

**FOND DLHODOBÝCH VÝNOSOV o.p.f. –
PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ
POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.**

Správa nezávislého audítora
a účtovná závierka

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2013

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka k 31. decembru 2013



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone +421 (0)2 59 98 41 11
Fax +421 (0)2 59 98 42 22
Internet www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. („Spoločnosť“):

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky fondu FOND DLHODOBYCH VÝNOSOV o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. („Fond“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2013 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom 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.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom Spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2013 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2013 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

25. marec 2014

Bratislava, Slovenská republika

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



Zodpovedný audítor:
Ing. Ľuboš Vančo
Licencia SKAU č. 745

ÚČ FOND

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

k 31.12.2013

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

Účtovná zvierka

☒ riadna
☐ mimoriadna
☐ priebežná

☒ zostavená
☒ schválená

Zostavená za obdobie

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

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

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

Priložené súčasti účtovnej zvierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

P	R	V	Á		P	E	N	Z	I	J	N	Á		S	P	R	Á	V	C	O	V	S	K	Á		S	P	O	L	O	Č
N	O	S	Ť		P	O	Š	T	O	V	E	J		B	A	N	K	Y	,		s	p	r	.	s	p	o	l	.	a	s

Názov spravovaného fondu

F	O	N	D		D	L	H	O	D	O	B	Ý	C	H		V	Ý	N	O	S	O	V		o	.	p	.	f	.		-
P	R	V	Á		P	E	N	Z	I	J	N	Á		S	P	R	Á	V	C	O	V	S	K	Á							
S	P	O	L	O	Č	N	O	S	Ť		P	O	Š	T	O	V	E	J		B	A	N	K	Y	,						
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

8 1 1 0 2

Obec

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 / 5 9 6 0 3 8 3 7

Faxové číslo

0 2 /

E-mailová adresa

v o r o s o v a @ p e n z i j n a . s k

Zostavené dňa:

0 4. 03. 2014

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti

Schválené dňa:

2 4. 03. 2014



DIČ

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

SÚVAHA
k. 31.12.2013.....
v eurách

FOND DLHODOBÝCH VÝNOSOV o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

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 8)	90 031 689	0
1.	Dlhopisy oceňované umorovanou hodnotou	0	0
a)	bez kupónov	0	0
b)	s kupónmi	0	0
2.	Dlhopisy oceňované reálnou hodnotou	0	0
a)	bez kupónov	0	0
b)	s kupónmi	0	0
3.	Akcie a podiely v obchodných spoločnostiach	37 825 762	0
a)	obchodovateľné akcie	0	0
b)	neobchodovateľné akcie	37 825 762	0
c)	Podiely v obchodných spoločnostiach, ktoré nemajú formu cenného papiera	0	0
d)	obstaranie neobchodovateľných akcií a podielov v obchodných spoločnostiach	0	0
4.	Podielové listy	0	0
a)	otvorených podielových fondov	0	0
b)	ostatné	0	0
5.	Krátkodobé pohľadávky	52 205 927	0
a)	krátkodobé vklady v bankách	0	0
b)	krátkodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	52 205 927	0
c)	iné	0	0
d)	obrátené repoobchody	0	0
6.	Dlhodobé pohľadávky	0	0
a)	dlhodobé vklady v bankách	0	0
b)	dlhodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	0	0
7.	Deriváty	0	0
8.	Drahé kovy	0	0
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 9 a 10)	1 768 552	0
9.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	1 768 552	0
10.	Ostatný majetok	0	0
	Aktíva spolu	91 800 241	0

DIČ

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

S Ú V A H A
 k...31.12.2013.....
 v eurách

FOND DLHODOBÝCH VÝNOSOV o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 7)	152 938	0
1.	Závazky voči bankám	0	0
2.	Závazky z vrátenia podielov ukončenie sporenia, účasti	0	0
3.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	129 384	0
4.	Deriváty	0	0
5.	Repoobchody	0	0
6.	Závazky z vypožičania finančného majetku	0	0
7.	Ostatné záväzky	23 554	0
II.	Vlastné imanie	91 647 303	0
8.	Podielové listy /Dôchodkové jednotky/ Doplnkové dôchodkové jednotky, z toho	91 647 303	0
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	(12 336 539)	0
	Pasíva spolu	91 800 241	0

DIČ

ÚČ FOND 2-02

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za **12** mesiace/mesiakov roku **2013**.

FOND DLHODOBÝCH VÝNOSOV o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	2 264 045	0
1.1.	úroky	2 264 045	0
1.2./a.	výsledok zaistenia	0	0
1.3./b.	zrušenie zníženia hodnoty príslušného majetku / zníženie hodnoty príslušného majetku	0	0
2.	Výnosy z podielových listov	0	0
3.	Výnosy z dividend a z iných podielov na zisku	0	0
3.1.	dividendy a iné podiely na zisku	0	0
3.2.	výsledok zaistenia	0	0
4./c.	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	(13 676 188)	0
5./d.	Zisk/strata z operácií s devízami	(436 470)	0
6./e.	Zisk/strata z derivátov	0	0
7./f.	Zisk/strata z operácií s drahými kovmi	0	0
8./g.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom	0	0
I.	Výnos z majetku vo fonde	(11 848 613)	0
h.	Transakčné náklady	(0)	(0)
i.	Bankové poplatky a iné poplatky	(277)	(0)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	(11 848 890)	0
j.	Náklady na financovanie fondu	(0)	(0)
j.1.	náklady na úroky	(0)	(0)
j.2.	zisk/strata zo zaistenia úrokov	0	0
j.3.	náklady na dane a poplatky	(0)	(0)
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	(11 848 890)	0
k.	Náklady na	(423 270)	(0)
k.1.	odplatu za správu fondu	(423 270)	(0)
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom fonde	(0)	(0)
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(47 020)	(0)
m.	Náklady na audit účtovnej závierky	(17 359)	(0)
A.	Zisk alebo strata za účtovné obdobie	(12 336 539)	0

DIČ

2	0	2	0	8	2	2	2	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Poznámky

účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2013
v eurách

A. Všeobecné informácie o fonde

1. **FOND DLHODOBÝCH VÝNOSOV o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.** (ďalej len „fond“) je špeciálny podielový fond profesionálnych investorov, ktorý má formu otvoreného podielového fondu.

Fond vytvorila PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. v roku 2012 na dobu neurčitú, na základe povolenia na vytvorenie špeciálneho podielového fondu udeleného Národnou bankou Slovenska rozhodnutím č. ODT – 9514 - 1/2012 - 1 zo dňa 26. novembra 2012, právoplatným dňa 28. novembra 2012. Podielové listy podielového fondu (ďalej len „PL“) sa začali vydávať vo februári 2013. Podielové listy podielového fondu možno vydávať len na základe privátnej ponuky profesionálnym investorom v zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 566/2002 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CP“).

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 je schválený rozhodnutím Národnej banky Slovenska č.: ODT - 9514/2012 - 1 zo dňa 26. novembra 2012, právoplatným dňa 28. novembra 2012.

Investičná stratégia špeciálneho podielového fondu:

Zameraním investičnej politiky podielového fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky v podielovom fonde do nehnuteľností, do majetkových účastí v realitných spoločnostiach za podmienok uvedených v tomto štatúte a tiež iných aktív spĺňajúcich kritériá podľa štatútu, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Zameraním investičnej politiky podielového fondu je ďalej investovať zhromaždené peňažné prostriedky v podielovom fonde do rôznych typov aktív, akými sú dlhové a akciové investície, PL podielových fondov, CP európskych fondov, CP zahraničných subjektov kolektívneho investovania, deriváty, vklady na bežných účtoch a vkladových účtoch. Dlhové investície a akciové investície nie sú na základe rizikovo-výnosového profilu podielového fondu obmedzené.

Fond môže investovať do nehnuteľností a majetkových účastí v realitných spoločnostiach v štátoch, na území ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti alebo majú sídlo realitné spoločnosti v nasledovných zemepisných oblastiach: členské štáty Európskej únie.

2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti, priamej materskej spoločnosti

Správcom fondu je **PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.** 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, PSČ 811 02, IČO: 316 213 17.

Materskou spoločnosťou správcovskej spoločnosti je 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.

Konečným vlastníkom celej skupiny je J&T FINANCE, a.s., Pobřežní 297/14, 186 00 Praha, Česká republika.

Depozitárom fondu je „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.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého trvania fondu.
2. Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, 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 (oznámenie č. 646/2007 Z.z.) v znení opatrenia z 10. decembra 2008 č. MF/24545/2008-74 (oznámenie č. 594/2008 Z. z.), opatrenia z 27. decembra 2010 č. MF/027012/2010-74 (oznámenie č. 536/2010 Z.z.), opatrenia z 24. októbra 2011 č. MF/24041/2011-74 (oznámenie č. 368/2011 Z.z.), opatrenia zo 16. decembra 2011 č. MF/27547/2011-74 (oznámenie č. 567/2011 Z.z.), opatrenia z 22. marca 2012 č. MF/9713/2012-74 (oznámenie č. 120/2012 Z.z.), opatrenia zo 14. decembra 2012 č. MF/23778/2012-74 (oznámenie č. 404/2012 Z.z.) a opatrenia z 11. decembra 2013 č. MF/17945/2013-74 (oznámenie č. 481/2013 Z.z.).

3. 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. 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 11. decembra 2013 č. MF/17945/2013-74, ktoré nadobudlo účinnosť 30. decembra 2013.

4. 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.

O dlhovom cennom papieri sa prvotne účtuje v ocenení jeho reálnou hodnotou. 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.

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

DIČ

2	0	2	0	8	2	2	2	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy – pokračovanie

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

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

Nehnuteľnosť, 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. 494/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. 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.

5. 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.
6. Fond nemá zadanú stratégiu a zásady zaistovania.
7. Majetok, ktorý sa neoceňuje 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.

DIČ

2	0	2	0	8	2	2	2	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

8. 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 obstarávacia 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.

DIČ

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	2013	2012
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	2 264 045	0
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (-)	0	0
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(470 566)	0
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+)	132 281	0
5.	Výnosy z dividend (+)		0
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (-)	0	0
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	0	0
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)	0	0
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(51 935 397)	0
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplataenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	0	0
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	0	0
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(17 359)	0
13.	Záväzky voči dodávateľom (+)	10 417	0
14.	Náklady na zážkovú daň z príjmov (-)	0	0
15.	Záväzok na zážkovú daň z príjmov (+)	10 240	0
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(50 006 339)	0
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(52 205 927)	0
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(52 205 927)	0
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
17.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	118 700 000	0
18.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(14 716 158)	0
19.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	0	0
20.	Dedičstvá (-)	0	0
21.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+)	0	0
22.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	0	0
23.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	0	0
24.	Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	0	0
25.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+)	0	0
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	103 983 842	0
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	(3 024)	0
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	1 768 552	0
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	0	0
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	1 768 552	0

DIČ

2	0	2	0	8	2	2	2	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu k 31.12.2013

Označenie	POLOŽKA	2013	2012
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	0	0
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	0	0
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,000000	0,000000
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	118 700 000	0
2.	Zisk alebo strata fondu	(12 336 539)	0
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	0	0
4.	Výplata výnosov podielnikom	0	0
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	0	0
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/ prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(14 716 158)	0
II.	Nárast/pokles čistého majetku	91 647 303	0
A.	Čistý majetok na konci obdobia	91 647 303	0
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	104 046 112	0
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,880834	0,000000

DIČ

2	0	2	0	8	2	2	2	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

SÚVAHA

Aktíva

3. Akcie

Číslo riadku	3.b).I. Neobchodovateľné akcie	2013	2012
1.	Neobchodovateľné akcie	37 825 762	0
1.1.	nezaložené	37 825 762	0
1.2.	založené	0	0
	Spolu	37 825 762	0

Číslo riadku	3.b).II. Neobchodovateľné akcie podľa mien, v ktorých sú ocenené	2013	2012
1.	EUR	30 463 820	0
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	7 361 942	0
8.	HUF	0	0
9.	PLN	0	0
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	37 825 762	0

5. Krátkodobé pohľadávky

Číslo riadku	5.I.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	2013	2012
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	52 205 927	0
	Spolu	52 205 927	0

Číslo riadku	5.II.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	2013	2012
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	51 996 282	0
3.	Do šiestich mesiacov	209 645	0
4.	Do jedného roku	0	0
	Spolu	52 205 927	0

DIČ

2	0	2	0	8	2	2	2	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Číslo riadku	5.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	2013	2012
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	52 205 927	0
2.	Zníženie hodnoty	0	0
3.	Čistá hodnota pohľadávok	52 205 927	0

9. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Číslo riadku	9.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	2013	2012
1.	Bežné účty	1 768 552	0
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	0	0
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	0	0
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	0	0
x	Medzisúčtet – súvaha	1 768 552	0
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	0	0
	Spolu	1 768 552	0

Pasíva

7. Ostatné záväzky

Číslo riadku	7. Ostatné záväzky	2013	2012
1.	Záväzok voči DÚ – daň podielového fondu	10 240	0
2.	Záväzok voči PABK	13 314	0
	Spolu	23 554	0

DIČ

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Výnosy z úrokov a obdobné príjmy

Číslo riadku	1.1. Úroky	2013	2012
1.	Bežné účty	3 074	0
2.	Reverzné repoobchody	0	0
3.	Vklady v bankách	0	0
4.	Dlhové cenné papiere	0	0
5.	Pôžičky obchodným spoločnostiam	2 260 971	0
	Spolu	2 264 045	0

4. Zisk / strata z cenných papierov

Číslo riadku	4./c. Zisk/strata z operácií s cennými papiermi	2013	2012
1.	Akcie	(13 676 188)	0
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	0	0
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	0	0
4.	Podielové listy	0	0
	Spolu	(13 676 188)	0

5. Zisk / strata z operácií s devízami

Číslo riadku	5./d. Zisk/strata z operácií s devízami	2013	2012
1.	EUR	0	0
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	(436 470)	0
8.	HUF	0	0
9.	PLN	0	0
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	(436 470)	0

h. - i. Bankové a iné poplatky

Číslo riadku	i. Bankové odplaty a poplatky a iné odplaty	2013	2012
1.	Bankové odplaty a poplatky	(177)	0
2.	Burzové odplaty a poplatky	0	0
3.	Odplaty obchodníkom s cennými papiermi	0	0
4.	Odplaty centrálnemu depozitárovi cenných papierov	(100)	0
	Spolu	(277)	0

DIČ

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

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

Označenie	POLOŽKA	31.12.2013	31.12.2012
a	b	1	2
x	Iné aktíva	x	x
1.	Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov	0	0
2.	Pohľadávky zo spotových obchodov	0	0
3.	Pohľadávky z termínovaných obchodov	0	0
4.	Pohľadávky z európskych opcí	0	0
5.	Pohľadávky z amerických opcí	0	0
6.	Pohľadávky z bankových záruk	0	0
7.	Pohľadávky z ručenia	0	0
8.	Pohľadávky zo záložných práv	50 462 970	0
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	0	0
10.	Práva k cudzím veciam a právam	0	0
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie	37 825 762	0
12.	Hodnoty odovzdané do správy	0	0
13.	Hodnoty v evidencii	0	0
	Iné aktíva spolu	88 288 732	0

Označenie	POLOŽKA	31.12.2013	31.12.2012
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závazky na požičanie peňažných prostriedkov	0	0
2.	Závazky zo spotových obchodov	0	0
3.	Závazky z termínovaných obchodov	0	0
4.	Závazky z európskych opcí	0	0
5.	Závazky z amerických opcí	0	0
6.	Závazky z ručenia	0	0
7.	Závazky zo záložných práv a zálohov	0	0
8.	Cenné papiere prevedené zabezpečovacím prevodom práva	0	0
9.	Práva iných k veciam a právam fondu	0	0
10.	Hodnoty prevzaté do správy	0	0
11.	Závazky v evidencii	0	0
	Iné pasíva spolu	0	0

DIČ

2	0	2	0	8	2	2	2	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

G. Ostatné poznámky

Po zostavení účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti.