

**Polročná správa o hospodárení
správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom
k 30.06.2025**

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

Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 30.06.2025

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 – Priebežná individuálna účtovná závierka k 30.06.2025.....	7

Polročná správa o hospodárení
 správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 30.06.2025

1. Stav majetku

Stav majetku		30.06.2025 (v EUR)
a.	Cenné papiere	-
1.	Akcie	-
2.	Dlhopisy	-
3.	Iné cenné papiere	-
b.	Účty v bankách	1 502 045
1.	Bežný účet	501 095
2.	Vkladové účty	1 000 950
c.	Iný majetok	588 579
d.	Závazky	490 354
e.	Čistá hodnota majetku	1 600 270

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	30.06.2025 (v EUR)	31.12.2024 (v EUR)	31.12.2023 (v EUR)
Aktíva			
Peniaze a peňažné ekvivalenty	501 095	350 840	447 511
Termínované vklady	1 000 950	801 676	500 251
Dlhodobý nehmotný majetok	241 569	231 258	175 638
Dlhodobý hmotný majetok	223 519	236 972	232 599
Odložená daňová pohľadávka	32 953	46 017	27 511
Daňové pohľadávky	0	5 584	-
Obchodné a iné pohľadávky	68 087	65 044	-
Ostatné aktíva	22 451	20 311	108 420
Aktíva spolu	2 090 624	1 757 702	1 491 930
Vlastné imanie a záväzky			
Záväzky			
Obchodné záväzky	94 509	99 587	89 677
Záväzky z dane z príjmov	49 933	11 647	80 012
Ostatné záväzky	345 912	453 444	377 152
Záväzky spolu	490 354	564 678	546 841
Vlastné imanie			
Základné imanie	300 000	300 000	300 000

Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 30.06.2025

Výkaz o finančnej situácii	30.06.2025 (v EUR)	31.12.2024 (v EUR)	31.12.2023 (v EUR)
Emisné ážio	17 500	17 500	17 500
Zákonný rezervný fond	60 000	60 000	30 127
Kapitálový fond	375 000	375 000	375 000
Nerozdelený zisk / strata z minulých rokov	440 523	192 589	(107 745)
Zisk / strata bežného účtovného obdobia	407 247	247 935	330 207
Vlastné imanie spolu	1 600 270	1 193 024	945 089
Vlastné imanie a záväzky spolu	2 090 624	1 757 702	1 491 930

Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku	30.06.2025 (v EUR)	30.06.2024 (v EUR)	30.06.2023 (v EUR)
Úrokové výnosy	10 614	9 148	2 177
Úrokové náklady	(3 793)	(3 978)	(3 295)
Čisté úrokové výnosy	6 821	5 170	(1 118)
Výnosy z poplatkov a provízií	1 203 315	811 236	934 192
Náklady na poplatky a provízie	(231 070)	(233 840)	(250 460)
Čistý zisk / (strata) z poplatkov a provízií	972 245	577 396	683 732
Čistý zisk / (strata) z devízových operácií	(163)	0	(331)
Všeobecné prevádzkové náklady	(445 601)	(407 981)	(302 378)
Ostatné prevádzkové výnosy / (náklady)	(17 766)	(44 782)	(28 659)
Zisk pred zdanením	515 536	129 803	351 246
Daň z príjmov	(108 289)	(26 888)	0
Zisk po zdanení	407 247	102 915	351 246

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

Záväzky	K 30.06.2025 (v EUR)
Obchodné záväzky	94 509
Záväzky z dane z príjmov	49 933
Záväzok z nevyplatených miezd	20 144
Nevyčerpané dovolenky	3 941
Dlhodobé odmeny zamestnancom	16 211
Krátkodobé odmeny zamestnancom	15 548
Ostatné záväzky voči zamestnancom	146
Záväzky voči poisťovniam	15 134

Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 30.06.2025

Daň z príjmov fyzických osôb	4 363
Rezerva na audit	5 220
Rezerva na provízie	42 084
Závazky z prenájmov	217 556
Sociálny fond	4 781
Ostatné záväzky	784
Závazky správcovskej spoločnosti celkom	490 354

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:

<u>Mgr. Martin Čája</u>	<i>člen predstavenstva</i> <i>PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</i>
PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	člen predstavenstva

<u>Ján Müller</u>	<i>člen dozornej rady</i> <i>PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</i>
PARTNERS FOR YOU, a. s.	člen dozornej rady
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	predseda predstavenstva
PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	člen dozornej rady
PARTNERS poisťovňa, a.s.	člen predstavenstva
JMF holding, a. s.	predseda predstavenstva
BBF holding, a. s.	člen dozornej rady
PARTNERS JM, s.r.o.	konateľ
BC PD HALA, s. r. o.	konateľ

<u>Ing. Pavol Šulej</u>	<i>člen dozornej rady</i> <i>PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.</i>
PARTNERS FOR YOU, a. s.	člen dozornej rady
PARTNERS PS, s.r.o.	konateľ
PARTNERS poisťovňa, a.s.	člen dozornej rady
SP support, s. r. o.	konateľ

Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom k 30.06.2025

<u>Ing. Jozef Bartánus</u>	člen dozornej rady PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
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
PARTNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.	člen predstavenstva
FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.	konateľ
JMF holding, a. s.	člen dozornej rady
BBF holding, a. s.	člen dozornej rady
<u>Ing. Pavel Gašpar</u>	zamestnanec PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
PARTNERS poisťovňa, a.s.	predseda predstavenstva
<u>JUDr. Katarína Faguľová</u>	zamestnanec PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
PARTNERS poisťovňa, a.s.	člen predstavenstva

5. Zoznam osôb s kvalifikovanou účasťou na správcovskej spoločnosti

Kvalifikovaná účasť	v EUR	v %
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	153 000	51
PARTNERS FOR YOU, a. s.	147 000	49

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

Príloha č.1 – Priebežná individuálna účtovná zvierka k 30.06.2025

Priebežná individuálna účtovná zvierka k 30.06.2025

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

Priebežná individuálna účtovná závierka
k 30. júnu 2025
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 30. júna 2025

pripravená 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 účtovnej závierky k 30. júnu 2025	7

Výkaz o finančnej situácii

za rok končiaci sa 30. júna 2025

(v EUR)	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Aktíva			
Peniaze a peňažné ekvivalenty	4.1	1 502 045	1 152 516
Dlhodobý nehmotný majetok	4.2	241 569	231 258
Dlhodobý hmotný majetok	4.3	223 519	236 972
Odložená daňová pohľadávka	4.16	32 953	46 017
Obchodné a iné pohľadávky	4.4	68 087	65 044
Ostatné aktíva	4.5	22 451	25 895
Aktíva celkom		2 090 624	1 757 702
Vlastné imanie a záväzky			
Dlhodobé záväzky			
Záväzky z prenájmu	4.6	194 174	204 907
Dlhodobé rezervy	4.7	16 211	30 259
Dlhodobé záväzky celkom		210 385	235 166
Krátkodobé záväzky			
Obchodné záväzky	4.8	94 510	99 587
Záväzky z dane z príjmov	4.16	49 933	11 647
Záväzky z prenájmu	4.6	23 382	24 929
Rezervy	4.7	15 548	48 268
Ostatné záväzky	4.9	96 596	145 081
Krátkodobé záväzky celkom		279 969	329 512
Záväzky celkom		490 354	564 678
Vlastné imanie			
Základné imanie	4.10	300 000	300 000
Emisné ážio	4.10	17 500	17 500
Zákonný rezervný fond	4.10	60 000	60 000
Kapitálový fond	4.10	375 000	375 000
Nerozdelený zisk / strata z minulých rokov	4.10	440 523	192 589
Zisk/strata bežného účtovného obdobia		407 247	247 935
Vlastné imanie celkom		1 600 270	1 193 024
Vlastné imanie a záväzky celkom		2 090 624	1 757 702

Poznámky na stranách 7 až 25 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

pripravená 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 30. júna 2025

(v EUR)	Pozn.	30.06.2025	30.06.2024
Úrokové výnosy		10 614	9 148
Úrokové náklady		(3 793)	(3 978)
Čistý zisk/(strata) z úrokov	4.11	6 821	5 170
Výnosy z poplatkov a provízií		1 203 315	811 236
Náklady na poplatky a provízie		(231 070)	(233 840)
Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií	4.12	972 245	577 396
Čistý zisk / (strata) z devízových operácií	4.13	(163)	0
Všeobecné prevádzkové náklady	4.14	(445 601)	(407 981)
Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)	4.15	(17 766)	(44 782)
Zisk pred zdanením		515 536	129 803
Daň z príjmov	4.16	(108 289)	(26 888)
Zisk po zdanení		407 247	102 915

Správcovská spoločnosť nevykázala k 30.6.2025 ostatný komplexný zisk alebo stratu.

Poznámky na stranách 7 až 25 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

Výkaz zmien vo vlastnom imaní

za rok končiaci sa 30. júna 2025

(v EUR)	Základné imanie	Emisné ážio	Zákonný rezervný fond	Kapitálový fond	Nerozdelený zisk minulých období	Spolu
Stav k 31. decembru 2024	300 000	17 500	60 000	375 000	440 523	1 193 024
Tvorba sociálneho fondu	-	-	-	-	-	-
Zvýšenie zákonného rezervného	-	-	-	-	-	-
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	-	-	407 247	407 247
Stav k 30. júnu 2025	300 000	17 500	60 000	375 000	847 770	1 600

za rok končiaci sa 30. júna 2024

(v EUR)	Základné imanie	Emisné ážio	Zákonný rezervný fond	Kapitálový fond	Nerozdelený zisk minulých období	Spolu
Stav k 31. decembru 2023	300 000	17 500	30 127	375 000	222 462	945 089
Tvorba sociálneho fondu	-	-	-	-	-	-
Zvýšenie zákonného rezervného	-	-	29 873	-	(29 873)	-
Zisk/(Strata) bežného obdobia	-	-	-	-	102 915	102 915
Stav k 30. júnu 2024	300 000	17 500	60 000	375 000	295 504	1 048

Poznámky na stranách 7 až 25 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

Výkaz peňažných tokov

za rok končiaci sa 30. júna 2025

(v EUR)	Pozn.	30.06.2025	30.06.2024
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením (+/-)		515 536	129 803
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmu		(9 030)	(19 112)
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (+)		44 559	38 646
Zmena stavu rezerv (+/-)		(46 768)	(49 196)
Zmena stavu časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)		-	(3 392)
Úroky účtované do výnosov (-)		(10 614)	(9 148)
Úroky účtované do nákladov (+)		3 793	3 978
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti		(62 871)	29 573
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)		(5 184)	29 840
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)		(57 687)	(267)
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		443 635	(101 163)
Prijaté úroky (+)		10 614	9 148
Výdavky na zaplatené úroky (-)		(3 733)	(3 956)
Výdavky na daň z príjmov (-/+)		(57 078)	(106 355)
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti		393 438	39 101
Peňažné toky z investičnej činnosti			
Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku (-)		(31 444)	(65 790)
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti		(31 444)	(65 790)
Peňažné toky z finančnej činnosti			
Príjmy z vydania akcií (+)		-	-
Lízingové splátky – istina (-)		(12 465)	(13 832)
Zaplatenie pôžičky		-	-
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti		(12 465)	(13 832)
Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)		349 529	(40 520)
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	4.1	1 152 516	947 762
Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	4.1	1 502 045	907 242

Poznámky na stranách 7 až 25 sú neoddeliteľnou súčasťou účtovnej závierky.

Poznámky účtovnej závierky k 30. júnu 2025

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Správcovská spoločnosť PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „*správcovská spoločnosť*“) so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO 53 068 351, DIČ 2121257589, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, 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 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 zariadení, činnosti správy nehnuteľností, 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 správcovskej 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. Skrátený 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.

Národná banka Slovenska udelila správcovskej spoločnosti dňa 24.4.2023 povolenie na vytvorenie verejného špeciálneho fondu s názvom PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. Skrátený názov fondu je PARTNERS Fond krátkodobých investícií (ďalej len „*fond*“). Verejný špeciálny fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený na dobu neurčitú. Rozhodnutie č. sp.: NBS1-000-081-960 k č.z. 100-000-502-303 nadobudlo právoplatnosť dňa 12.5.2023.

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 Mestského súdu Bratislava III, 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., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika. Spoločnosť poskytuje svoju účtovnú závierku pre potreby zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky materskej spoločnosti, ktorá je zároveň najvyššou konsolidujúcou entitou skupiny.

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

Konsolidovaná účtovná závierka materskej spoločnosti PARTNERS GROUP HOLDING SK, a.s. bude vypracovaná v súlade s IFRS v znení prijatom EÚ k 31. marcu 2025 a bude uložená do registra účtovných závierok v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Valné zhromaždenie správcovskej spoločnosti schválilo dňa 16.6.2025 riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2024 a rozdelenie zisku za rok 2024.

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2025:

Predstavenstvo	
Predseda	Ing. Jakub Rosa
Podpredseda	Ing. Andrea Halmová
Člen	Mgr. Martin Čája

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2025:

Dozorná rada	
Predseda	Ján Müller
Člen	Ing. Pavol Šulej
Člen	Ing. Jozef Bartánus
Člen	Ing. Silvia Karcolová, MBA

Informácie o podielovom fonde

Správcovská spoločnosť spravuje k 30. júnu 2025 dva otvorené podielové fondy (ďalej aj „o.p.f.“) - PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. a PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s..

Názov fondu	Čistá hodnota majetku fondu k 30. júnu 2025	Čistá hodnota majetku fondu k 31. decembru 2024
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.	136 123 662	134 107 070
PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	62 819 459	40 507 325
Spolu	198 943 121	174 614 395

PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s. 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 akumulačným 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.

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

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, cenné papiere iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov, otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania (fondy krátkodobých investícií, peňažného trhu, akciové, dlhopisové, zmiešané, špeciálne a alternatívne fondy) a finančné deriváty.

PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. bol vytvorený dňa 24.4.2023 a vydávanie podielových listov sa začalo 26. septembra 2023.

Fond je určený pre investorov, ktorí nemajú žiadne, alebo len základné skúsenosti a znalosti o finančných trhoch a nástrojoch a uprednostňujú ochranu kapitálu pred maximalizáciou výnosu alebo pre skúsenejších investorov, ktorí majú v úmysle realizovať investičné ciele fondu. Fond nemusí byť vhodný pre investorov, ktorí plánujú použiť svoje investované prostriedky v lehote kratšej ako 1 rok.

Fond je akumulačným 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 dosiahnuť zhodnotenie podielových listov fondu nad úroveň úročenia bankových vkladov na základe posúdenia ekonomických podmienok a situácie na finančných trhoch, a to najmä participáciou na vývoji konzervatívnych investičných nástrojov 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 prostriedky fondu najmä, avšak nie len do vkladov na bežných účtoch a vkladových účtov, termínovaných vkladov v bankách, nástrojov peňažného trhu, dlhových cenných papierov, podielových listov otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania ako aj iných prevoditeľných cenných papierov a investičných nástrojov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní a Štatútom. Pri výbere dlhových cenných papierov nie je fond obmedzený kategóriou emitenta, mierou modifikovanej durácie a ani kreditným ratingom. Prevažná časť majetku fondu je denominovaná alebo menovo zabezpečená do meny EUR. Správcovská spoločnosť pri správe fondu nesleduje žiadny index ako referenčnú hodnotu a majetok fondu investuje pri zachovaní odbornej starostlivosti na základe vlastného uváženia.

2. ZÁKLAD ZOSTAVENIA INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka správcovskej spoločnosti za obdobie končiace sa 30. júna 2025 bola zostavená v súlade so zákonom o účtovníctve. Podľa § 17a zákona o účtovníctve sa od správcovskej spoločnosti vyžaduje, aby pripravovala svoju účtovnú závierku 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

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025**

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

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).

Táto účtovná závierka k 30.6.2025 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 správcovská spoločnosť bude schopná pokračovať v nepretržitej činnosti. Správcovská spoločnosť nezaznamenala významný vplyv konfliktu na Ukrajine a ani poklesy na akciovom trhu na schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

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.

Štandardy a interpretácie platné v bežnom období

Spoločnosť prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie relevantné pre jej činnosť, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB a boli schválené na používanie v rámci EÚ, a ktoré nadobudli účinnosť pre účtovné obdobie začínajúce k 1. januáru 2025, alebo skôr.

Prijatie týchto nových a revidovaných štandardov a interpretácií nemalo vplyv na účtovnú závierku spoločnosti.

Spoločnosť neaplikovala skôr žiadny z IFRS štandardov, pri ktorom sa nevyžaduje jeho prijatie k dátumu, ku ktorému je zostavená účtovná závierka.

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k existujúcim štandardom, ktoré sú prvýkrát platné pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2025, avšak nemajú významný dopad na účtovnú závierku spoločnosti:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IAS 21	Dodatky k IAS 21 Vplyvy zmien kurzov cudzích mien – chýbajúca konvertibilita (vydané 15. augusta 2023)	1. januára 2025

Štandardy, zmeny štandardov a interpretácie k existujúcim štandardom, ktoré boli vydané, ale sú platné až pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2025 alebo neskôr. Niektoré z nich ešte neboli prijaté EÚ. Spoločnosť v súčasnosti posudzuje dopad týchto zmien na svoju účtovnú závierku:

IAS/IFRS/IFRIC	Názov	Platné pre účtovné obdobie začínajúce k alebo po dátume
IFRS 9 a IFRS 7	Dodatky k IFRS 9 Finančné nástroje a IFRS 7 Finančné nástroje: zverejňovanie – zmeny v klasifikácii a oceňovaní finančných nástrojov (vydané 30. mája 2024)	1. januára 2026

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

Ročné úpravy Zväzok 11	Ročné úpravy, Zväzok 11 (vydané 18. júla 2024)	1. januára 2026
IFRS 9 a IFRS 7	Dodatky k IFRS 9 Finančné nástroje a IFRS 7 Finančné nástroje: zverejňovanie – Zmluvy týkajúce sa elektriny závislej od prírody (vydané 18. decembra 2024)	1. januára 2026
IFRS 18	Nový štandard IFRS 18 Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej závierke (vydaný 9. apríla 2024) – <u>zatiaľ neprijatý EÚ</u>	1. januára 2027
IFRS 19	Nový štandard IFRS 19 Dcérske spoločnosti bez verejnej zodpovednosti: zverejňovanie (vydaný 9. mája 2024) – <u>zatiaľ neprijatý EÚ</u>	1. januára 2027
IFRS 14	Predbežný štandard IFRS 14 Regulačné položky časového rozlíšenia – zatiaľ neprijaté EÚ (EÚ čaká na schválenie finálneho štandardu IFRS 14)	V EÚ zatiaľ neprechádza schvaľovacím procesom

Správcovská spoločnosť očakáva, že z uvedených štandardov a zmien štandardov bude mať významnejší vplyv na účtovnú závierku iba prijatie štandardu IFRS 18, a to v oblasti prezentácie a zverejňovania v účtovnej závierke.

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 správcovská spoločnosť vykonala úsudky, ktoré majú vplyv na ocenenie práva užívania a záväzkov z lízingu (bod 4.6 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 nevypovedateľné obdobie a zmluvné obdobie, ale posudzujú sa aj opcie na predĺženie lízingov, 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 termínovaných vkladoch správcovskej spoločnosti so splatnosťou do troch mesiacov a z cenín.

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Dlhodobý hmotný a 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. Súčasťou obstarávacej ceny je aj DPH, na ktorú nie je nárok na odpočet.

Popis	Počet rokov	Metóda
Webová stránka	3	Metóda rovnomerných odpisov
Softvér	6	Metóda rovnomerných odpisov
Dopravné prostriedky	4	Metóda rovnomerných odpisov
Notebooky	4	Metóda rovnomerných odpisov
Budovy v prenájme	12	Metóda rovnomerných odpisov

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 precení na jeho realizovateľnú hodnotu.

Lízingy

Správcovská 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 spoločnosti vykázali 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 3,33 % 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 (a) má súčasnú povinnosť (zmluvnú alebo mimozmluvnú) ako výsledok minulej udalosti, (b) je pravdepodobné, že na vyrovnanie povinnosti bude požadovaný úbytok zdrojov, ktoré stelesňujú ekonomické úžitky, a (c) možno urobiť spoľahlivý odhad výšky povinnosti. Hodnota rezerv na záväzky sa vykazuje ako náklad a pasívum.

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

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 30. júnu 2025 netvorila opravné položky na zníženie hodnoty aktív.

Zdaňovanie a odložená daň

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

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 v znení prijatom EÚ. Účtuje sa do nákladov správcovskej spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a vypočíta sa zo základu vyplývajúceho z výsledku hospodárenia 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 sadzby dane 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.

Správcovská spoločnosť implementovala výnimku z IAS 12 a nevykazuje a nezverejňuje informácie o odložených daňových pohľadávkach a záväzkoch súvisiacich s daňami z príjmov podľa Pillar II.

Spoločnosť je platiteľ dane z pridanej hodnoty podľa § 4b zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. O neuplatnenej DPH účtuje do nákladov, resp. do obstarávacej ceny v prípade obstarania majetku.

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 podielových fondov 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 fondov, ktoré 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. Výstupné poplatky sa získavajú od investorov do fondu a sú vykázané pri redemácii príslušného podielového listu.

Náklady na poplatky a provízie predstavujú provízie, bankové poplatky a poplatky obchodníkom s cennými papiermi.

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 PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.:

- 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“).

Správcovej spoločnosti prináleží za správu fondu PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f. odplata vo forme základnej zložky odplaty za správu fondu (ďalej len „Základná 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 30. júna 2025

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,

ZOdplS % - koeficient Základnej zložky odplaty za správu fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl. A, bod 22,

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

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

MODplS – 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,

MODplS % – koeficient Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl. A, bod 22.

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 30. júnu 2025 a k 31. decembru 2024 takáto:

(v EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Bežné účty	501 025	350 786
Pokladnica	70	54
Krátkodobé termínované vklady	1 000 950	801 676
Spolu	1 502 045	1 152 516

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

Štruktúra termínovaných vkladov k 30.06.2025

Banka	Mena	Istina	Časovo rozlíšený úrok	Spolu	Úroková sadzba	splatnosť
Slovenská sporiteľňa	EUR	1 000 000	950	1 000 950	1,80%	11.7.2025
Spolu		1 000 000	950	1 000 950		

Štruktúra termínovaných vkladov k 31.12.2024

Banka	Mena	Istina	Časovo rozlíšený úrok	Spolu	Úroková sadzba	splatnosť

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

Slovenská sporiteľňa	EUR	800 000	1 676	801 676	2,90%	7.1.2025
Spolu		800 000	1 676	801 676		

4.2 Dlhodobý nehmotný majetok

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2025:

(v EUR)	Stav k 01.01.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	Zostatok k 30.6.2025
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	7 473	30 279	-	-	37 752
Softvér	347 785	9 396	-	-	357 181
Ostatný nehmotný majetok	9 408	-	-	-	9 408
Obstarávacia cena spolu	364 666	39 675	-	-	404 341
Oprávky Softvér	(124 000)	(29 364)	-	-	(153 364)
Oprávky Ostatný nehmotný majetok	(9 408)	-	-	-	(9 408)
Oprávky spolu	(133 408)	(29 364)	-	-	(162 772)
Zostatková hodnota	231 258	10 311	-	-	241 569

Najvýznamnejšiu položku pri nehmotnom majetku predstavuje softvér, ktorý sa používa na ocenenie majetku v podielových fondoch, správu databázy klientov a riadenie rizika. Odhadovaná doba životnosti je v súlade s odpisovým plánom správcovskej spoločnosti 6 rokov.

Zhrnutie pohybov dlhodobého nehmotného majetku počas roka 2024:

(v EUR)	Stav k 01.01.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Zostatok k 30.06.2024
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	-	91 290	-	(27 990)	63 300
Softvér	247 923	-	-	27 990	275 913
Ostatný nehmotný majetok	9 408	-	-	-	9 408
Obstarávacia cena spolu	257 331	91 290	-	-	348 621
Oprávky Softvér	(74 637)	(22 426)	-	-	(97 063)
Oprávky Ostatný nehmotný majetok	(7 056)	(1 568)	-	-	(8 624)
Oprávky spolu	(81 693)	(23 994)	-	-	(105 687)
Zostatková hodnota	175 638	67 296	-	-	242 934

4.3 Dlhodobý hmotný majetok

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2025:

(v EUR)	Stav k 01.01.2025	Prírastky	Úbytky	Zostatok k 30.06.2025
Kancelárie a parkovacie miesta – právo na užívanie	258 799	-	-	258 799
Dopravné prostriedky – právo na užívanie	30 864	-	-	30 864
Technické zhodnotenie budovy	9 399	-	-	9 399
Notebooky	-	1 743	-	1 743
Obstarávacia cena spolu	299 062	1 743	-	300 805
Oprávky Kancelárie a parkovacie miesta - právo na užívanie	(39 050)	(10 897)	-	(49 947)

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

Oprávky Dopravné prostriedky – právo na užívanie	(21 862)	(3 859)	-	(25 721)
Oprávky technického zhodnotenia budovy	(1 178)	(404)	-	(1 582)
Oprávky k SHV a SHV	-	(36)	-	(36)
Oprávky spolu	(62 090)	(15 196)	-	(77 286)
Zostatková hodnota	236 972	(13 453)	-	223 519

Zhrnutie pohybov dlhodobého hmotného majetku počas roka 2024:

(v EUR)	Stav k 01.01.2024	Prírastky	Úbytky	Zostatok k 30.06.2024
Kancelárie a parkovacie miesta – právo na užívanie	225 909	23 609	-	249 518
Dopravné prostriedky – právo na užívanie	30 864	-	-	30 864
Technické zhodnotenie budovy	7 598	-	-	7 598
Obstarávacia cena spolu	264 371	23 609	-	287 980
Oprávky Kancelárie a parkovacie miesta - právo na užívanie	(17 257)	(10 478)	-	(27 735)
Oprávky Dopravné prostriedky – právo na užívanie	(14 146)	(3 858)	-	(18 004)
Oprávky technického zhodnotenia budovy	(369)	(317)	-	(686)
Oprávky spolu	(31 772)	(14 653)	-	(46 425)
Zostatková hodnota	232 599	8 956	-	241 555

Pre právo na používanie majetku v nájme (right of use) vid' bod 4.6 poznámok.

Správcovská spoločnosť má na dlhodobý hmotný majetok uzatvorené poistenie zákonnej zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla a havarijné poistenie. Na majetok správcovskej spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

4.4 Obchodné a iné pohľadávky

(v EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Odplata za správu fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.	55 967	58 655
Poplatok spojený s vydaním podielových listov fondu PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.	5 150	5 891
Výstupný poplatok PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.	1 548	-
Odplata za správu fondu PARTNERS Fond krátkodobých investícií,	5 422	498
Spolu	68 087	65 044

4.5 Ostatné aktíva

(v EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Iné pohľadávky	9 210	8 615
Prevádzkové preddavky	-	8 440
Náklady budúcich období	12 142	2 434
Pohľadávky voči zamestnancom	1 099	822
Daňové pohľadávky	-	5 584
Spolu	22 451	25 895

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

4.6 Závazky z prenájmu

Spoločnosť má v nájme kancelárske priestory spolu s parkovacími miestami na ulici Einsteinova 24 v Bratislave a dopravný prostriedok pre zamestnancov. Nájomná zmluva kancelárií a parkovacích miest je uzatvorená na dobu určitú, a to do 31.01.2035. Pre účely IFRS 16 je predpokladaná doba nájmu do 31.01.2035, počas ktorej sa právo na používanie majetku v nájme (right of use) odpisuje do nákladov. Nájomná zmluva k dopravnému prostriedku je uzatvorená na dobu určitú, a to do 02.03.2026.

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

<i>Lízingový záväzok</i>	<i>30.06.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
Menej ako jeden rok	23 382	24 929
Jeden až päť rokov	80 730	79 279
Viac ako päť rokov	113 444	125 628
Spolu	217 556	229 836

Prehľad transakcií súvisiacich s nájmom vykázaných vo výsledku hospodárenia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

<i>(v EUR)</i>	<i>30.06.2025</i>	<i>30.06.2024</i>
Nákladový úrok	3 793	3 978
Náklady na nájom drobného hmotného majetku	0	0

Nákladový úrok týkajúci sa záväzkov z nájmu vo výške 3 793 EUR je vykázaný v rámci položky Úrokové náklady vo výkaze ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku.

Platby za nájmy týkajúce sa istiny v priebehu účtovného obdobia vo výške 12 465 EUR sú vykázané v rámci tokov z finančnej činnosti v prehľade peňažných tokov, platby za úroky týkajúce sa záväzkov z nájmu vo výške 3 733 EUR sú vykázané v rámci tokov z prevádzkovej činnosti v prehľade peňažných tokov.

4.7 Rezervy

<i>(v EUR)</i>	<i>30.06.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
Dlhodobé odmeny zamestnancom	16 211	30 259
Dlhodobé rezervy celkom	16 211	30 259
Krátkodobé odmeny zamestnancom	15 548	48 268
Krátkodobé rezervy celkom	15 548	48 268
Spolu	31 759	78 527

<i>(v EUR)</i>	<i>Rezerva na odmeny</i>
Stav k 1. januáru	78 527
Tvorba rezervy	0
Použitie rezervy	46 768
Zostatok k 30.6.2025	31 759
<i>Z toho dlhodobá časť</i>	<i>16 211</i>

Spoločnosť využíva zásady odmeňovania zamestnancov v súlade s usmernením ESMA. Dlhodobé časti rezerv predstavujú odložené odmeny na obdobie troch rokov.

4.8 Obchodné záväzky

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

(v EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Obchodné záväzky	94 510	99 587
Spolu	94 510	99 587

V rámci obchodných záväzkov boli k 30.06.2025 vykázané finančné záväzky – zo sprostredkovania vo výške 49 500 EUR

(k 31.12.2024: 48 333 EUR).

4.9 Ostatné záväzky

(v EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Záväzok z nevyplatených miezd	20 144	24 978
Nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia	3 941	18 823
Ostatné záväzky voči zamestnancom	146	41
Záväzky voči poisťovníam	15 134	18 015
Daň z príjmov fyzických osôb	4 363	5 495
Audit	5 220	7 711
Dohad na provízie	42 084	63 790
Sociálny fond	4 781	4 162
Výdavky budúcich období	181	334
Ostatné záväzky	602	1 732
Spolu	96 596	145 081

Štruktúra záväzkov podľa lehoty splatnosti je k 30.06.2025 a k 31.12.2024 nasledovná:

(v EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Záväzky do lehoty splatnosti	490 354	564 678
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Spolu	490 354	564 678

(v EUR)	30.06.2025	31.12.2024
Záväzky s lehotou splatnosti do 1 roka	279 968	329 512
Záväzky s lehotou splatnosti od 1 roka do 5 rokov	96 942	109 538
Záväzky s lehotou splatnosti nad 5 rokov	113 444	125 628
Spolu	490 354	564 678

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu:

(v EUR)	2025	2024
Stav k 1.1.	4 162	3 410
Tvorba sociálneho fondu	1 763	1 583

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

Použitie sociálneho fondu	1 144	1 014
Stav k 30.6.2025 a 30.06.2024	4 781	3 979

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

4.10 Vlastné imanie

Základné imanie správcovskej spoločnosti pozostáva k 30. júna 2025 z 300 kusov akcií (k 31. decembru 2024 z 300 ks akcií), pričom menovitá hodnota jednej akcie je 1 000 EUR (k 31. decembru 2024: 1 000 EUR). Základné imanie je splatené v plnej výške.

Emisné ážio vo výške 17 500 EUR (k 31. decembru 2024: 17 500 EUR) predstavuje rozdiel medzi emisným kurzom upísaných akcií a ich menovitou hodnotou.

K 30. júnu 2025 je štruktúra akcionárov nasledovná:

<i>Akcionár</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota (v EUR)</i>	<i>Podiel na hlasovacích právach (%)</i>
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	153	1 000	51%
PARTNERS FOR YOU, a. s.	147	1 000	49%
Spolu	300	1 000	100%

K 31. decembru 2024 bola štruktúra akcionárov nasledovná:

<i>Akcionár</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota (v EUR)</i>	<i>Podiel na hlasovacích právach (%)</i>
PARTNERS GROUP HOLDING SK, a. s.	153	1 000	51%
PARTNERS FOR YOU, a. s.	147	1 000	49%
Spolu	300	1 000	100%

Zákonný rezervný fond bol vytvorený pri založení vo výške 12 500 EUR, v roku 2023 bol navýšený o povinný prídelen z čistého zisku správcovskej spoločnosti vo výške 17 627 EUR a v roku 2024 bol znovu navýšený o povinný prídelen z čistého zisku k 30. júnu 2025 na výšku 60 000 EUR.

Kapitálové fondy ako vklady akcionárov boli k 30. júnu 2025 vo výške 375 000 EUR (k 31.12.2024: 375 000 EUR).

4.11 Čistý zisk/(strata) z úrokov

<i>(v EUR)</i>	<i>2025</i>		<i>2024</i>	
	<i>Výnosy</i>	<i>Náklady</i>	<i>Výnosy</i>	<i>Náklady</i>
Úrokové výnosy/(náklady)	10 614	(3 793)	9 148	(3 978)
Spolu	10 614	(3 793)	9 148	(3 978)
Čistý zisk/(strata) z úrokov	6 821		5 170	

Úrokové výnosy predstavujú úroky z termínovaných vkladov.

Úrokové náklady predstavujú úroky z prenájmu budovy, parkovacích miest a dopravného prostriedku.

4.12 Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií

Správcovská spoločnosť mala v roku 2025 a 2024 tieto výnosy a náklady z poplatkov a provízií:

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

(v EUR)	2025		2024	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
Vstupné poplatky	99 286	-	136 451	-
Správa fondu	785 362	-	633 322	-
Výkonnostný poplatok	310 170	-	41 463	-
Výstupné poplatky	8 496	-	-	-
Provízie	-	(226 409)	-	(227 721)
Bankové poplatky	-	(2 936)	-	(3 446)
Poplatok za úschovu CP	-	-	-	-
Poplatky za nákup cenných papierov	-	(1 724)	-	(2 673)
Spolu	1 203 314	(231 069)	811 236	(233 840)
Čistý zisk/(strata) z poplatkov a provízií	972 245		577 396	

Tabuľka nižšie zobrazuje výnosy z poplatkov za správu a vstupné poplatky plynúce z jednotlivých fondov.

Fond	Poplatky za správu	Vstupné poplatky	Výstupné poplatky	2025	2024
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.	669 637	99 286	8 496	777 419	737 154
PARTNERS Fond krátkodobých investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.	115 725	-	-	115 725	32 619
Spolu	785 362	99 286	8 496	893 144	769 773

4.13 Čistý zisk/(strata) z devízových operácií

(v EUR)	2025		2024	
	Výnosy	Náklady	Výnosy	Náklady
Zisk/(strata) z devízových operácií	-	(163)	-	-
Čistý zisk/(strata) z devízových operácií		(163)		-

4.14 Všeobecné prevádzkové náklady

(v EUR)	2025	2024
Osobné náklady	213 933	194 689
Mzdové náklady	152 332	136 859
Náklady na sociálne zabezpečenie	59 517	48 192
Ostatné sociálne náklady	2 084	4 837
Rezerva na nevyčerpanú dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	-	3 084
Rezerva na odmeny zamestnancov vrátane sociálneho zabezpečenia	-	1 717
Ostatné všeobecné prevádzkové náklady	231 668	213 292
Spotreba materiálu	594	2 430
Drobný hmotný a nehmotný majetok	1 612	1 529
Služby	165 727	167 252

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.**Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025**

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

z toho: IT služby	93 095	99 303
nájomné a služby spojené s nájomom	3 343	2 331
poradenstvo	-	1 050
účtovné a ekonomické služby	17 381	16 174
právne služby	1 073	4 500
eventy	-	-
grafické služby	2 640	2 350
audit	4 400	5 250
compliance	15 726	14 232
monitoring a analýza finančných trhov	13 279	12 000
ostatné služby	14 790	10 062
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	15 196	14 652
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku	29 364	23 994
Dane a poplatky	19 175	3 435
Spolu	445 601	407 981

K 30. júnu 2025 bol fyzický stav zamestnancov 11, z toho vedúci 3 (k 31.12.2024 12, z toho vedúci 3).

Správcovská spoločnosť využíva služby auditorskej spoločnosti CLA Slovakia s.r.o. na overenie individuálnej účtovnej závierky vo výške 4 400 EUR (2024: 5 250 EUR). CLA Slovakia s.r.o. neposkytla správcovskej spoločnosti iné služby.

4.15 Ostatné prevádzkové výnosy/(náklady)

(v EUR)	2025	2024
Neuplatnená DPH	-	(31 564)
Poistenie	(1 413)	(3 194)
Dohľad NBS	(14 353)	(10 505)
Dohľad nad výkonom auditu	(1 500)	-
Poskytnuté dary	(500)	-
Ostatné prevádzkové výnosy	-	481
Spolu	(17 766)	(44 782)

4.16 Daň z príjmov a odložená daň

Štruktúra dane z príjmov k 30. júnu 2025 a k 30. júnu 2024:

(v EUR)	2025	2024
Zrážková daň z úrokov	(2 016)	(1 738)
Splatný daňový náklad	(93 209)	(22 641)
Odložený daňový (náklad) / výnos	(13 064)	(2 509)
Spolu	(108 289)	(26 888)

V roku 2025 je pre právnické osoby so zdaniteľnými výnosmi prevyšujúcimi 100 000 eur stanovená sadzba dane z príjmov 21 % (v roku 2024: 21 %).

Výpočet základu dane z príjmov právnických osôb k 30. júnu 2025:

(v EUR)	2025	21%	efektívna a daňová sadzba	2024	21%	efektívna daňová sadzba
Výsledok hospodárenia pred zdanením	515 993	108 359	21%	129 803	27 259	21%
trvalé rozdiely	(9 477)	(1 990)	-0,4%	(9 036)	(1 898)	-1%
dočasné rozdiely	(62 665)	(13 160)	-2,6%	(12 951)	(2 720)	-2%
umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Základ dane alebo daňová strata	515 536	93 209	18%	129 803	22 641	18%
Splatná daň		93 209	18%		22 641	18%
Odložená daň		13 064	2,5%		2 509	2%
Zrážková daň		2 016	0,5%		1 738	1%
Daň z príjmov spolu		108 289	21%		26 888	21%

Pre účely výpočtu základu dane vychádza správcovská spoločnosť v zmysle § 17 ods. 1 písm. c) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov z výsledku hospodárenia, ktorý by vyčíslila, ak by účtovala v sústave podvojného účtovníctva podľa opatrenia Ministerstva financií SR č. 23054/2002-92.

Štruktúra odloženej daňovej pohľadávky a daňového záväzku k 30. júnu 2025 a prehľad o zmenách v bežnom období a v bezprostredne predchádzajúcom období:

(v EUR)	2025
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou dlhodobého hmotného majetku a jeho daňovou základňou	(42 558)
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou	16 697
Rozdiel medzi účtovnou hodnotou ostatných záväzkov a ich daňovou	58 814
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 30.6.2025	32 953

(v EUR)	2025
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2025	46 017
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2025	(13 064)
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 30. júnu 2025	32 953

(v EUR)	2024
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 1. januáru 2024	27 511
Účtované voči výkazu ziskov a strát v roku 2024	(2 508)
Odložený daňový (záväzok) / pohľadávka k 30. júnu 2024	25 003

Správcovská spoločnosť vykázala odloženú daňovú pohľadávku k 30. júnu 2025 vo výške 32 953 EUR, pretože v roku 2025 a v nasledujúcich obdobiach očakáva kladný výsledok hospodárenia, voči ktorému bude možné odloženú daňovú pohľadávku uplatniť.

4.17 Podmienený majetok a záväzky

Nakoľko 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 30. júnu 2025 správcovská spoločnosť neidentifikovala žiadny podmienený majetok a podmienené záväzky.

4.18 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 (skupina Partners Group) 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 o kolektívnom investovaní.

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

- a) 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 o kolektívnom investovaní;
- b) 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 o kolektívnom investovaní;
- c) 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;
- d) 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.

Vlastné imanie správcovskej spoločnosti bolo k 30. júnu 2025 v sume 1 600 270 EUR (k 30.06.2024 v sume 1 048 004 EUR). Vzhľadom na požiadavky uvedené v bodoch a) až d) možno konštatovať, že správcovská spoločnosť dodržiava požiadavky vyplývajúce zo zákona o kolektívnom investovaní na minimálnu výšku kapitálu.

4.19 Riziká

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

Záujmom správcovskej spoločnosti je trvalo udržiavať svoju platobnú schopnosť, t. j. riadiť aktíva a pasíva tak, aby zabezpečila nepretržitú likviditu. Likvidnú pozíciu správcovskej spoločnosti zohľadňujúcu aktuálnu zostatkovú splatnosť finančných aktív a záväzkov prezentujú prehľady podľa zostatkovej doby splatnosti uvedené nižšie.

Hodnota finančných záväzkov vykázaná nižšie predstavuje hodnotu diskontovaných peňažných tokov, ktorá sa vzhľadom na charakter záväzkov správcovskej spoločnosti rovná hodnote zmluvných nediskontovaných peňažných tokov.

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

Zostatková doba splatnosti finančného majetku k 30. júnu 2025

(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	1 501 975	-	-	-	-	1 501 975
Hotovosť	70	-	-	-	-	70
Obchodné a iné	68 087	-	-	-	-	68 087
Ostatné aktíva	1 214	-	-	-	9 095	10 309
Celkom	1 571 346	-	-	-	9 095	1 580 441

Položka „Ostatné aktíva“ je znížená o náklady budúcich období vo výške 12 142 EUR.

Zostatková doba splatnosti finančného majetku k 31. decembru 2024

(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	1 152 462	-	-	-	-	1 152 462
Hotovosť	54	-	-	-	-	54
Obchodné a iné	65 044	-	-	-	-	65 044
Ostatné aktíva	6 429	8 440	-	-	8 592	23 461
Celkom	1 223 989	8 440	-	-	8 592	1 241 021

Položka „Ostatné aktíva“ je znížená o náklady budúcich období vo výške 2 434 EUR.

Zostatková doba splatnosti finančných záväzkov k 30. júnu 2025

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
Finančné záväzky						
Obchodné záväzky	94 510	-	-	-	-	94 510
Záväzky z dane z príjmov	-	-	49 933	-	-	49 933
Ostatné záväzky, Rezervy, Záväzky	46 374	4 606	84 545	96 942	113 444	345 911
Celkom	140 884	4 606	134 478	96 942	113 444	490 354

Zostatková doba splatnosti finančných záväzkov k 31. decembru 2024

(v EUR)	Do 1 mes.	1 až 3 mes.	3 mes. až rok	1 až 5 rokov	Viac ako 5 rokov	Celkom
Finančné záväzky						
Obchodné záväzky	99 587	-	-	-	-	99 587
Záväzky z dane z príjmov	-	11 647	-	-	-	11 647
Ostatné záväzky, Rezervy, Záväzky	57 116	64 477	96 685	109 538	125 628	453 444
Celkom	156 703	76 124	96 685	109 538	125 628	564 678

Riziko úrokovej sadzby predstavuje riziko, že hodnota finančného nástroja bude v dôsledku zmien úrokových sadzieb na trhu kolísať. Analýza citlivosti voči úrokovému riziku bola stanovená na základe angažovanosti voči úrokovým sadzbám na bežné účty a terminované vklady k dátumu zostavenia finančných výkazov. Správcovská spoločnosť použila pri vykazovaní úrokového rizika zvýšenie alebo zníženie o 100 bázičných bodov, čo predstavuje odhad správcovskej spoločnosti týkajúci sa možnej zmeny úrokových sadzieb.

Keby boli úrokové sadzby ku koncu roka o 100 bázičných bodov vyššie alebo nižšie a všetky ostatné premenné by zostali konštantné, zisk správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2025 by sa zvýšil/znížil o 15 020 EUR (k 31.12.2024 zníženie/zvýšenie o 11 525 EUR). Pri stanovení vplyvu zmien úrokových sadzieb na zmenu zisku správcovskej spoločnosti bol použitý algoritmus výpočtu odvodený zo stavu príslušných súvahových položiek ku koncu účtovného obdobia.

Kreditné riziko predstavuje 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 a termínovaný vklad 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 30. júnu významnú koncentráciu aktív voči svojmu depozitárovi v podobe bežných bankových účtov a termínovaného vkladu v hodnote 1 501 975 EUR, predstavujúci podiel na celkových aktívach spoločnosti 71,84 % (2024: 1 152 462 EUR / 65,57 %).

Operačné riziko - riziko priamych alebo nepriamych strát pre správcovskú 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 správcovskú 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 správcovskej spoločnosti. Riziko vyplývajúce najmä z nevyhľaditeľnosti zmlúv, hrozby neúspešných súdnych konaní alebo rozsudkov s negatívnym vplyvom na správcovskú spoločnosť. Spoločnosť rieši právne riziko ex-ante analýzou danej jurisdikcie, zmluvného práva, pričom spolupracuje s renomovanou advokátskou kanceláriou a poradcami. Dôležitou otázkou je úprava a vynútenie si zápočtu v budúcnosti vzniknutých pohľadávok z nedodržania zmluvných podmienok voči ktorejkoľvek majetkovo a personálne prepojenej alebo 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 správcovskej 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.

4.20 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).

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

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 trhové ceny.

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

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 30. júnu 2025:

	<i>Sesterské spoločnosti</i>					
(v EUR)	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o</i>	<i>PARNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.</i>	<i>FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Manažment</i>	<i>Spolu</i>
Aktíva						
Ostatné aktíva	-	-	-	-	-	-
Aktíva spolu	-	-	-	-	-	-
Záväzky						
Obchodné záväzky	63 947	-	12 000	-	-	75 947
Ostatné záväzky	42 084	-	-	-	-	42 084
Nevyplatené mzdy	-	-	-	-	9 632	9 632
Záväzky spolu	106 031	-	12 000	-	9 632	127 663

Štruktúra aktív a pasív vo vzťahu k spriazneným stranám k 31. decembru 2024:

	<i>Sesterské spoločnosti</i>					
(v EUR)	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o</i>	<i>PARNERS INVESTMENTS, o.c.p., a.s.</i>	<i>FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Manažment</i>	<i>Spolu</i>
Aktíva						
Ostatné aktíva	-	-	-	-	-	-
Aktíva spolu	-	-	-	-	-	-
Záväzky						
Obchodné záväzky	73 930	684	12 000	-	-	86 614
Ostatné záväzky	63 790	-	-	-	-	63 790
Nevyplatené mzdy	-	-	-	-	8 273	8 273
Záväzky spolu	137 720	684	12 000	-	8 273	158 677

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas 1. polroka 2025:

	<i>Sesterské spoločnosti</i>					
(v EUR)	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o.</i>	<i>PARTNERS INVESTMEN TS, o.c.p., a.s.</i>	<i>FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Manažment</i>	<i>Spolu</i>
Provízie	(226 409)	(1 725)	-	-	-	(228 134)

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

Účtovná závierka za rok končiaci sa 30. júna 2025

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

Všeobecné prevádzkové náklady	(60 582)	-	(12 000)	(1 612)	(83 625)	(157 819)
-------------------------------	----------	---	----------	---------	----------	-----------

Štruktúra výnosov a nákladov správcovskej spoločnosti vo vzťahu k spriazneným stranám počas 1. polroka 2024:

	<i>Sesterské spoločnosti</i>					
<i>(v EUR)</i>	<i>PARTNERS GROUP SK s.r.o.</i>	<i>PARTNERS INVESTMEN TS, o.c.p., a.s.</i>	<i>FINANČNÝ KOMPAS, s.r.o.</i>	<i>PARTNERS GLOBE, s.r.o.</i>	<i>Manažment</i>	<i>Spolu</i>
Provízie	(227 721)	-	-	-	-	(227 721)
Všeobecné prevádzkové náklady	(50 945)	(2 673)	(12 000)	(1 724)	(77 200)	(132 542)

4.21 Udalosti po konci účtovného obdobia

Trh komerčných nehnuteľností v strednej a východnej Európe potvrdzuje fázu stabilizácie, ktorá je podporená nárastom investičnej aktivity. Nárast zobchodovaných objemov dosahuje v medziročnom porovnaní vysoké desiatky percent, pričom najviac nehnuteľností sa v našom regióne obchoduje v Poľsku, Českej republike a na Slovensku. V roku 2025 sa očakáva pokračovanie pozitívneho momenta podporeného nižšími úrokovými sadzbami, nárastom investičnej aktivity zvyšujúcej likviditu trhu, čo by malo podporiť zvyšovanie kapitálovej hodnoty a umožniť pozvoľný pokles výnosov na trhu. Najväčším rizikom zostáva aj naďalej neistá obchodná politika americkej administratívy a geopolitické napätie s dopadom na makroekonomický vývoj regiónu. Pre vývoj komerčných nehnuteľností bude kľúčová najmä lokalita a kvalita nehnuteľností v jednotlivých segmentoch. Vzhľadom na vyššie výnosy dlhopisov bude príspevok nárastu cien nehnuteľností nižší než v porovnaní s očakávaniami v ostatných kvartáloch. Nízka miera neobsadenosti by vo všeobecnosti mala podporovať nárast nájomu, ktorý by mal v nasledujúcich kvartáloch tvoriť gro výnosov komerčných nehnuteľností.

Krátkodobé investície prinášajú aj napriek postupnému uvoľňovaniu menovej politiky ECB stále zaujímavý pomer medzi výnosom a podstupovaným rizikom. Depozitná sadzba centrálnej banky eurozóny postupne poklesla na úroveň 2 %, čo predstavuje polovičnú úroveň z maxím dosiahnutých v roku 2024. Priestor pre ďalšie výrazné uvoľnenie menovej politiky ECB je obmedzený, a to najmä kvôli solídному ekonomickému rastu dosahovanému aj napriek mnohým geopolitickým výzvam. Fáza menovej politiky zameraná na skrotenie inflácie je u konca, pričom ECB sa pri ďalšom nastavovaní bude riadiť prichádzajúcimi ekonomickými dátami. ECB bude aj naďalej dodržiavať opatrný prístup a pozorne vyhodnocovať prichádzajúce ekonomické údaje s cieľom podpory ekonomického rastu, no zároveň udržiania strednodobej cenovej stability.

Oddelenie riadenia investícií Spoločnosti priebežne monitoruje a vyhodnocuje vplyv vývoja finančných trhov na aktíva v majetku fondov. Správcovská spoločnosť neviduje žiadne dodatočné skutočnosti s významným rizikom, ktoré by mali vplyv na aktíva spravované vo fondoch, pričom predpokladá kontinuálne pokračovanie činnosti bez významných neistôt najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky.

4.22 Schválenie účtovnej uzávierky

Táto účtovná závierka bola podpísaná a schválená na vydanie 8. augusta 2025.

V mene predstavenstva podpísali:


.....
Ing. Jakub Rosa
Predseda predstavenstva


.....
Ing. Andrea Halmová
Podpredseda predstavenstva

