

**NÁŠ PRVÝ REALITNÝ 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 2014

Obsah

Správa nezávislého audítora

Súvaha k 31. decembru 2014

Výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2014

Poznámky účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2014

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 NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. („Fond“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2014 a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz podľa slovenského 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.

Zodpovednosť audítora

Našou 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 2014 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2014 podľa slovenského zákona o účtovníctve.

29. apríl 2015

Bratislava, Slovenská republika

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



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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 31.12.2014

ÚČ FONDNEH

LEI

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

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
do 1 2

2 0 1 4
2 0 1 4

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac

rok

od 0 1
do 1 2

2 0 1 3
2 0 1 3

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) správцovskej spoločnosti

P R V Ā P E N Z I J N Ā S P R Ā V C O V S K Ā 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

N Ā Š P R V Ý R E A L I T N Ý o . p . f . - P R V Ā
P E N Z I J N Ā S P R Ā V C O V S K Ā 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 správцovskej 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 / 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

Zostavená dňa:

04. MAR. 2015

Schválená dňa:

24. MAR. 2015

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správцovskej spoločnosti

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

Názov spravovaného fondu

N	Á	Š		P	R	V	Ý		R	E	A	L	I	T	N	Ý		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	.																						

S Ú V A H A
 k 31.12.2014.....
 v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	31.12.2014	31.12.2013
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	476 323 561	402 843 905
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	0	0
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	351 664 524	285 081 337
3.	Obstaranie nehnuteľností	0	0
4.	Investície do nehnuteľností	0	0
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	0	0
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	80 897 818	75 393 103
a)	krátkodobé	1 616 758	1 763 496
b)	dlhodobé	79 281 060	73 629 607
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	0	6 571 193
8.	Dlhopisy	34 470 729	21 951 091
a)	bez kupónov	0	0
b)	s kupónmi	34 470 729	21 951 091
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	9 290 490	6 713 281
10.	Obrátené repoobchody	0	0
11.	Deriváty	0	7 133 900
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	44 113 931	22 030 610
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	36 564 871	20 980 154
13.	Ostatný majetok	7 549 060	1 050 456
	Aktíva spolu	520 437 492	424 874 515

LEI

ÚČ FONDNEH 1-02

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

Názov spravovaného fondu

N	Á	Š		P	R	V	Ý		R	E	A	L	I	T	N	Ý		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	.																						

SÚVAHA

k 31.12.2014.....

v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	31.12.2014	31.12.2013
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	23 099 577	35 573 583
1.	Krátkodobé úvery	0	0
2.	Závazky z vrátenia podielov	5 448	9 453
3.	Deriváty	0	31 390 789
4.	Repoobchody	0	0
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	797 654	616 176
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	0	0
a)	krátkodobé	0	0
b)	dlhodobé	0	0
7.	Hypotekárne úvery	0	0
8.	Ostatné záväzky	22 296 475	3 557 165
II.	Vlastné imanie	497 337 915	389 300 932
9.	Podielové listy, z toho	497 337 915	389 300 932
a)	fondy z ocenenia	0	0
b)	zisk alebo strata za účtovného obdobia	16 010 009	13 009 498
	Pasíva spolu	520 437 492	424 874 515

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

Názov spravovaného fondu

N	Á	Š		P	R	V	Ý		R	E	A	L	I	T	N	Ý		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	.																						

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 12 mesiace/mesiakov roku 2014
za mesiace/mesiakov roku

Ozna - čenie	POLOŽKA	31.12.2014	31.12.2013
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	9 567 833	8 596 388
1a.	úroky z finančného prenájmu	0	0
1b.	iné úroky	9 567 833	8 596 388
2.	Výnosy z prenájmu	0	0
3.	Výnosy z podielových listov	0	0
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	2 315 100	36 395 034
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	0	0
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	0	0
6./c.	Čistý zisk / strata z cenných papierov	1 019 743	517 573
7./d.	Čistý zisk / strata z devíz	(802 544)	(1 533 128)
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	12 916 829	(24 736 691)
I.	Výnos z majetku vo fonde	25 016 961	19 239 176
f.	Transakčné náklady	(51 121)	(3 862)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(22 808)	(56 327)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	24 943 032	19 178 987
h.	Náklady na financovanie fondu	(250 685)	(0)
h.1.	náklady na úroky	(250 685)	(0)
h.2.	výsledok zaistenia úrokov	(0)	(0)
h.3.	náklady na dane a poplatky	(0)	(0)
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	24 692 347	19 178 987
i.	Náklady na odplatu za služby depozitára	(453 777)	(322 005)
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(8 174 256)	(5 799 020)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(54 305)	(48 464)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	16 010 009	13 009 498

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Poznámky

účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2014
v eurách

A. Všeobecné informácie o fonde

1. **NÁŠ PRVÝ REALITNÝ 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 vytvorila PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. vydávaním podielových listov v roku 2007 na dobu neurčitú, na základe povolenia na vytvorenie špeciálneho podielového fondu udeleného Národnou bankou Slovenska rozhodnutím č. UDK-065/2006/KISS zo dňa 13. decembra 2006, právoplatného dňa 20. decembra 2006. Podielový fond patrí do kategórie špeciálne fondy nehnuteľností.

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- 11906/2012-1 zo dňa 18. decembra 2012, právoplatným dňa 21. decembra 2012.

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 odvetovo 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.

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; ostatné štáty, ktoré sú súčasťou Európskeho hospodárskeho priestoru; Austrália, Čile, Izrael, Japonsko, Kanada, Kórea, Mexiko, Nový Zéland, 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, Shenzhen 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	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

A. Všeobecné informácie o fonde - pokračovanie

2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti a jej priamej materskej spoločnosti

Správcom fondu je **PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.** („správcovská 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, 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 GROUP SE, 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.

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

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 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.
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 prevoze 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 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.

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, 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 rozpisovaný spôsob výpočtu.

Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí súčinnom 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.

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. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Každý zo znalcov vyhotoví znalecký posudok osobitne. Cena nehnuteľností 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 zaistenia.
8. 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.

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

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	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	31.12.2014	31.12.2013
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	9 567 833	8 596 388
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(11 366)	(8 569)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(8 952 663)	(6 181 227)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	219 599	144 672
5.	Výnosy z dividend (+)	96 982	1 305 880
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	0	0
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	2 929 711	924 358
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	1 081 013	(653 545)
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(27 581 947)	(11 224 129)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	0	0
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	0	0
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(54 305)	(48 464)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	2 221	338
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	0	0
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	(38 341)	(8 729)
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(22 741 263)	(7 153 027)
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(43 132 925)	(63 368 774)
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	0	0
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	0	0
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	0	0
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(5 504 715)	(7 626 495)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(48 637 640)	(70 995 269)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	204 430 900	181 004 967
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(112 403 925)	(98 407 665)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	(4 306)	5 231
24.	Dedičstvá (-)	0	0
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	0	0
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(2 466 155)	(418 804)
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	0	0
28.	Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	0	0
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za dlhodobé úroky (+/-)	0	0
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	89 556 514	82 183 729
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	(15 685)	(3 075)
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	18 161 926	4 032 358
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	27 693 435	23 661 077
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	45 855 361	27 693 435

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu k 31.12.2014

Označenie	POLOŽKA	2014	2013
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	389 300 932	293 694 131
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	7 872 389 927	6 175 938 671
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,049451	0,047555
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	191 421 402	167 675 040
2.	Zisk alebo strata fondu	16 010 009	13 009 498
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	(99 394 428)	(85 077 737)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	108 036 983	95 606 801
A.	Čistý majetok na konci obdobia	497 337 915	389 300 932
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	9 701 718 300	7 872 389 927
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,051263	0,049451

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, 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	2014	2013
1.	EUR	253 793 544	180 771 707
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	42 502 432	69 913 762
8.	HUF	0	0
9.	PLN	18 129 994	19 054 687
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	314 425 970	269 740 156

Číslo riadku	2.III. Akcie v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	2014	2013
1.	EUR	37 238 554	15 341 181
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	0	0
8.	HUF	0	0
9.	PLN	0	0
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	37 238 554	15 341 181

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

Číslo riadku	6.I.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do jedného mesiaca	37 148	0
2.	Do troch mesiacov	373 027	569 533
3.	Do šiestich mesiacov	263 466	328 425
4.	Do jedného roku	943 117	865 538
5.	Do dvoch rokov	10 645 932	16 254 232
6.	Do piatich rokov	63 635 128	57 375 375
7.	Nad päť rokov	5 000 000	0
	Spolu	80 897 818	75 393 103

Číslo riadku	6.II.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do jedného mesiaca	345 549	529 305
2.	Do troch mesiacov	1 905 388	322 140
3.	Do šiestich mesiacov	165 975	9 082 330
4.	Do jedného roku	15 198 847	6 206 911
5.	Do dvoch rokov	41 749 580	20 123 215
6.	Do piatich rokov	21 532 479	39 129 202
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	80 897 818	75 393 103

7. Podielové listy

Číslo riadku	7.I.Podielové listy (PL)	2014	2013
1.	PL otvorených podielových fondov	0	6 571 193
1.1.	nezaložené	0	6 571 193
1.2.	založené v repoobchodoch	0	0
1.3.	založené	0	0
2.	PL ostatné	0	0
2.1.	nezaložené	0	0
2.2.	založené v repoobchodoch	0	0
2.3.	založené	0	0
	Spolu	0	6 571 193

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Číslo riadku	7.II.Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	2014	2013
1.	EUR	0	6 571 193
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	0	0
8.	HUF	0	0
9.	PLN	0	0
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	0	6 571 193

8. Dlhopisy

Číslo riadku	8.I.EUR. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	0	0
5.	Do dvoch rokov	0	0
6.	Do piatich rokov	15 727 240	11 990 784
7.	Nad päť rokov	13 193 486	9 960 307
	Spolu	28 920 726	21 951 091

Číslo riadku	8.II.EUR.Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	4 645 043	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	0	0
5.	Do dvoch rokov	15 677 658	9 479 886
6.	Do piatich rokov	8 598 025	12 471 205
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	28 920 726	21 951 091

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Číslo riadku	8.III.EUR.Dlhopisy	2014	2013
1.	Dlhopisy bez kupónov	0	0
1.1.	nezaložené	0	0
1.2.	založené v repoobchodoch	0	0
1.3.	založené	0	0
2.	Dlhopisy s kupónmi	28 920 726	21 951 091
2.1.	nezaložené	28 920 726	21 951 091
2.2.	založené v repoobchodoch	0	0
2.3.	založené	0	0
	Spolu	28 920 726	21 951 091

Číslo riadku	8.I.CZK. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	0	0
5.	Do dvoch rokov	0	0
6.	Do piatich rokov	5 550 003	0
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	5 550 003	0

Číslo riadku	8.II.CZK.Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	0	0
5.	Do dvoch rokov	5 550 003	0
6.	Do piatich rokov	0	0
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	5 550 003	0

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Číslo riadku	8.III.CZK.Dlhopisy	2014	2013
1.	Dlhopisy bez kupónov	0	0
1.1.	nezaložené	0	0
1.2.	založené v repoobchodoch	0	0
1.3.	založené	0	0
2.	Dlhopisy s kupónmi	5 550 003	0
2.1.	nezaložené	5 550 003	0
2.2.	založené v repoobchodoch	0	0
2.3.	založené	0	0
	Spolu	5 550 003	0

9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám

Číslo riadku	9.I.EUR. Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do dvoch týždňov	0	0
2.	Do jedného mesiaca	0	6 713 281
3.	Do troch mesiacov	0	0
4.	Do šiestich mesiacov	9 038 285	0
5.	Do jedného roku	252 205	0
	Spolu	9 290 490	6 713 281

Číslo riadku	9.II.EUR. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do dvoch týždňov	0	6 713 281
2.	Do jedného mesiaca	0	0
3.	Do troch mesiacov	7 779 369	0
4.	Do šiestich mesiacov	1 511 121	0
5.	Do jedného roku	0	0
	Spolu	9 290 490	6 713 281

Číslo riadku	9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti - zníženie hodnoty	2014	2013
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	9 290 490	6 713 281
2.	Zníženie hodnoty	0	0
3.	Čistá hodnota pohľadávok	9 290 490	6 713 281

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

11. Deriváty

Číslo riadku	11.I. Deriváty s aktívnym zostatkom	2014	2013
1.	úrokové	0	0
1.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
1.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
2.	menové	0	0
2.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
2.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
3.	akciové	0	7 133 900
3.1.	vyrovnávané v hrubom	0	7 133 900
3.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
4.	komoditné	0	0
4.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
4.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
5.	úverové	0	0
	Spolu	0	7 133 900

Číslo riadku	11.II. Deriváty s aktívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	7 133 900
4.	Do jedného roku	0	0
5.	Nad jeden rok	0	0
	Spolu	0	7 133 900

12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Číslo riadku	12.EUR. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	2014	2013
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	0	0
2.	Bežné účty	36 564 814	20 945 832
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	0	0
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	0	0
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	0	0
x	Medzisúčet – súvaha	36 564 814	20 945 832
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	0	0
	Spolu	36 564 814	20 945 832

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Číslo riadku	12.CZK. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	2014	2013
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	57	34 322
2.	Bežné účty	0	0
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	0	0
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	0	0
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	0	0
x	Medzisúččet – súvaha	57	34 322
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	0	0
	Spolu	57	34 322

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Pasíva

3. Deriváty

Číslo riadku	3.I. Deriváty s pasívnym zostatkom	2014	2013
1.	úrokové	0	0
1.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
1.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
2.	menové	0	0
2.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
2.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
3.	akciové	0	31 390 789
3.1.	vyrovnávané v hrubom	0	31 390 789
3.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
4.	komoditné	0	0
4.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
4.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
5.	úverové	0	0
	Spolu	0	31 390 789

Zostatok na Derivátoch v roku 2013 má rovnakú povahu ako záväzky v tabuľke 8. Ostatné záväzky. Zmena nastala v roku 2014 z dôvodu zmeny účtovania a vykazovania derivátov.

Číslo riadku	3.II. Deriváty s pasívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	2014	2013
1.	Do jedného mesiaca	0	5 606 901
2.	Do troch mesiacov	0	25 783 888
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	0	0
5.	Nad jeden rok	0	0
	Spolu	0	31 390 789

8. Ostatné záväzky

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	2014	2013
1.	Záväzok voči ostatným dodávateľom	0	1 300
2.	Preddavky na predajné ceny PL	866 433	3 332 589
3.	Záväzok voči DÚ - daň podielového fondu	85 904	124 245
4.	Mylné platby na preddavky na predajné ceny PL	0	300
5.	Záväzok voči Poštová banka, a.s.	140 357	98 731
6.	Záväzok voči FORESPO POLAND S. A.	842 809	0
7.	Záväzok voči FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.	1 556 478	0
8.	Záväzok voči FORESPO REALITY 1 a.s.	324 255	0
9.	Záväzok voči FORESPO REALITY 2 a.s.	6 090 579	0
10.	Záväzok voči FORESPO REALITY 4 a.s.	536 801	0
11.	Záväzok voči Polygon BC s.r.o.	10 476 222	0
12.	Záväzok voči MQM Czech, a.s.	1 376 636	0
	Spolu	22 296 475	3 557 165

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Výnosy z úrokov a obdobné príjmy

Číslo riadku	1.1. Výnosy z úrokov	2014	2013
1.	Bežné účty	17 319	14 697
2.	Termínované vklady	77 208	119 859
3.	Dlhové cenné papiere	2 180 945	1 575 079
4.	Pôžičky v realitných spoločnostiach	7 292 361	6 886 753
	Spolu	9 567 833	8 596 388

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

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2014	2013
1.	EUR	47 509 930	48 603 652
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	0	8 251
8.	HUF	0	0
9.	PLN	772 101	5 815 995
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	48 282 031	54 427 898

Číslo riadku	4.II. Náklady z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2014	2013
1.	EUR	44 735 231	9 884 748
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	0	1 669 212
8.	HUF	0	0
9.	PLN	1 231 700	6 478 904
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	45 966 931	18 032 864

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

6. Zisk/strata z cenných papierov

Číslo riadku	6./b. Zisk/strata z cenných papierov	2014	2013
1.	Akcie	220 209	1 295 561
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	0	0
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	30 030	(219 439)
4.	Podielové listy	769 504	(558 549)
	Spolu	1 019 743	517 573

7. Zisk/strata z devíz

Číslo riadku	7./c. Zisk/strata z devíz	2014	2013
1.	EUR	0	0
2.	USD	(1 287)	(229)
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	(336 163)	(1 482 770)
8.	HUF	0	0
9.	PLN	(465 094)	(50 129)
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	(802 544)	(1 533 128)

8. Zisk/strata z derivátov

Číslo riadku	8./d Zisk/strata z derivátov	2014	2013
1.	úrokové	0	0
1.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
1.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
2.	menové	0	0
2.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
2.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
3.	akciové	12 916 829	(24 736 691)
3.1.	vyrovnávané v hrubom	12 916 829	(24 736 691)
3.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
4.	komoditné	0	0
4.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
4.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
5.	úverové	0	0
	Spolu	12 916 829	(24 736 691)

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

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

Číslo riadku	f./ g. Transakčné náklady a náklady na odplaty a provízie	2014	2013
1.	Bankové poplatky	(19 425)	(27 135)
2.	Burzové poplatky	0	(501)
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(3 313)	(3 361)
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	(51 191)	(21 392)
5.	Poplatky za vypracovanie znaleckých posudkov	0	(7 800)
	Spolu	(73 929)	(60 189)

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

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

Označenie	POLOŽKA	31.12.2014	31.12.2013
a	b	l	l
x	Iné aktíva	x	x
1.	Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov	0	0
2.	Pohl'advky zo spotových obchodov	0	0
3.	Pohl'advky z termínovaných obchodov	0	0
4.	Pohl'advky z európskych opcí	0	0
5.	Pohl'advky z amerických opcí	0	14 608 698
6.	Pohl'advky z bankových záruk	0	0
7.	Pohl'advky z ručenia	0	0
8.	Pohl'advky zo záložných práv	78 566 883	73 941 045
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	365 199 925	290 929 149
12.	Hodnoty odovzdané do správy	0	0
13.	Hodnoty v evidencii	20 935 329	22 674 472
	Iné aktíva spolu	464 702 136	402 153 364

Označenie	POLOŽKA	31.12.2014	31.12.2013
a	b		
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závazky na požičanie peňažných prostriedkov	15 487 458	8 013 296
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	7 669 682
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	15 487 458	15 682 978

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami

Prehľad transakcií s realitnými spoločnosťami

Realitné spoločnosti:

Číslo riadku	Súvaha	2014	2013
	Majetok		
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	314 425 971	269 740 155
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	80 897 818	75 393 102
13.	Ostatný majetok	7 549 060	594 832
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	21 203 780	31 390 789
	Výkaz ziskov a strát		
1.	Výnosy z úrokov	7 292 361	6 886 753
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	2 315 100	36 395 034
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	0	759 200
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	(770 895)	(1 529 609)
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	12 916 829	(24 736 691)
h.1.	náklady na úroky	(250 685)	0

Prehľad transakcií s Poštovou bankou, a.s.

Poštová Banka, a.s.:

Číslo riadku	Súvaha	2014	2013
	Majetok		
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	36 564 815	20 980 054
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	140 357	98 731
	Výkaz ziskov a strát		
1.	Výnosy z úrokov	17 318	14 697
f.	Transakčné náklady	(51 121)	(787)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(22 710)	(42 396)
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(453 777)	(322 005)

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami – pokračovanie

Prehľad transakcií so správcovskou spoločnosťou

PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ.spol., a.s:

Číslo riadku	Súvaha	2014	2013
	<i>Závazky</i>		
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	797 654	616 176
	<i>Výkaz ziskov a strát</i>		
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(8 174 256)	(5 799 020)

Prehľad transakcií s ostatnými spoločnosťami v skupine J&T FINANCE GROUP SE a ostatnými spriaznenými osobami

J&T FINANCE GROUP SE a ostatné spriaznené spoločnosti:

Číslo riadku	Súvaha	2014	2013
	<i>Majetok</i>		
2.	Akcie	0	0
8.	Dlhopisy	0	0
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	5 767 688	3 686 796
	<i>Výkaz ziskov a strát</i>		
1.	Výnosy z úrokov	1 491 740	1 262 692
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	(83 017)	182 309
g.	Náklady na odplaty a provízie	0	(6 143)

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

H. Ostatné poznámky

Po zostavení účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti.