



Realitný office o. p. f.

**365.invest, správ. spol., a.s. (od 03.07.2021)
Prvá penzijná správcovská spoločnosť Poštovej banky,
správ. spol., a.s. (do 02.07.2021)**

**Ročná správa o hospodárení s vlastným majetkom
v podielovom fonde**

k 31.12.2021

1. Stav majetku v podielovom fonde

a) prevoditeľné cenné papiere	123 951 026 €
1. akcie	93 957 104 €
2. dlhopisy	12 591 229 €
3. cenné papiere iných štandardných fondov, cenné papiere iných európskych štandardných fondov, cenné papiere iných otvorených špeciálnych fondov alebo cenné papiere iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	17 402 693 €
3.1 cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	17 402 693 €
4. iné cenné papiere	0 €
b) nástroje peňažného trhu	0 €
c) účty v bankách	27 843 380 €
1. bežný účet	27 843 380 €
2. vkladové účty	0 €
d) iný majetok	27 841 413 €
e) celková hodnota majetku	179 635 819 €
f) záväzky	916 538 €
g) čistá hodnota majetku	178 719 281 €

2. Počet podielov v podielovom fonde

Počet podielov podielového fondu v obehu: 16 181 723 868

3. Čistá hodnota podielu

Čistá hodnota podielu v EUR: 0,011045

4. Stav cenných papierov a nástrojov peňažného trhu v majetku

a) prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	106 548 333 €
b) prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	0 €
c) prevoditeľné cenné papiere z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d)	0 €
d) nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h)	0 €
e) ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i)	0 €
f) deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	0 €
g) deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	0 €
h) podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania	17 402 693 €
i) iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	55 684 793 €

Čís. r.	ISIN / ID KÓD	Názov CP	Druh CP	Mena emisie	Ocenenie v EUR	Podiel na hodnote majetku	Krajina emitenta	Hospodársky sektor emitenta CP
1	SK4120013475	SAZFIN 4 12_12_2022	Dlhopis	EUR	7 877 589	4,39%	SK	Finančné pomocné inštitúcie
2	SK4120014283	JTREFN 4,5 24_07_2023	Dlhopis	EUR	510 989	0,28%	SK	Kapitálna spoločnosť
3	SK4120014044	Penta Premium 04 4,50 17_04_2022	Dlhopis	EUR	540 145	0,30%	SK	Finančné pomocné inštitúcie
4	SK4120014325	CHURCHILL 01 4,05 02_01_22	Dlhopis	EUR	612 020	0,34%	SK	Kapitálna spoločnosť
5	SK4000018685	Dlhopis Penta Real Estate EUR 01	Dlhopis	EUR	1 501 588	0,84%	SK	Kapitálna spoločnosť
6	SK4000016226	Dlhopis Sky Park Offices 01	Dlhopis	EUR	1 010 788	0,56%	SK	Kapitálna spoločnosť
7	SK4000015962	Dlhopis Masaryk Station 03	Dlhopis	EUR	538 110	0,30%	SK	Kapitálna spoločnosť
8	MUKPNPRR0032	Lamačská 1, a. s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	37 908 573	21,10%	SK	Nefinančné spol.
9	MUKPNPRR0004	Dúbravská a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	16 679 382	9,29%	SK	Nefinančné spol.
10	MUKPNPRR0014	FORESPO DUNAJ 2, a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	16 955 197	9,44%	SK	Nefinančné spol.
11	MUKPNPRR0054	INGOS PROJEKT a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	5 503 372	3,06%	SK	Nefinančné spol.
12	MUKPNPRR0085	Marissa Yellow, a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	CZK	12 010 580	6,69%	CZ	Nefinančné spol.
13	QSP0630R01SK	Blockchain o. p. f. – 365.invest, správ. spol., a. s.	Podielový fond	EUR	771 117	0,43%	SK	Finančné pomocné inštitúcie
14	QSP0621R01SK	Dlhopisový stabilný fond, o.p.f. - PPSS	Podielový fond	EUR	6 940 114	3,86%	SK	Finančné pomocné inštitúcie
15	QSP0616R01SK	Akciový globálny o.p.f. - PPSS	Podielový fond	EUR	5 577 648	3,10%	SK	Finančné pomocné inštitúcie
16	QSP0617R01SK	KLM real estate fund o.p.f. - PPSS	Podielový fond	EUR	4 113 814	2,29%	SK	Finančné pomocné inštitúcie
		Účty v bankách			27 843 380	15,50%		
		Pohľadávky			27 841 413	15,50%		
		Závazky			916 538	0,51%		

5. Údaje o vývoji majetku

Zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníženie majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov cenných papierov	
ISIN / KÓD	Názov cenného papiera
MUKPNPRR0085	Marissa Yellow a.s.
QSP0616R01SK	Akciový globálny o.p.f. - PPSS
SK4000016226	Dlhopis Sky Park Offices 01
SK4120014283	JTREFN 4,5 24/07/2023
SK4120014325	CHURCHILL 01 4,05 02/01/22
SKRS35836954	Dúbravská a.s.
SKRS47232684	FORESPO DUNAJ 2

Vývoj majetku	Objem EUR
a) výnosy z akcií	1 958 270
b) straty z akcií	112 888
c) výnosy z dlhopisov	152 826
d) straty z dlhopisov	122 773
e) výnosy z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných európskych štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	1 814 174
ea) výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	1 814 174
f) straty z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných európskych štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo straty z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	1 939 236
fa) straty z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	1 939 236
g) výnosy z iných cenných papierov	3 954 668
h) straty z iných cenných papierov	4 481 989
i) výnosy z nástrojov peňažného trhu	
j) straty z nástrojov peňažného trhu	
k) výnosy z vkladových a bežných účtov	51
l) straty z vkladových a bežných účtov	
m) výnosy z operácií s derivátmi	14 210 567
n) straty z operácií s derivátmi	12 984 839
o) výnosy z devízových operácií	548 589
p) straty z devízových operácií	214 129
q) kapitálové výnosy	2 973 054
r) iné výnosy	84
s) výdavky na správu	2 952 346
t) výdavky na depozitára	235 561
u) iné výdavky a poplatky	259 225
v) čistý výnos	2 309 297
w) výplaty podielov na zisku	
x) znovu investované výnosy	2 309 297
y) zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníženie majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov cenných papierov alebo likvidácie spoločnosti	-5 626 093
z) zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	
aa) náklady spojené s obchodovaním majetku v podielovom fonde	67 005
ab) iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov v podielovom fonde	

6. Údaje o zmenách v stave portfólia od 01.01.2021 do 31.12.2021

Zmena v stave portfólia	Zmena v EUR
Stav CP k 1.1.2021	108 790 678
Prírastky	45 278 507
Úbytky	30 118 159
Stav CP k 31.12.2021	123 951 026

7. Súvaha a Výkaz ziskov a strát, Porovnávacía tabuľka

Výkaz o aktívach a pasívach špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

v eurách

Ozna- čenie	Položka	Č.r.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
a	b	c	1	2	3
x	AKTÍVA	x	x	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	1	150 716 202	135 296 545	121 320 503
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	2			
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	3	93 957 104	76 319 883	75 686 254
3.	Obstaranie nehnuteľností	4			
4.	Investície do nehnuteľností	5			
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	6			
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	7	26 765 156	26 505 868	29 150 679
a)	krátkodobé	8	542 548	705 868	479 260
b)	dlhodobé	9	26 222 608	25 800 000	28 671 419
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	10	17 402 693	10 877 759	11 766 966
8.	Dlhopisy	11	12 591 229	21 593 035	4 716 604
a)	bez kupónov	12	0	0	0
b)	s kupónmi	13	12 591 229	21 593 035	4 716 604
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	14	20	0	0
10.	Obrátené repoobchody	15			
11.	Deriváty	16			
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	17	28 919 617	42 520 305	14 751 937
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	18	27 843 380	42 520 305	14 751 937
13.	Ostatný majetok	19	1 076 237	0	0
	Aktíva spolu	20	179 635 819	177 816 850	136 072 440

Ozna- čenie	POLOŽKA	Č.r.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
a	b	c	1	2	3
x	PASÍVA	x	x	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	21	916 538	663 957	247 412
1.	Krátkodobé úvery	22			
2.	Závazky z vrátenia podielov	23	1 700		16 600
3.	Deriváty	24			
4.	Repoobchody	25			
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	26	249 421	214 629	173 263
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	27	0	0	0
a)	krátkodobé	28	0	0	0
b)	dlhodobé	29	0	0	0
7.	Hypotekárne úvery	30			
8.	Ostatné záväzky	31	665 417	449 328	57 549
II.	Vlastné imanie	32	178 719 281	177 152 893	135 825 028
9.	Podielové listy, z toho	33	178 719 281	177 152 893	135 825 028
a)	fondy z ocenenia	34	0	0	0
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	35	2 309 297	3 027 319	3 147 671
	Pasíva spolu	36	179 635 819	177 816 850	136 072 440

Výkaz o výnosoch a nákladoch špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	Č.r.	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
a	b	c	1	2	3
1.	Výnosy z úrokov	1	2 588 259	2 581 265	1 783 228
1.a.	úroky z finančného prenájmu	2			
1.b.	iné úroky	3	2 588 259	2 581 265	1 783 228
2.	Výnosy z prenájmu	4			
3.	Výnosy z podielových listov	5			
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	6	-527 321	2 433 629	3 117 092
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	7			
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	8			
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	9	2 135 216	458 434	133 166
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	10	334 459	0	0
8./d.	Čistý zisk alebo strata z predaja iného majetku	11	1 225 728	0	0
I.	Výnos z majetku vo fonde	12	5 756 341	5 473 328	5 033 486
e.	Transakčné náklady	13	14 629	8 282	2 129
f.	Náklady na odplaty a provízie	14	231 642	60 128	1 182
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	15	5 510 070	5 404 918	5 030 175
g.	Náklady na financovanie fondu	16	0	0	0
g.1.	náklady na úroky	17		0	0
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	18			
g.3.	náklady na dane a poplatky	19			
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	20	5 510 070	5 404 918	5 030 175
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	21	235 561	147 738	116 909
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	22	2 952 346	2 217 530	1 754 766
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	23	12 866	12 331	10 829
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	24	2 309 297	3 027 319	3 147 671

Realitný plus o. p. f.	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2019	
a) celková čistá hodnota majetku	178 719 281		177 152 893		135 825 027	
b) čistá hodnota podielu	0,011045		0,010673		0,010673	
c) počet podielov v obehu	16 181 723 868		16 248 385 562		12 725 597 551	
	suma v EUR	počet podielov	suma v EUR	počet podielov	suma v EUR	počet podielov
d) počet vydaných podielov a suma, za ktorú boli vydané	34 817 830	3 203 350 233	71 642 875	6 623 106 402	53 359 880	5 080 777 380
e) počet vyplatených podielov a suma, za ktorú boli vyplatené	35 560 739	3 270 011 927	33 342 329	3 100 318 391	7 765 145	735 031 068

8. Údaje o využívaných technikách a nástrojoch podľa § 100 ods. 2. najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním, a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde

V majetku podielového fondu sa nenachádzali počas sledovaného obdobia cenné papiere na ktoré sa vzťahuje výkon hlasovacích práv.

Záväzky	Objem v EUR
Záväzky z využívania techník a nástrojoch podľa § 100 ods. 2	0 €
Celkové záväzky	916 538 €

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde

365.invest, správ. spol., a.s. ako správca otvoreného podielového fondu si v priebehu roka 2021 neuplatňovala žiadne hlasovacie práva spojené s cennými papiermi v majetku podielového fondu.

Osobitné údaje

Správca vypočítava celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov, ktorému je podielový fond vystavený, ako dodatočné riziko a pákový efekt, ktoré sú generované používaním finančných derivátov, a to vrátane CP obsahujúcich derivát, t.j. záväzkovým prístupom. Správca riadi riziko týkajúce sa finančných derivátov, ktorému je podielový fond vystavený, prostredníctvom identifikácie, merania a sledovania uvedeného rizika využívajúc metódy a postupy záväzkového prístupu, pri dodržaní pravidiel obmedzenia a rozloženia rizika podľa zákona a štatútu fondu. Celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov (v prepočte na hodnotu podkladových nástrojov týchto derivátov) nesmie prekročiť čistú hodnotu majetku v podielovom fonde.

Spoločnosť pri správe majetku v podielových fondoch využíva finančné deriváty len za účelom efektívneho riadenia investícií v majetku podielového fondu, pri dodržaní všetkých zákonných a štatutárnych limitov. Pozície vo finančných derivátoch sa konvertujú na ekvivalentné pozície v ich podkladových nástrojoch, podľa charakteru príslušných finančných derivátov. V sledovanom období roka 2021 neboli pri správe majetku fondu využívané žiadne futures kontrakty.

Údaje o zásadách odmeňovania

a)	v tis. €
Celková výška odmeňovania	1 049
Fixná zložka	226
Pohyblivá zložka	204

b)

Celková suma odmeňovania vrcholového manažmentu a zamestnancov, ktorých práca má významný vplyv na rizikový profil fondu: 591 tis. EUR

c)

Spoločnosť uplatňuje zásady odmeňovania uvedené v Pracovnom predpise „Zásady odmeňovania“, ktorý je vypracovaný v súlade so zákonom č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní (ZKI), Usmernením ESMA o správnych politikách odmeňovania podľa Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ o správcoch alternatívnych investičných fondov, Delegovaného nariadenia EÚ č. 231/2013, ktorým sa dopĺňa Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ, Usmernením ESMA č. 232/2013 o správnych politikách odmeňovania podľa Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ a zákonom č. 311/2001 Z.z. Zákonníkom práce.

Zásady odmeňovania prostredníctvom pohyblivej zložky odmeny pre určených zamestnancov sú stanovené v súlade s riadnym a účinným riadením rizík a podporujú ho, pričom súčasne nepodnecujú k prijímaniu rizika, ktoré nie je v súlade s rizikovým profilom spoločnosti a alternatívnych investičných fondov (AIF) uvedených v príslušnom štatúte a predajnom prospekte fondu.

Odmena určených zamestnancov podľa ich vplyvu na rizikový profil spoločnosti a fondov je tvorená týmito zložkami:

a) základná mzda - je pravidelná mesačná mzda stanovená v pracovnej zmluve alebo v zmluve o výkone funkcie člena predstavenstva. Základná mzda je dohodnutá individuálne; práva a povinnosti spoločnosti a určených zamestnancov, ktoré upravujú základnú mzdu sú uvedené v Mzdovom predpise;

b) pohyblivá zložka odmeňovania, ktorú tvorí:

- ročná odmena, určeného zamestnanca, ktorá sa môže a/alebo nemusí vyplatiť, pričom na jej vyplatenie nie je právny nárok; jej výška je závislá od výsledku hodnotenia uvedeného v tzv. hodnotiacom hárku; hodnotiacim obdobím je jeden kalendárny rok, v rámci ktorého sa zohľadňuje splnenie cieľov spoločnosti a zároveň jeho pracovný výkon;
- mimoriadna odmena (tantiémy), členov predstavenstva, o ktorej rozhoduje valné zhromaždenie spoločnosti v prípade vykázaného zisku v riadnej účtovnej závierke spoločnosti v zmysle Obchodného zákonníka.

d)

Dozorná rada pre účely splnenia povinnosti uvedenej v § 33 ods. 16, písm. c) a d) ZKl preskúmala všeobecné princípy zásad odmeňovania a ich uplatňovanie v roku 2021 a konštatovala, že zásady odmeňovania nepodnecovali k prijímaniu neopodstatnených rizík pre spoločnosť ani spravované fondy.

e) V priebehu roka 2021 neboli prijaté závažné zmeny zásad odmeňovania.

Realitný office o.p.f.
365.invest, správ. spol., a.s.

Správa nezávislého audítora
a účtovná závierka

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2021

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2021

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti 365.invest, správ. spol., a.s. („Spoločnosť“) spravujúcej podielový fond Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s. („Fond“)

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Fondu, ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2021;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2021; a
- poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2021 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v našej správe v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti a Fondu sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („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.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve 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 Spoločnosti zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Fondu 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 Fond zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora 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.

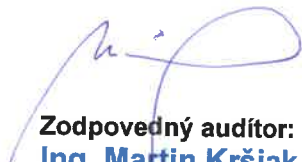
V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- 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 Spoločnosti.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán Spoločnosti 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 spochybniť schopnosť Fondu 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 Fond 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 správou a riadením 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.



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96


Zodpovedný audítor:
Ing. Martin Kršjak, FCCA
Licencia UDVA č. 990

Bratislava, 25. apríla 2022

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 31.12.2021

ÚČ FONDNEH

LEI

3 1 5 7 0 0 E A 3 D I Z S K D E Y 3 3 1

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

Účtovná závierka

☒ riadna
☐ mimoriadna
☐ priebežná

☒ schválená

Zostavená za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 1
do	1 2	2 0 2 1

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 0
do	1 2	2 0 2 0

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

3 6 5 . i n v e s t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

R e a l i t n ý o f f i c e o . p . f . -
3 6 5 . i n v e s t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

D v o ř á k o v o n á b r e ž i e

Číslo

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 2

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 /

Faxové číslo

0 2 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 1 FEB. 2022

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti

Schválená dňa:

2 0. APR. 2022

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	150 716 202	135 296 545
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	93 957 104	76 319 883
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	26 765 156	26 505 868
a)	krátkodobé	542 548	479 260
b)	dlhodobé	26 222 608	26 026 608
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	17 402 693	10 877 759
8.	Dlhopisy	12 591 229	21 593 035
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	12 591 229	21 593 035
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	20	-
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	28 919 617	42 520 305
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	27 843 380	42 520 305
13.	Ostatný majetok	1 076 237	-
	Aktíva spolu	179 635 819	177 816 850

ÚČ FONDNEH 1-02

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

SÚVHA

k 31.12.2021

v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závázky (súčet položiek 1 až 8)	916 538	663 957
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závázky z vrátenia podielov	1 700	-
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závázky voči správcovskej spoločnosti	249 421	214 629
6.	Závázky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné závázky	665 417	449 328
II.	Vlastné imanie	178 719 281	177 152 893
9.	Podielové listy, z toho	178 719 281	177 152 893
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovného obdobia	2 309 297	3 027 319
	Pasíva spolu	179 635 819	177 816 850

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Ozna - čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	2 588 259	2 581 265
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	2 588 259	2 581 265
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	(527 321)	2 433 629
5.	Výnosy z predaja nehnuteľnosti	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./c.	Čistý zisk / strata z cenných papierov	2 135 216	458 434
7./d.	Čistý zisk / strata z devíz	334 459	-
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	1 225 728	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	5 756 341	5 473 328
f.	Transakčné náklady	(14 629)	(8 282)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(231 642)	(60 128)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	5 510 070	5 404 918
h.	Náklady na financovanie fondu	-	-
h.1.	náklady na úroky	-	-
h.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	-	-
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	5 510 070	5 404 918
i.	Náklady na odplatu za služby depozitára	(235 561)	(147 738)
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(2 952 346)	(2 217 530)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(12 866)	(12 331)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	2 309 297	3 027 319

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

Poznámky

úctovnej závierky zostavenej
k 31.12.2021
v eurách

A. Všeobecné informácie o fonde

1. **Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.** (do 02.07.2021 Office real estate fund o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.) (ďalej len „fond“) je verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností, ktorý má formu otvoreného podielového fondu.

Fond bol vytvorený v roku 2017 na dobu neurčitú.

Štatút fondu je vypracovaný v súlade so zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadobudol účinnosť 1. februára 2015.

Investičná stratégia špeciálneho podielového fondu:

Zameraním investičnej stratégie fondu je investovať peňažné prostriedky najmä majetkových účastí v realitných spoločnostiach, do rôznych typov aktív, akými sú najmä dlhové investície vydané v Slovenskej republike alebo v zahraničí, akciové investície vydané tuzemskými alebo zahraničnými obchodnými spoločnosťami v Slovenskej republike alebo v zahraničí, pričom ich výber nie je viazaný odvetvovo ani teritoriálne, podielových listov, cenných papierov európskych fondov alebo cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré patria do kategórie krátkodobých fondov peňažného trhu, fondov peňažného trhu, dlhopisových, akciových a zmiešaných fondov a finančných derivátov.

Zoznam štátov, na území ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti, do ktorých realitné spoločnosti plánujú investovať ich majetok, resp. štátov, v ktorých majú sídlo realitné spoločnosti, do ktorých majetkových účastí správca plánuje investovať majetok vo fonde: Členské štáty Európskej únie; štáty, ktoré sú súčasťou Európskeho hospodárskeho priestoru; Austrália, Čile, Island, Izrael, Japonsko, Kanada, Kórea, Mexiko, Nový Zéland, Nórsko, Turecko, Švajčiarsko, USA.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Belgrade Stock Exchange, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Bolsa Mexicana de Valores, Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, Istanbul Stock Exchange, Korea Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, National Stock Exchange of India Ltd., New York Stock Exchange Inc., New Zealand Stock Exchange, Osaka Securities Exchange, Shanghai Stock Exchange, Shenzen Stock Exchange, Singapore Exchange Securities Trading Ltd., Taiwan Stock Exchange, The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie CP American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, New York Stock Exchange Inc., The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

A. Všeobecné informácie o fonde - pokračovanie

2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti a jej priamej materskej spoločnosti

Správcom podielového fondu je 365.invest, správ. spol., a. s. (do 02.07.2021 PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. (ďalej „spoločnosť“), zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 896/B.

Identifikačné číslo: 31 621 317

Daňové identifikačné číslo: 2020822243

Sídlo správcu je Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, IČO: 316 213 17.

Materskou spoločnosťou správcovskej spoločnosti je 365.bank, a.s., (do 02.07.2021 Poštová banka, a.s.) so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábrežie 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 501/B.

Materskou spoločnosťou celej skupiny je J&T FINANCE GROUP SE, Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha, Česká republika.

Depozitárom fondu je „365.bank, a.s.“, so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábrežie 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 501/B.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f. - 365.invest, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého trvania fondu. Ohľadom udalostí, ktoré nastali odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vid' bod H poznámok.
2. Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a v súlade s Opatrením z 13. decembra 2018 č. MF/013724/2018-74, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahovom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy v znení neskorších zmien a doplnkov.

Sumy v účtovnej závierke sú vyjadrené v celých eurách, okrem tých, kde je uvedené inak. Záporné hodnoty a hodnoty nákladov sa označujú tak, že príslušná hodnota sa uvedie v okrúhlych zátvorkách.

3. Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.
4. Pri zostavovaní účtovnej závierky neboli použité žiadne nové metódy, ktoré by mali vplyv na hospodársky výsledok, resp. vlastné imanie fondu.

Údaje v Poznámkach účtovnej závierky sú vykázané na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 24. septembra 2014 č. MF/18007/2014-74 (oznámenie č. 280/2014 Z. z.), ktoré nadobudlo účinnosť 1. decembra 2014, v znení neskorších predpisov a doplnkov.

5. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska:
 - v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu;
 - v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka banka, pobočka zahraničnej banky v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý banka, pobočka zahraničnej banky v deň vysporiadania obchodu ponúka za kúpu alebo predaj meny v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s bankou, pobočkou zahraničnej banky, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty prevedené.

Do portfólia podielového fondu boli nakúpené cenné papiere:

- dlhové cenné papiere, ktorými sú dlhopisy s kupónmi;
- akcie;
- podielové listy otvorených podielových fondov.

O dlhovom cennom papieri sa prvotne účtuje v ocenení jeho reálnou hodnotu. Ak je rozdiel medzi cenou, za ktorú sa dlhopis obstaral a jeho reálnou hodnotou, rozdiel je výnos alebo náklad. Ak ide o dlhopisy s kupónmi, tak sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa vyrovnania predaja, alebo dňa ich splatnosti, postupne zvyšuje o dosahovaný úrokový výnos z kupónu určený v emisných podmienkach. Pri dlhových cenných papieroch sa ich ocenenie postupne zvyšuje o dosahované výnosy iné ako úrokové výnosy z kupónov, ktorými sú prémie alebo diskont (rozdiel medzi menovitou hodnotou a cenou za ktorú sa dlhopis obstaral, ktorá je v prípade dlhopisu s kupónom znížená už o dosiahnutý úrok z kupónu ku dňu obstarania dlhopisu).

Akcie sa pri prvotnom účtovaní oceňujú reálnou hodnotou akcie. Ak nie je možné vykonať kvalifikovaný odhad reálnej hodnoty akcie, ocení sa cenou obstarania, t. j. cena, za ktorú sa akcia obstarala. Náklady na obchody spojené s cennými papiermi, napr. poplatky a provízie pri obchodoch sa účtujú priamo do nákladov.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

Podielový list v majetku fondu sa oceňuje jeho podielom na hodnote čistého majetku. Čistá hodnota majetku v podielovom fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku v podielovom fonde a jeho záväzkami ku dňu ocenenia. Hodnotu majetku v podielovom fonde, čistú hodnotu majetku v podielovom fonde a aktuálnu hodnotu podielu aktualizuje správca dvakrát mesačne.

Cenné papiere v majetku fondu sa ku dňu ocenenia oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia cenných papierov sa účtujú na účtoch Výnosy z operácií s cennými papiermi alebo na účtoch Náklady na operácie s cennými papiermi.

Za účelom jednotného oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov v zmysle Opatrenia NBS č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií a zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov sú vytvorené pravidlá oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov vo vnútorných smerniciach spoločnosti, kde je rozpísaný spôsob výpočtu.

Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí súčinom podielu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti a hodnoty vlastného imania realitnej spoločnosti uvedenej v poslednej účtovnej závierke realitnej spoločnosti, upravenej o hodnotu nehnuteľného majetku v majetku realitnej spoločnosti, pričom sa použijú účtovné závierky realitnej spoločnosti nie staršie ako jeden mesiac a určenie hodnoty nehnuteľného majetku v realitnej spoločnosti nie staršie ako tri mesiace vykonané znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom. Pri úprave hodnoty vlastného imania o hodnotu majetku realitnej spoločnosti porovnáva spoločnosť hodnotu majetku v účtovníctve spoločnosti so znaleckým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom, pričom spoločnosť porovnáva len tú časť majetku, na ktorú je vyhotovený znalecký posudok. Hodnota majetkovej účasti v založenej realitnej spoločnosti, ktorá nevznikla, pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí obstarávacou cenou majetkovej účasti v realitnej spoločnosti.

Nezávislého oceňovateľa a znalca, ktorí určujú hodnotu nehnuteľností v majetku v realitnej spoločnosti, určuje správca po dohode s depozitárom. Odmeňovanie znalcov a nezávislých oceňovateľov sa riadi vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

Nehnutelnosť, ktorú plánuje správca nadobudnúť do majetku vo fonde sa oceňuje dvomi nezávislými znalcami podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a predkladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Každý zo znalcov vyhotoví znalecký posudok osobitne. Cena nehnuteľnosti sa následne určí ako aritmetický priemer hodnôt stanovených znaleckými posudkami. Každá nehnuteľnosť v majetku vo fonde je oceňovaná aspoň raz za 6 mesiacov jedným nezávislým znalcom.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach sa účtujú na účte Zisky z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach a Straty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach.

Kurzové rozdiely vzniknuté denným preceňovaním majetku a záväzkov v cudzích menách ku dňu preceňovania majetku a záväzkov a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa účtujú v prospech účtu Výnosy z operácií s devízami a s majetkom a záväzkami ocenenými cudzou menou alebo na ťarchu účtu Náklady na operácie s devízami a s majetkom a záväzkami ocenenými cudzou menou.

6. Dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenného papiera je deň dohodnutia zmluvy o kúpe a predaji a dňom uskutočnenia účtovného prípadu nadobudnutia nehnuteľností je skorší deň z dní jej zaradenia do užívania alebo zápisu správcovskej spoločnosti na list vlastníctva v katastri nehnuteľností.
7. Fond nemá zadanú stratégiu a zásady zaistovania.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

8. Majetok, ktorý sa neocceňuje reálnou hodnotou, sa upravuje o predpokladané zníženie jeho hodnoty, zisťuje sa či je odôvodnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku a ak je predpoklad zníženia hodnoty majetku odôvodnený, odhaduje sa hodnota jeho zníženia. O odhadnutú hodnotu zníženia hodnoty majetku sa upraví jeho ocenenie.

Predpoklad zníženia hodnoty majetku je odôvodnený, ak po obstaraní tohto majetku správcovskou spoločnosťou na účet fondu nastala skutočnosť alebo viac skutočností, alebo sa udiala udalosť alebo viac udalostí, ktoré zapríčiňujú zníženie odhadu budúcich peňažných tokov z tohto majetku v porovnaní s ich odhadom pri obstaraní tohto majetku.

9. Pri odhade zníženia hodnoty majetku sa postupuje tak, že sa porovná dohodnutá hodnota a splatnosť peňažného toku z majetku s pravdepodobným peňažným tokom z neho. Ak je hodnota pravdepodobného peňažného toku nižšia ako dohodnutá hodnota peňažného toku, alebo ak je z časti alebo úplne splácanie peňažného toku pravdepodobné neskôr ako bolo dohodnuté, hodnota majetku sa znížila. Pri odhadovaní zníženia hodnoty majetku sa berie do úvahy aj odhadovaný peňažný tok zo zabezpečenia znížený o náklady na obstaranie tohto zabezpečenia.

Pri odhadovaní zníženia hodnoty obstarania nehnuteľností sa porovnáva jej obstarávacía cena s reálnou hodnotou obstarávanej nehnuteľnosti zníženou o odhadované výdavky na jej realizáciu. Reálna hodnota obstarania nehnuteľností sa určí porovnaním percenta obstarania nehnuteľností s rovnakým percentom z reálnej hodnoty obdobnej nehnuteľnosti.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	2 588 259	2 581 265
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(848 914)	(234 430)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(3 440 656)	(2 416 794)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	61 027	48 912
5.	Výnosy z dividend (+)	384 846	3 064
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	171 715	4 141
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	42 682	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	5 303 289	(15 301 566)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(12 866)	(12 331)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	2 021	(20 030)
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	5 016	87
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	4 256 419	(15 347 682)
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(18 164 542)	1 800 000
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(259 288)	2 644 811
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(18 423 830)	4 444 811
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	37 845 149	74 790 547
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(38 588 058)	(36 490 001)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	-	-
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	190 992	370 693
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za dlhodobé úroky (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	(551 917)	38 671 239
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	42 403	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	(14 676 925)	27 768 368
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	42 520 305	14 751 937
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia V.+VI.	27 843 380	42 520 305

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu k 31.12.2021

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	177 152 893	135 825 028
a)	Počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	16 248 385 562	12 725 597 551
b)	Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,010903	0,010673
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	37 845 149	74 790 547
2.	Zisk alebo strata fondu	2 309 297	3 027 319
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(38 588 058)	(36 490 001)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	1 566 388	41 327 865
A.	Čistý majetok na konci obdobia	178 719 281	177 152 893
a)	Počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	16 181 723 868	16 248 385 562
b)	Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,011045	0,010903

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

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

SÚVAHA

Aktíva

2. Podiely a akcie v realitných spoločnostiach

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	93 957 104	76 319 883
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	93 957 104	76 319 883

6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

Číslo riadku	6.I.EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	542 548	479 260
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	26 222 608	26 026 608
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	26 765 156	26 505 868

Číslo riadku	6.II.EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	542 548	401 014
3.	Do šiestich mesiacov	-	78 246
4.	Do jedného roku	26 222 608	23 000 000
5.	Do dvoch rokov	-	3 026 608
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	26 765 156	26 505 868

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

7. Podielové listy otvorených podielových fondov

Číslo riadku		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	7.I. Podielové listy		
1.	PL otvorených podielových fondov	17 402 693	10 877 759
1.1.	nezaložené	17 402 693	10 877 759
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	17 402 693	10 877 759

Číslo riadku		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené		
1.	EUR	17 402 693	10 877 759
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	17 402 693	10 877 759

8. Dlhopisy

Číslo riadku		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	8.I.EUR Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti		
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	12 053 119	21 055 074
7.	Nad päť rokov	538 110	537 961
	Spolu	12 591 229	21 593 035

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

Číslo riadku	8.II.EUR Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	612 020	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	540 145	-
4.	Do jedného roku	7 877 589	-
5.	Do dvoch rokov	510 989	9 013 188
6.	Do piatich rokov	3 050 486	12 041 886
7.	Nad päť rokov	-	537 961
	Spolu	12 591 229	21 593 035

Číslo riadku	8.III.EUR Dlhopisy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a.	bez kupónov	-	-
a.1.	nezaložené	-	-
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	12 591 229	21 593 035
b.1.	nezaložené	12 591 229	21 593 035
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	12 591 229	21 593 035

12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Číslo riadku	12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	26 962 576	42 520 305
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet – súvaha	26 962 576	42 520 305
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	26 962 576	42 520 305

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

Číslo riadku	12.USD Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	880 804	-
2.	Bežné účty	-	-
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet – súvaha	880 804	-
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	880 804	-

LEI

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3 - 02*Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.***Pasíva****8. Ostatné záväzky**

Číslo riadku		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	8. Ostatné záväzky		
1.	Preddavky na predajné ceny PL	565 438	374 446
2.	Záväzok voči depozitárovi	68 114	41 879
3.	Záväzok voči audítorskej spoločnosti	7 720	7 399
4.	Záväzok voči DÚ	13 737	8 721
5.	Záväzky nevyfaktúrované	10 408	16 883
	Spolu	665 417	449 328

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Výnosy z úrokov a obdobné príjmy

Číslo riadku	1.1. Výnosy z úrokov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Termínované vklady	51	9 788
3.	Dlhové cenné papiere	782 208	625 209
4.	Pôžičky v realitných spoločnostiach	1 806 000	1 946 268
	Spolu	2 588 259	2 581 265

4. Zisk/strata z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	3 954 668	3 525 033
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	3 954 668	3 525 033

Číslo riadku	4.II. Náklady z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	4 481 989	1 091 404
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	4 481 989	1 091 404

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

6. Zisk/strata z cenných papierov

Číslo riadku	6./c. Zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	2 230 228	3 064
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	30 053	3 471
4.	Podielové listy	(125 065)	451 899
	Spolu	2 135 216	458 434

7. Zisk / strata z devíz

Číslo riadku	7./d. Zisk/strata z operácií s devízami	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	112 002	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	222 457	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	334 459	-

8. Čistý zisk / strata z predaja iného majetku

Číslo riadku	6./e. Zisk/strata z derivátov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	úrokové	30 494	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	30 494	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	-	-
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
3.	akciové	1 195 234	-
3.1.	vyrovnávané v hrubom	1 195 234	-
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	úverové	-	-
	Spolu	1 225 728	-

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

f. - g. Transakčné náklady a náklady na odplaty a provízie

Číslo riadku	f. - g. Bankové poplatky a iné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	(179 266)	(58 330)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(52 331)	(1 798)
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	(14 674)	(8 282)
	Spolu	(246 271)	(68 410)

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

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

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné aktíva	x	x
1.	Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Pohľadávky zo spotových obchodov	-	-
3.	Pohľadávky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Pohľadávky z európskych opcií	-	-
5.	Pohľadávky z amerických opcií	-	-
6.	Pohľadávky z bankových záruk	-	-
7.	Pohľadávky z ručenia	-	-
8.	Pohľadávky zo záložných práv	-	-
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	-	-
10.	Práva k cudzím veciam a právam	-	-
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie	123 951 026	108 790 677
12.	Hodnoty odovzdané do správy	-	-
13.	Hodnoty v evidencii	-	-
	Iné aktíva spolu	123 951 026	108 790 677

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závázky na požičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Závázky zo spotových obchodov	-	-
3.	Závázky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Závázky z európskych opcií	-	-
5.	Závázky z amerických opcií	-	-
6.	Závázky z ručenia	-	-
7.	Závázky zo záložných práv a zálohov	-	-
8.	Cenné papiere prevedené zabezpečovacím prevodom práva	-	-
9.	Práva iných k veciam a právam fondu	-	-
10.	Hodnoty prevzaté do správy	-	-
11.	Závázky v evidencii	-	-
	Iné pasíva spolu	-	-

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami

Prehľad transakcií s realitnými spoločnosťami

Realitné spoločnosti:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Majetok		
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	93 957 104	76 319 883
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	17 402 693	10 877 759
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	565 438	374 446
	Výkaz ziskov a strát		
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	(125 062)	415 397

Prehľad transakcií s 365.bank, a.s.

365.bank, a.s.:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Majetok		
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	25 979 089	41 520 315
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	78 522	41 879
	Výkaz ziskov a strát		
g.	Náklady na odplaty a provízie	(179 192)	(58 620)
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(235 561)	(147 738)

Prehľad transakcií so správcovskou spoločnosťou

365.invest, správ. spol., a. s.:

Číslo riadku	Súvaha	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Závazky		
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	249 421	214 629
	Výkaz ziskov a strát		
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(2 952 346)	(2 217 530)

LEI

ÚČ FOND 3 - 02

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

3	1	5	7	0	0	E	A	3	D	I	Z	S	K	D	E	Y	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.

J&T FINANCE GROUP SE a ostatné spriaznené spoločnosti:

Číslo riadku	Výkaz ziskov a strát	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z úrokov	-	5 575
6./c	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	-	(650)

H. Ostatné poznámky

Po dátume zostavenia účtovnej závierky prepukol vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou. Na základe aktuálne dostupných informácií a nami vykonanej analýzy, nepredpokladáme priamy významný negatívny dopad konfliktu na Fond, jeho činnosť, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Na základe predchádzajúceho súhlasu Národnej banky Slovenska udeleného rozhodnutím č. sp.: NBS1-000-064-495, č.ž.: 100-000-322-218, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2021 došlo s účinnosťou k **01.01.2022** k zmene názvu fondu z **Realitný office o.p.f.- 365.invest, správ. spol., a. s.** na **Realitný plus o. p. f. - 365.invest, správ. spol., a. s.**