržiavať rovnováhu medzi vyššími výnosmi, ktoré by boli možné pri vyššej zadlženosti, a výhodami a bezpečnosťou vyplývajúcimi zo zdravej kapitálovej pozície.

Regulačný orgán od skupiny vyžaduje, aby správcovská spoločnosť udržiavala primeraný objem kapitálu, pričom je vystavená riziku, že nebude mať dostatok kapitálových prostriedkov, aby splnila minimálne kapitálové požiadavky regulátora. Minimálny požadovaný kapitál skupiny sa počíta v súlade s požiadavkami regulačného úradu na primeranosť vlastných zdrojov správcovskej spoločnosti podľa príslušných ustanovení zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní (ďalej len „Zákon“).

Počas účtovného obdobia skupina minimálnu požadovanú úroveň primeranosti vlastných zdrojov plnila. Vlastné zdroje správcovskej spoločnosti sú podľa aktuálneho znenia Zákona primerané, ak nie sú nižšie ako:

- súčet 125 000 EUR a 0,02% z hodnoty spravovaného majetku prevyšujúcej 250 000 000 EUR; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 EUR, ak ide o správcovskú spoločnosť s povolením podľa §28 Zákona;
- súčet 125 000 EUR a 0,02% z hodnoty majetku v alternatívnych investičných fondoch alebo zahraničných alternatívnych investičných fondoch spravovaných správcovskou spoločnosťou prevyšujúcej 250 000 000 EUR; táto suma sa ďalej nezvyšuje, ak dosiahne 10 000 000 EUR, ak ide o správcovskú spoločnosť s povolením podľa §28a Zákona;
- suma podľa osobitného predpisu, Čl. 13 nariadenia Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2019/2033 z 27. novembra 2019 o prudenciálnych požiadavkách na investičné spoločnosti a o zmene nariadení (EÚ) č. 1093/2010, (EÚ) č. 575/2013, (EÚ) č. 600/2014 a (EÚ) č. 806/2014 (Ú. v. EÚ L 314, 5. 12. 2019) v platnom znení;
- suma potrebná na pokrytie potenciálnych rizík profesijnej zodpovednosti za škody vyplývajúce zo zanedbania odbornej starostlivosti pri správe alternatívnych investičných fondov alebo zahraničných alternatívnych investičných fondov vypočítaná podľa osobitného predpisu.

### 4.16 Riziká

Riziko likvidity - riziko, že sa pozície v majetku Spoločnosti nebudú môcť predať, zlikvidovať alebo uzatvoriť za obvyklých podmienok, pri primeraných nákladoch a cene a za dostatočne krátky čas, čím sa ohrozí schopnosť fondov a správcovskej spoločnosti splniť včas dohodnuté záväzky.

Zostatková doba splatnosti finančného majetku k 31. decembru 2021

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
Finančný majetok						
Pohľadávky voči bankám	317 516	-	-	-	-	317 516
Ostatné aktíva	9 810	-	-	-	-	9 810
Celkom	327 326	-	-	-	-	327 326

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

prípravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

**Zostatková doba splatnosti finančného majetku k 31. decembru 2020**

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
<b>Finančný majetok</b>						
Pohľadávky voči bankám	123 194	-	-	-	-	123 194
Ostatné aktíva	20 018	-	-	-	-	20 018
<b>Celkom</b>	<b>143 212</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>143 212</b>

**Zostatková doba splatnosti finančných záväzkov k 31. decembru 2021**

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
<b>Finančné záväzky</b>						
Obchodné záväzky	120 647	-	-	-	-	120 647
Ostatné záväzky	11 689	11 011	20 663	3 120	-	46 483
Prijaté pôžičky	-	-	175 000	-	-	175 000
<b>Celkom</b>	<b>120 647</b>	<b>1 890</b>	<b>175 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>342 130</b>

**Zostatková doba splatnosti finančných záväzkov k 31. decembru 2020**

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
<b>Finančné záväzky</b>						
Obchodné záväzky	5 383	-	-	-	-	5 383
Ostatné záväzky	7 948	4 093	3 821	14 543	17 796	48 201
<b>Celkom</b>	<b>17 353</b>	<b>707</b>	<b>3 185</b>	<b>13 323</b>	<b>19 016</b>	<b>53 584</b>

**Kreditné riziko** - riziko, že dlžník, emitent alebo iná zmluvná protistrana nedodrží svoj záväzok podľa dohodnutých podmienok, v dôsledku čoho dôjde k finančnej alebo inej strate.

Spoločnosť má vedený bežný účet v Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorá má zverejnený rating od spoločnosti Moody's na úrovni A1 / P-1 (riziko protistrany -dlhodobé / krátkodobé).

Správcovská spoločnosť má k 31. decembru významnú koncentráciu aktív voči svojmu depozitárovi v podobe bežných bankových účtov v hodnote 317 516 EUR, predstavujúci podiel na celkových aktívach spoločnosti 53,79% (2020: 123 194 EUR, 67,47%)

**Operačné riziko** - riziko priamych alebo nepriamych strát pre Spoločnosť, vyplývajúcich z nevhodných alebo chybných vnútorných procesov / postupov, zlyhania ľudského faktora, zlyhania používaných systémov alebo z externých udalostí.

Cieľom riadenia operačného rizika je efektívne znížiť / eliminovať výskyt a dopad udalostí operačného rizika a zároveň splniť všetky požiadavky, ktoré na Spoločnosť v tejto oblasti kladie regulátor.

Súčasťou operačného rizika je aj právne riziko. Právne riziko je riziko, že právne chyby v dokumentácii spôsobia finančnú stratu alebo stratu kreditu Spoločnosti. Riziko vyplývajúce najmä z nevyožiteľnosti zmlúv, hrozby neúspešných súdnych konaní alebo rozsudkov s negatívnym vplyvom na Spoločnosť. Spoločnosť rieši právne riziko ex-ante analýzou danej jurisdikcie, zmluvného práva, pričom spolupracuje s renomovanou advokátskou kanceláriou, poradcami. Dôležitou otázkou je úprava a vynútenie si zápočtu v budúcnosti vzniknutých pohľadávok z nedodržania zmluvných podmienok voči ktorejkoľvek majetkovo a personálne prepojenej osobe, ovládanej osobe.

Najdôležitejším článkom v celom systéme riadenia operačných rizík je prevencia, ktorej cieľom je minimalizovať udalosti operačných rizík ako z hľadiska ich kvantity, tak závažnosti ich dopadov do hospodárenia spoločnosti. Všetky aktivity a procesy pred ich zavedením do praxe musia byť formálne odsúhlasené a musí byť dostatočne definovaný popis činností, zodpovedností a právomocí pracovníkov, kontrolných a reportovacích mechanizmov. Kvalita týchto atribútov je jedným z hlavných spôsobov ošetrovania operačných rizík.



**PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

**4.17 Transakcie so spriaznenými stranami**

Spriaznené osoby podľa definície v IAS 24 sú najmä:

a) osoba alebo blízky rodinný príslušník tejto osoby sú spriaznené vo vzťahu k správcovskej spoločnosti, ak táto osoba:

- ovláda alebo spoluovláda správcovskú spoločnosť,
- má podstatný vplyv na správcovskú spoločnosť alebo
- je členom kľúčového riadiaceho personálu správcovskej spoločnosti alebo jej materskej spoločnosti.

b) účtovná jednotka je spriaznená so správcovskou spoločnosťou, ak platí ktorákoľvek z týchto podmienok:

- účtovná jednotka a správcovská spoločnosť sú členmi tej istej skupiny (to znamená, že každá materská spoločnosť, dcérska spoločnosť a sesterská spoločnosť sú navzájom spriaznené),
- účtovná jednotka je pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom správcovskej spoločnosti (alebo pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom člena skupiny, ktorej členom je správcovská spoločnosť),
- účtovná jednotka a správcovská spoločnosť sú spoločnými podnikmi tej istej tretej strany,
- účtovná jednotka je spoločným podnikom tretej strany a správcovská spoločnosť je pridruženou spoločnosťou tej istej tretej strany,
- účtovnú jednotku ovláda alebo spoluovláda osoba uvedená v písm. a) a
- osoba, ktorá ovláda alebo spoluovláda správcovskú spoločnosť, má podstatný vplyv na účtovnú jednotku alebo je členom kľúčového riadiaceho personálu účtovnej jednotky (alebo materskej spoločnosti tejto účtovnej jednotky).

Pri posudzovaní vzťahov s každou spriaznenou osobou sa kladie dôraz na podstatu vzťahu, nielen na právnu formu.

V rámci bežnej činnosti vstupuje správcovská spoločnosť do viacerých transakcií so spriaznenými stranami. Transakcie sa uskutočnili za bežných podmienok a vzťahov a za tržové ceny.

Ovládajúcou osobou spoločnosti je Partners Group Holding SK a.s.

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 31. decembru 2021:

(v EUR)	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o.</i>	<i>PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</i>	<i>Partners For You, a.s.</i>	<i>Spolu</i>
<b>Aktíva</b>				
Obchodné pohľadávky	-	-	-	-
Ostatné aktíva	576	8 707	-	9 283
<b>Aktíva spolu</b>	<b>576</b>	<b>8 707</b>	-	<b>9 283</b>
<b>Závazky</b>				
Obchodné záväzky	101 242	-	-	101 242
Závazky z nájmu IFRS16	10 488	-	-	10 488
Prijatá pôžička s úrokmi	-	-	175 614	175 614
<b>Závazky spolu</b>	<b>111 730</b>	-	<b>175 614</b>	<b>287 344</b>

## PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 31. decembru 2020:

(v EUR)	PARTNERS GROUP SK s.r.o.	PARTNERS GLOBE, s.r.o.	Spolu
<b>Aktíva</b>			
Obchodné pohľadávky	19 000	-	19 000
Ostatné aktíva	469	12	481
<b>Aktíva spolu</b>	<b>19 469</b>	<b>12</b>	<b>19 481</b>
<b>Závazky</b>			
Obchodné záväzky	11	-	11
Závazky z nájmu IFRS16	35 758	-	35 758
<b>Závazky spolu</b>	<b>35 769</b>	<b>-</b>	<b>35 769</b>

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas roka 2021:

(v EUR)	PARTNERS GROUP SK s.r.o.	PARTNERS GLOBE, s.r.o.	Partners For You, a.s.	PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	Spolu
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku – IFRS16 (Right of use)	(19 489)	-	-	-	(19 489)
Úrokové náklady – IFRS16	(101)	-	-	-	(101)
Úrokové náklady	-	-	(614)	-	(614)
Provízie	(161 236)	-	-	-	(161 236)
Všeobecné prevádzkové náklady	(40 701)	(187)	-	-	(40 888)
Výnosy zo vstupných poplatkov	-	-	-	164 123	164 123
Výnosy za správu fondu	-	-	-	15 139	15 139

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas roka 2020:

(v EUR)	PARTNERS GROUP SK s.r.o.	PARTNERS GLOBE, s.r.o.	Spolu
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku – IFRS16 (Right of use)	36 457	-	36 457
Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku	144	-	144
Úrokové náklady – IFRS16	(182)	-	(182)
Všeobecné prevádzkové náklady	(3 043)	(213)	(3 256)
Ostatné prevádzkové výnosy	49 000	-	49 000

## PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

### Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2021

pripravená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo v znení prijatom Európskou úniou

#### 4.18 Nájmy – IFRS 16

Spoločnosť má v nájme kancelárske priestory a parkovacie miesto na ulici Slávičie údolie v Bratislave. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, do 31.5.2022, pričom pre účely IFRS 16 je predpokladaná doba nájmu 10 rokov, počas ktorej sa právo na používanie majetku v nájme (right of use) odpisuje do nákladov.

Závazky z nájmu sú vo Výkaze o finančnej situácii vykázané v rámci položky ostatných záväzkov.

Prehľad záväzkov z nájmu podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Lízingový záväzok	31.12.2021	31.12.2020
Menej ako jeden rok	7 368	3 419
Jeden až päť rokov	3 120	13 323
Viac ako päť rokov	-	19 016
Spolu	10 488	35 758

Nákladový úrok týkajúci sa záväzkov z nájmu vo výške 101 EUR je vykázaný v rámci položky Úrokové a podobné náklady vo výkaze ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku..

Platby za nájmy týkajúce sa istiny v priebehu účtovného obdobia vo výške 5 648 EUR sú vykázané v rámci tokov z finančnej činnosti v prehľade peňažných tokov, platby za úroky týkajúce sa záväzkov z nájmu vo výške 235 EUR sú vykázané v rámci tokov z prevádzkovej činnosti v prehľade peňažných tokov.

#### 4.19 Udalosti po konci účtovného obdobia

Medzi dátumom zostavenia účtovnej závierky a dátumom schválenia tejto účtovnej závierky na vydanie došlo k nasledovným významným udalostiam, ktoré ovplyvnili údaje uvedené v tejto účtovnej závierke:

Dňa 24. februára 2022 ruské jednotky napadli Ukrajinu a začali vojenské operácie na viacerých miestach. Tieto prebiehajúce operácie viedli k obetiam, výraznej dislokácii obyvateľstva, poškodeniu infraštruktúry a narušeniu hospodárskej činnosti na Ukrajine. Táto situácia môže mať rôzne významné spoločensko-ekonomické dopady aj na okolité štáty.

Vedenie Spoločnosti podľa aktuálnej situácie dospelo k záveru, že rozsah možných dôsledkov, ktoré sa zvažujú v súvislosti s aktuálnymi udalosťami na Ukrajine, nespôsobuje významné dopady alebo neistoty, ktoré by mohli spôsobiť vážne pochybnosti o schopnosti Spoločnosti pokračovať v činnosti najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky.

#### 4.20 Schválenie účtovnej uzávierky

Táto účtovná závierka bola podpísaná a schválená na vydanie 26. apríla 2022.

V mene predstavenstva podpísali:



Ing. Jakub Rosa  
Predseda predstavenstva



Ing. Andrea Halmová  
podpredseda predstavenstva

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA  
K RIADNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE  
A VÝROČNEJ SPRÁVE  
A  
VÝROČNÁ SPRÁVA**

za obdobie od 01.01.2021 – 31.12.2021

z auditu účtovnej závierky

správcovskej spoločnosti – akciovej spoločnosti

**PARTNERS ASSET MANAGEMENT,  
správ.spol. a.s.  
Bratislava**



## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre akcionárov, dozornú radu a predstavenstvo akciovej spoločnosti  
PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ.spol. a.s.

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ.spol. a.s. („spoločnosť“), ktorá obsahuje výkaz o finančnej situácii k 31. decembru 2021, výkaz komplexného výsledku, výkaz zmien vlastného imania a výkaz peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

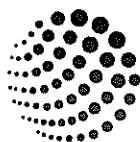
Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ.spol. a.s. k 31. decembru 2021, výsledku jej hospodárenia a peňažných tokov za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom Európskou úniou.

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Kľúčové záležitosti auditu

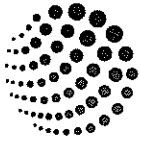
Kľúčové záležitosti auditu sú záležitosti, ktoré sú podľa nášho odborného posúdenia v našom audite účtovnej závierky za bežné obdobie najzávažnejšie. Týmito záležitosťami sme sa zaoberali v súvislosti s auditom účtovnej závierky ako celku a pri formulovaní nášho názoru na ňu, ale neposkytujeme na ne samostatný názor.



Pri plánovaní auditu, resp. v priebehu auditu, sme identifikovali nasledujúce najzávažnejšie riziká:

1. Výnosy z poplatkov a provízií

- i. Hodnota výnosov z poplatkov a provízií za rok ktorý sa skončil 31. decembra 2021: 179 262 EUR (31. decembra 2020: 0 EUR)  
Výnosy z poplatkov a provízií predstavujú podstatnú časť výnosov Spoločnosti za rok ktorý sa skončil 31. decembra 2021. Ako je uvedené v bode 3 a 4.10 účtovnej závierky, Spoločnosť poskytuje služby správy majetku v podielovom fonde realitných investícií.  
Výnosy z poplatkov a provízií zahŕňajú poplatky za správu a poplatky za služby poskytované pri predaji podielových listov. Poplatky za správu sú nadobudnuté z fondu pod správou Spoločnosti a sú vykázané vo výkaze ziskov a strát počas obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. Poplatky za služby pri predaji podielových listov sú nadobudnuté od investorov v podielovom fonde a sú zaúčtované pri vydávaní podielových listov.  
Na túto oblasť sme sa zamerali z dôvodu, vysokého objemu podkladových transakcií, ktoré vplývajú na výšku výnosov z poplatkov a provízií, ako aj posúdenia pri preceňovaní čistej hodnoty majetku fondu. Kľúčovou oblasťou nášho auditu bola aj relevantnosť a presnosť dát ktoré vstupujú do výpočtu poplatkov.
- ii. Reakciou na uvedené riziko bolo:
- posúdenie vhodnosti nastaveného vnútorného kontrolného systému a účinnosti fungovania vybraných interných kontrol súvisiacich s výpočtom a účtovaním výnosov z poplatkov a provízií, precenením čistej hodnoty majetku fondu.
  - Odsúhlasenie sadzieb poplatkov použitých Spoločnosťou vo výpočte na štatút fondu pod správou Spoločnosti.
  - Prepočítanie hodnoty za rok ktorý sa skončil k 31. decembru 2021 pre poplatky za správu na základe čistých hodnôt majetku vo fonde pod správou spoločnosti počas roka, sadzieb a vzorcov pre výpočet poplatkov odsúhlasených na štatút fondu.  
Odsúhlasenie investičných portfólií na získaných potvrdzovacích listoch s hodnotami vykazovanými Spoločnosťou  
Prepočítanie hodnoty za rok ktorý sa skončil k 31. decembru 2021 pre poplatky za služby poskytnuté pri predaji podielových listov – na základe objemu vydaných podielových listov, ktorý bol získaný zo systému nezávislého od účtovníctva a sadzieb odsúhlasených na štatút fondu.
  - Porovnanie vypočítanej hodnoty so zaúčtovanými výnosmi z poplatkov a provízií s objasnením všetkých významných rozdielov.
  - Posúdenie presnosti a kompletnosti informácií súvisiacich s vykazovaním výnosov zverejnených v poznámkach k účtovnej závierke v súlade s požiadavkami relevantných štandardov finančného výkazníctva



### *Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku*

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva (IFRS) v znení prijatom EÚ a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

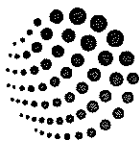
### *Zodpovednosť audítorskej spoločnosti za audit účtovnej závierky*

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť





Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Osobám povereným spravovaním tiež poskytujeme vyhlásenie o tom, že sme splnili príslušné požiadavky týkajúce sa nezávislosti, a komunikujeme s nimi o všetkých vzťahoch a iných skutočnostiach, pri ktorých sa možno opodstatnene domnievať, že majú vplyv na našu nezávislosť, ako aj o prípadných súvisiacich ochranných opatreniach. Zo skutočností komunikovaných osobám povereným spravovaním určíme tie, ktoré mali najväčší význam pri audite účtovnej závierky bežného obdobia, a preto sú kľúčovými záležitosťami auditu.

Tieto záležitosti opíšeme v našej správe audítora, ak zákon alebo iný právny predpis ich zverejnenie nevyklučuje, alebo ak v mimoriadne zriedkavých prípadoch nerozhodneme, že určitá záležitosť by sa v našej správe uviesť nemala, pretože možno odôvodnene očakávať, že nepriaznivé dôsledky jej uvedenia by prevážili nad verejným prospechom z jej uvedenia.

## **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

### *Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe*

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,



- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ďalšie požiadavky na obsah správy audítora v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu

#### Vymenovanie a schválenie audítora

Za štatutárneho audítora sme boli vymenovaní valným zhromaždením spoločnosti dňa 25. júna 2021. Celkové neprerušené obdobie našej zákazky, vrátane predchádzajúcich obnovení zákazky (predĺžení obdobia, na ktoré sme neboli pôvodne vymenovaní) a našich opätovných vymenovaní za štatutárnych audítorov, predstavuje 2 roky.

#### Konzistentnosť s dodatočnou správou pre výbor pre audit

Náš názor audítora vyjadrený v tejto správe je konzistentný s dodatočnou správou vypracovanou pre výbor pre audit Spoločnosti, ktorú sme vydali v ten istý deň, ako je dátum vydania tejto správy.

#### Neaudítorské služby

Neboli poskytované zakázané neaudítorské služby uvedené v článku 5 ods. 1 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 537/2014 zo 16. apríla 2014 o osobitných požiadavkách týkajúcich sa štatutárneho auditu subjektov verejného záujmu a pri výkone auditu sme zostali nezávislí od spoločnosti.

Okrem služieb štatutárneho auditu a služieb zverejnených vo výročnej správe a účtovnej závierke sme spoločnosti a podnikom, v ktorých má spoločnosť rozhodujúci vplyv, neposkytli žiadne iné služby.

Bratislava, 27. apríla 2022

VGD SLOVAKIA s. r. o.  
Moskovská 13  
811 08 Bratislava  
Obchodný register, zložka 74698/B  
Licencia SKAU č. 269



Zodpovedný audítor  
Bart Waterloos  
Licencia UDVA č. 1029