

**Prvý realitný fond, o.p.f.
IAD Investments, správ. spol., a.s.**

Správa nezávislého audítora
o overení účtovnej závierky
k 31. decembru 2014

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2014



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 IAD Investments, správ. spol., a.s. („Spoločnosť“) spravujúcej otvorený podielový fond Prvý realitný fond o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. („Fond“):

Správa k účtovnej závierke

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky Fondu, 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

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.

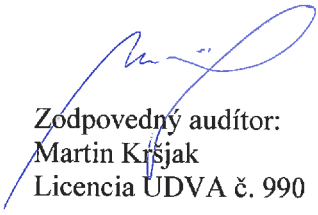
Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2014 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2014 podľa slovenského zákona o účtovníctve.

30. apríl 2015

Bratislava, Slovenská republika

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



Zodpovedný audítor:
Martin Kršjak
Licencia UDVA č. 990

Účtovná zázvierka

zostavená k 31. decembru 2014



Individuálna účtovná závierka k 31.12.2014

Prvý realitný fond, o.p.f.
IAD Investments, správ. spol., a.s.
Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

fondu kolektívneho investovania, okrem ŠPFN a SKISPS, dôchodkového fondu a doplnkového dôchodkového fondu

k 31.12.2014

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

Daňové identifikačné číslo

Účtovná závierka

☒ x
☐
☐

riadna

mimoriadna

priebežná

☐ schválená

Zostavená za obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 1 4

do

1 2

2 0 1 4

IČO

1 7 3 3 0 2 5 4

SK

NACE

6 6 3 0 0

(vyznačí sa

☒ x)

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 1 3

do

1 2

2 0 1 3

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

I A D I n v e s t m e n t s , s p r á v . s p o l . a . s .

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d o . p . f .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

M A L Ý T R H

Číslo

2 / A

PSČ

8 1 1 0 8

Obec

B R A T I S L A V A

Telefónne číslo

/

Faxové číslo

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

31.3.2015

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:





LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 1-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

SÚVAHA
k 31. 12. 2014
v eurách

Označenie	POLOZKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 7)	86 871 569	69 084 826
1.	obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	31 701 622	27 495 272
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	41 034 706	19 556 681
a)	Krátkodobé	-	-
b)	Dlhodobé	41 034 706	19 556 681
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	3 325 140	1 594 390
8.	Dlhopisy	2 753 474	3 944 518
a)	bez kupónov	2 020 383	2 026 082
b)	s kupónmi	733 091	1 918 436
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	8 056 627	16 493 965
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	1 777 966	495 175
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	1 617 683	325 877
13.	Ostatný majetok	160 283	169 298
	Aktiva spolu	88 649 535	69 580 001

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 1-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

S Ú V A H A
k 31. 12. 2014
v eurách

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	750 043	366 274
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	17 579	24 142
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	196 990	140 906
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	Krátkodobé	-	-
b)	Dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	535 474	201 226
II.	Vlastné imanie	87 899 492	69 213 727
9.	Podielové listy, z toho	87 899 492	69 213 727
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	3 115 665	2 357 502
	Pasíva spolu	88 649 535	69 580 001

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 12 mesiacov roku 2014

Označenie	POLOZKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	2 987 641	1 952 553
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	2 987 641	1 952 553
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	25 530	39 349
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	1 496 938	1 804 226
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov	81 288	(2 575)
7./d.	Čistý zisk alebo strata z devíz	(6 889)	(39 038)
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	817	657
I.	Výnos z majetku vo fonde	4 585 325	3 755 172
f.	Transakčné náklady	755	931
g.	Náklady na odplaty a provízie	-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	4 584 570	3 754 241
h.	Náklady na financovanie fondu	137 561	381 370
h.1.	náklady na úroky	-	-
h.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	137 561	381 370
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	4 447 009	3 372 871
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	149 544	114 397
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	1 168 312	899 129
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	13 488	1 843
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	3 115 665	2 357 502

Názov spravovaného fondu

[illegible]

Poznámky k účtovnej závierke

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O FONDE

Prvý realitný fond o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s.

Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Prvý realitný fond, o.p.f., bol založený rozhodnutím Národnej banky Slovenska, č. k. UDK-056/2006/KISS zo dňa 30.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2006, o povolení na vytvorenie špeciálneho podielového fondu s názvom: Prvý realitný fond, š.p.f., Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s., ktorý je vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností na dobu neurčitú.

Správcovská spoločnosť

Správcom podielového fondu je IAD Investments, správ. spol., a.s. so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO 17 330 254, ktorá je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 182/B (ďalej len „správcovská spoločnosť“).

Správčovská spoločnosť vznikla 18.10.1991 ako investičná spoločnosť s obchodným menom Agroinvest, i.a.s. a v roku 2000 sa v zmysle zákona č. 385/1999 Z.z. o kolektívnom investovaní (ďalej len „Zákona“) a na základe rozhodnutia Úradu pre finančný trh (ktorého funkcie prebrala od 1.1.2006 NBS) pretransformovala na správčovskú spoločnosť. Správčovská spoločnosť bola založená na dobu neurčitú. V roku 2002 správčovská spoločnosť zmenila obchodné meno na Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s. a v roku 2008 na IAD Investments, správ. spol., a.s..

Internetová stránka správcovskej spoločnosti je www.iad.sk

Hlavná činnosť správcovskej spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti správcovskej spoločnosti je:

- spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
- vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov,
- riadenie portfólia finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov,
- investičné poradenstvo,
- úschova a správa podielových listov vydávaných správcovskými spoločnosťami a cenných papierov vydávaných zahraničnými subjektmi kolektívneho investovania vrátane držiteľskej správy a súvisiacich služieb, najmä správy peňažných prostriedkov a finančných zábezpek,
- prijatie a postúpenie pokynov týkajúcich sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Členovia predstavenstva a dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31.12.2014:

Predstavenstvo	
Predseda:	Ing. Vladimír Bencz
Členovia:	Peter Lukáč MBA Borut Gorjup
Dozorná rada	
Členovia:	Ing. Vanda Vránska Ing. Róbert Bartek Mgr. Aleksander Sekavčnik JUDr. Robert Pružinský

Depozitár

Depozitárom podielového fondu je Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava.
IČO: 36 854 140

Investičný profil fondu

Fond patrí do kategórie špeciálnych podielových fondov nehnuteľností. Je zameraný predovšetkým na investície do nehnuteľností (rezidenčné objekty, logistické centrá, obchodné centrá, kancelárske budovy, športové, relaxačné a ubytovacie zariadenia na území Slovenskej a Českej republiky) a majetkových účastí v realitných spoločnostiach. Investície sú orientované stredne konzervatívne.

Investičná stratégia fondu

Stratégia fondu je orientovaná na investovanie finančných prostriedkov predovšetkým do prenajatých komerčných nehnuteľností strednej veľkosti, administratívnych budov, investícií v rámci cestovného ruchu, regionálnych obchodných centier, logistických a skladovacích parkov. Významná časť portfólia bude investovaná aj do rezidenčných developerských projektov. Charakteristickým znakom riadenia majetku fondu je aktívne vyhľadávanie nehnuteľností, ktoré vykazujú znaky podhodnotenia alebo perspektívu budúceho rastu. Výber konkrétnej nehnuteľnosti a regiónu závisí od predpokladaného budúceho vývoja.

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**1) Zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 na princípoch časového rozlíšenia nákladov a výnosov a historických cien, s výnimkou cenných papierov oceňovaných reálnou hodnotou.

Táto účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu nepretržitého trvania podielového fondu (angl.: going concern).

Účtovná závierka fondu k 31.12.2013 bola schválená valným zhromaždením správcovskej spoločnosti ALICO dňa 6.6.2014.

2) Účtovné zásady a účtovné metódy

Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so slovenským 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, obsahom 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.

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

a) *Úrokové výnosy a úrokové náklady*

Úrokové výnosy a úrokové náklady sú účtované do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia. V prípade vyplatenia výnosových úrokov sú tieto pripísané na účet Fondu v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v brutto výške, neočistené o zrážkovú daň.

b) *Náklady na poplatky*

Správčovskej spoločnosti prináleží za správu Fondu odplata, ktorá je vypočítaná z priemernej ročnej čistej hodnoty objemu majetku vo Fonde. Odplata Spoločnosti sa počíta a zahŕňa do nákladov Fondu denne na základe aktuálnej čistej hodnoty majetku vo Fonde pred zúčtovaním odplaty za správu podielového fondu a odplaty za výkon činnosti depozitára. Správčovské poplatky sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplatu za správu fondu“. Výpočet správčovského poplatku je uvedený v Štatúte Fondu. Depozitár je povinný viesť podielovému fondu jeho bežný účet v príslušnej mene a kontrolovať, či činnosť fondu a výpočet hodnoty podielových listov je v súlade so Zákonom.

Depozitárovi za výkon činností prináleží odplata, ktorá je dohodnutá v depozitnej zmluve. Depozitár účtuje podľa platného Štatútu Fondu, ktorý je dostupný na webovej stránke správčovskej spoločnosti (www.iad.sk). Odplata za výkon činnosti depozitára za jeden kalendárny rok sa vypočítava denne podľa aktuálnej čistej hodnoty majetku vo Fonde pred zúčtovaním odplaty za správu Fondu a odplaty za výkon činnosti depozitára.

Náklady za služby depozitára sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplaty za služby depozitára“. Na ťarchu majetku vo Fonde sa účtujú poplatky regulovanému trhu, subjektom zabezpečujúcim vyrovnanie obchodov s cennými papiermi, bankám a obchodníkom s cennými papiermi, poplatky za úschovu a správu zahraničných cenných papierov, poplatky za vedenie bankových účtov a prevody finančných prostriedkov, poplatky centrálnemu depozitárovi alebo členovi centrálného depozitára a subjektu so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti.

Náklady na poplatky sú zúčtované do obdobia, s ktorým vecne a časovo súvisia, v súlade s príslušným štatútom Fondu.

c) *Zrážková daň z príjmu*

Od 1. apríla 2007 je Fond povinný odvádzať za podielníka daň z čistého výnosu, ktorý predstavuje rozdiel medzi vyplatenou sumou pri vrátení podielového listu a vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu pri jeho vydaní. Zrážku dane je povinná vykonať Fond pri výplate, poukázaní alebo pri pripísaní úhrady v prospech podielníka. Pri vyplatení (vrátení) podielového listu sa vykoná zrážka dane z kladného rozdielu medzi vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu pri jeho vydaní a vyplatenou nezdanenou sumou.

Fond je povinný zrazenú daň odvieť správcovi dane najneskôr do pätnásteho dňa každého mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac.

d) *Daň z príjmov podielového fondu*

Podielový fond nie je právnickou osobou (§ 5 ods. 2 Zákona), teda nie je ani daňovníkom dane z príjmov v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Daňové náklady môžu fondu vzniknúť aplikáciou daňových zákonov iných krajín na prípadné výnosy plynúce z ich územia.

e) *Vydávanie a vyplácanie podielových listov*

Hodnota podielového listu pri vydávaní (ďalej len „predaj“) sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu (podiel čistej hodnoty majetku a počtu podielov v obehu k pracovnému dňu) a počtu vydávaných podielov podielového listu. Hodnota podielového listu pri redemácii sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu (podiel čistej hodnoty majetku a počtu podielov v obehu k pracovnému dňu) a počtu redemovaných podielov podielového listu.

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná vyplatiť podielový list podielníkovi bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu. Podielový fond účtuje o podieloch podielnikov na účte účtovnej skupiny 56 - Ostatné kapitálové fondy. V súvahe sú podiely podielnikov vykázané v položke „Podielové listy“ vo vlastnom imaní.

f) Ďalšie informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

V zmysle § 55 ods. 2 Zákona musí podielový fond každoročne vyplácať podielníkom výnosy z majetku v podielovom fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a z vkladových účtov vyplatených za príslušný kalendárny rok. Táto povinnosť sa pokladá za splnenú aj vydaním podielových listov podielníkovi v hodnote zodpovedajúcej týmto výnosom alebo zahrnutím do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov, ak je takáto možnosť uvedená v štatúte.

Štatút fondu definuje formu vyplácania výnosov z majetku v podielovom fonde, zahrnutím do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

3) Nové účtovné zásady a nové účtovné metódy použité pri zostavovaní účtovnej závierky

Pri zostavovaní účtovnej závierky neboli použité žiadne nové účtovné zásady alebo metódy, ktoré by mali vplyv na hospodársky výsledok, resp. čistý majetok 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.

4) Oceňovanie majetku a záväzkov, metódy použité pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na menu euro

a) Majetok oceňovaný reálnou hodnotou

Ocenenie majetku oceňovaného reálnou hodnotou sa neupravuje o zníženie jeho hodnoty, pretože ocenenie reálnou hodnotou v sebe zahŕňa spolu s inými činiteľmi aj činiteľ zníženia hodnoty.

Ak pre príslušný majetok neexistuje aktívny trh, reálna hodnota tohto majetku sa určí kvalifikovaným odhadom, ako rozdiel súčasnej hodnoty odhadovaných budúcich peňažných príjmov a súčasnej hodnoty odhadovaných budúcich peňažných výdavkov z majetku (ďalej len „súčasná hodnota čistých peňažných príjmov“), s výnimkou peňažných tokov z likvidácie majetku. Pri odhade budúcich peňažných príjmov a peňažných výdavkov z majetku sa vychádza z jeho bežného použitia za bežných podmienok a okolností v danom čase a na danom mieste za predpokladu bežnej vnútornej miery návratnosti kapitálu bežného kupujúceho. Pri diskontovaní peňažných tokov sa použije vhodná úroková miera v závislosti od druhu majetku, účelu jeho použitia, neistoty odhadovaných peňažných tokov o ich hodnote alebo čase, splatnosti peňažných tokov a meny, v ktorej sú peňažné toky ocenené.

Pri výpočte súčasnej hodnoty čistých peňažných príjmov sa čisté peňažné príjmy diskontujú úrokovou mierou, ktorá vyjadruje bežné trhové ohodnotenie časovej hodnoty peňažných prostriedkov a rizík vlastných určitému druhu majetku. Táto úroková miera nezohľadňuje riziká, o ktoré bola upravená hodnota odhadovaných budúcich čistých peňažných príjmov. Úroková miera, ktorá vyjadruje bežné trhové ohodnotenie časovej hodnoty peňazí a rizík vlastných určitému druhu majetku, je miera návratnosti investície, ktorú by investor požadoval, ak by jeho investícia vytvárala peňažný tok s hodnotou, splatnosťami a rizikami obdobné tomu, o ktorom účtovná jednotka očakáva, že ho získa z určitého majetku. Táto úroková miera sa odhaduje z miery obsiahnutej v bežných trhových obchodoch s podobnými druhmi majetku alebo skupinami majetku podobného zloženia. Ak túto úrokovú mieru trh netvorí, použije sa jej vhodná náhrada, ktorej účelom je odhadnúť trhové ohodnotenie časovej hodnoty peňazí pre obdobie do skončenia životnosti určitého majetku a trhové ohodnotenie rizík, že budúci čistý peňažný tok sa bude odlišovať v hodnotách a splatnostiach od odhadovaného peňažného toku.

b) Cenné papiere

Cenné papiere zaúčtované v majetku Fondu k 31. decembru 2014 a 31. decembru 2013 boli zakúpené s úmyslom dosahovania zisku z cenových rozdielov.

Názov spravovaného fondu

[illegible]

O cennom papieri sa prvotne účtuje v ocenení jeho reálnou hodnotou. Ak je rozdiel medzi cenou, za ktorú sa 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).

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, sú vytvorené pravidlá oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov vo vnútorných smerniciach spoločnosti, kde je rozpísaný spôsob výpočtu.

c) *Majetkové účasti v realitných spoločnostiach*

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 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. 494/2004 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.

d) Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na menu EUR

Finančný majetok a záväzky, ktorých obstarávací cena je vyjadrená v cudzej mene, sa prepočítava na eurá príslušným kurzom Európskej centrálnej banky („ECB“). Operácie vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá podľa aktuálneho kurzu ECB. Ku dňu závierky sa zostatky účtov v cudzej mene prepočítajú podľa kurzu ECB platného ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje. Realizované a nerealizované kurzové zisky alebo straty z operácií v cudzej mene, alebo z prepočtu majetku a záväzkov v cudzej mene, sú vykázané vo výkaze ziskov a strát ako „Čistý zisk/(strata) z operácií s devízami“.

e) *Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov*

Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (peňažné prostriedky v hotovosti, peňažné prostriedky v banke splatné na požiadanie, vklady v bankách so splatnosťou do 24 hodín, úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukázky a pokladničné poukazy NBS s dohodnutou dobou splatnosti do 3 mesiacov) sa účtujú v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Názov spravovaného fondu

[illegible]

f) Pohľadávky a záväzky

Krátkodobé pohľadávky predstavujú najmä prostriedky na vkladových účtoch splatných nad 24 hodín a účtujú sa v nominálnych hodnotách. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou. Časové rozlíšenie úrokových výnosov je súčasťou účtovnej hodnoty týchto pohľadávok.

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Vzniknuté úrokové náklady vzťahujúce sa k záväzkom sú ku dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vykazované spoločne s týmito záväzkami.

Na základe štatútu Fondu, podielový list možno vydať až po uhradení jeho predajnej ceny, čím Fondu v momente prijatia platby od podielníka vzniká záväzok voči podielníkom za prijaté preddavky, ktoré sa zúčtujú po vydaní podielových listov. Prijaté preddavky sa vykazujú na strane pasív súvahy ako Ostatné záväzky (riadok č. 7).

5) Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu

Deň uskutočnenia účtovného prípadu kúpy alebo predaja cenného papiera je deň dohodnutia kúpy/predaja, ak dohodnutá doba medzi uzavretím zmluvy a dohodnutým vyrovnaním obchodu nie je dlhšia ako obvyklá doba na vyrovnanie obchodov podľa bežných obchodných zvyklostí na príslušnom trhu. Ak je táto doba dlhšia, dňom uskutočnenia účtovného prípadu je prvý deň lehoty, počas ktorej má byť obchod podľa dohody vyrovnaný.

Ďalej je dňom účtovného prípadu deň vykonania platby, deň zúčtovania príkazu bankou, deň pripísania peňažných prostriedkov, deň, v ktorom dôjde k vzniku pohľadávky a záväzku, k ich zmene alebo k zániku, k zisteniu škody, manka, schodku, prebytku, k pohybu majetku vnútri účtovnej jednotky, a k ďalším skutočnostiam, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré nastali, prípadne o ktorých sú k dispozícii potrebné doklady a ktoré tieto skutočnosti dokumentujú.

6) Stratégia a zásady zaist'ovania

Fond nemá zadanú stratégiu a zásady zaistovania.

7) Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou

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.

Správcovská spoločnosť na identifikáciu majetku so zníženou hodnotou sleduje ratingy, vývoj trhu, risk management, smernice a Opatrenia NBS.

8) Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv

a) *Zníženie hodnoty majetku*

Pri odhade zníženia hodnoty finančného 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. Zníženie hodnoty majetku sa rovná rozdielu medzi súčasnou hodnotou dohodnutého peňažného toku z majetku a súčasnou hodnotou pravdepodobného peňažného toku z majetku. V prípade zníženia hodnoty sa toto účtuje cez výkaz ziskov a strát.

3	1	5	7	0	0	H	A	X	V	L	3	7	D	Y	Q	H	J	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FONDNEH 3-02

[illegible]

b) *Zásady pre tvorbu rezerv*

Rezerva sa tvorí, ak je pravdepodobné, že fond má záväzok alebo inú povinnosť, ktorá je výsledkom minulých udalostí, ktorá môže mať neistú výšku alebo splatnosť, pričom konkrétny veriteľ alebo oprávnená osoba nemusia byť známe. Rezerva sa tvorí, ak pravdepodobnosť úbytku zdrojov zahŕňajúcich ekonomické úžitky, ktorý bude nutný na splnenie povinností, je väčšia ako 50 % a je možné vykonať spoľahlivý odhad tohto úbytku.

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

C. PREHLAD 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 (+)	3 014 385	1 964 963
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(9 105)	314 513
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(1 469 660)	(1 410 842)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	49 125	91 312
5.	Výnosy z dividend (+)	50 500	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	3 960 846	1 167 961
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	-	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(4 422 917)	(14 080 951)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	-	(1 843)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	-	(48)
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	2 929	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	1 176 193	(11 954 935)
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(5 706 672)	-
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z reálnych spoločností (+)	3 011 230	-
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z reálnych spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(21 495 926)	(9 110 893)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(24 191 368)	(9 110 893)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	33 576 351	31 463 003
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(18 006 253)	(10 433 889)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	(6 562)	-
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	312 997	81 509
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	15 876 533	21 110 623
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	(6 890)	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	(7 145 532)	44 795
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	16 819 842	16 775 046
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	9 674 310	16 819 842

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Pre účely zostavenia prehľadu o peňažných tokoch sa do riadku peňažné prostriedky a ich ekvivalenty zahrnuli:

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	1 617 683	325 877
2.	Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
3.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, t.j. terminovane vklady v banke	8 056 627	16 493 965
	Spolu	9 674 310	16 819 842

Pre účely zostavenia prehľadu o peňažných tokoch Fond zaraďuje k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom aj krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, t.j. terminovane vklady v banke, nakoľko obsahová naplň prehľadu o peňažných tokoch nezahŕňa iné rozdelenie.

V riadku s označením 16 prehľadu o peňažných tokoch (Obstaranie nehnuteľností) sa vykazujú vklady peňažných prostriedkov Fondu do vlastného imania realitných spoločností a obstaranie podielov v realitných spoločnostiach, nakoľko obsahová naplň prehľadu o peňažných tokoch nezahŕňa iné rozdelenie.

V riadku s označením 18 prehľadu o peňažných tokoch (Výnosy z dividend z realitných spoločností) sa vykazujú výbery peňažných prostriedkov Fondu z vlastného imania realitných spoločností, nakoľko obsahová naplň prehľadu o peňažných tokoch nezahŕňa iné rozdelenie.

D. PREHĽAD O ZMENÁCH V ČISTOM MAJETKU FONDU K 31. DECEMBRU 2014 V EURÁCH

Označenie	D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	69 213 727	45 827 112
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	1 190 977 267	819 601 415
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky	0,058115	0,055914
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov a doplnkových dôchodkových fondov	33 576 351	31 463 003
2.	Zisk alebo strata Fondu	3 115 665	2 357 502
3.	Vloženie výnosov podielníkov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielníkom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/ prevedené a vyplatené doplnkové dôchodkové jednotky	(18 006 253)	(10 433 889)
II.	Nárast/ pokles čistého majetku	18 685 764	23 386 616
A.	Čistý majetok na konci obdobia	87 899 492	69 213 727
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplnkových dôchodkových jednotiek	1 454 105 448	1 190 977 267
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky	0,060449	0,058115

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

E. POZNÁMKY K POLOŽKÁM SÚVAHY A K POLOŽKÁM VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**SÚVAHA FONDU****AKTÍVA****1. Podiely v realitných spoločnostiach (riadok č. 2 súvahy)**

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	31 701 622	27 495 272
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	31 701 622	27 495 272

2. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (riadok č. 6 Súvahy)

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	-	353 088
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	551 286	-
5.	Do dvoch rokov	60 000	-
6.	Do piatich rokov	30 247 430	8 067 077
7.	Nad päť rokov	10 175 990	11 136 516
	Spolu	41 034 706	19 556 681

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	-	353 088
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	551 286	-
5.	Do dvoch rokov	528 816	-
6.	Do piatich rokov	29 778 614	8 067 077
7.	Nad päť rokov	10 175 990	11 136 516
	Spolu	41 034 706	19 556 681

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

3. Krátkodobé pohľadávky voči bankám (riadok č. 9 Súvahy)

Číslo riadku	9.I.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	do jedného mesiaca	5 000 032	13 377 079
2.	do troch mesiacov	-	503 773
3.	do šiestich mesiacov	1 021 614	-
4.	do jedného roka	2 034 981	2 613 113
	Spolu	8 056 627	16 493 965

Číslo riadku	9.II.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	do jedného mesiaca	5 508 778	13 880 852
2.	do troch mesiacov	-	-
3.	do šiestich mesiacov	512 868	-
4.	do jedného roka	2 034 981	2 613 113
	Spolu	8 056 627	16 493 965

Číslo riadku	9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	8 056 627	16 493 965
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	8 056 627	16 493 965

4. Podielové listy (riadok č. 7 Súvahy)

Číslo riadku	7.I.Podielové listy (PL)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	1 246 898	1 042 406
1.1.	nezaložené	1 246 898	1 042 406
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	2 078 242	551 984
2.1.	nezaložené	2 078 242	551 984
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	3 325 140	1 594 390

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	3 325 140	1 594 390
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	3 325 140	1 594 390

5. Dlhopisy (riadok č. 8 Súvahy)

Riadok č. 8(a) Súvahy (Dlhopisy) obsahuje k 31.12.2014 zmenku spoločnosti Sibamac a.s. v hodnote 2 020 383 EUR (k 31.12.2013: 2 026 082 EUR), nakoľko obsahová naplň súvahy nezahŕňa iné rozdelenie. Zmenka nie je zahrnutá v tabuľkách uvedených nižšie.

Číslo riadku	8.I. EUR Dlhopisy podľa dohodnutej splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	do jedného mesiaca	-	-
2.	do troch mesiacov	-	-
3.	do šiestich mesiacov	-	-
4.	do jedného roka	-	268 749
5.	do dvoch rokov	100 150	198 826
6.	do piatich rokov	632 941	1 273 003
7.	nad päť rokov	-	177 858
	Spolu	733 091	1 918 436

Číslo riadku	8.II. EUR Dlhopisy podľa zostatkovej splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	do jedného mesiaca	-	-
2.	do troch mesiacov	176 103	-
3.	do šiestich mesiacov	-	366 883
4.	do jedného roka	401 327	150 114
5.	do dvoch rokov	100 256	731 592
6.	do piatich rokov	55 405	669 847
7.	nad päť rokov	-	-
	Spolu	733 091	1 918 436

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	8.III. EUR Dlhopisy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dlhopisy bez kupónov	-	-
1.1.	nezaložené	-	-
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	Dlhopisy s kupónmi	733 091	1 918 436
2.1.	nezaložené	733 091	1 467 833
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	450 603
	Spolu	733 091	1 918 436

6. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (riadok č. 12 Súvahy)

Číslo riadku	12.I.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové účty bežné	778 119	314 633
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
X	Medzisúččet - súvaha	778 119	314 633
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	778 119	314 633

Číslo riadku	12.II. CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov podľa druhov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové účty bežné	839 564	11 244
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
X	Medzisúččet - súvaha	839 564	11 244
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	839 564	11 244

7. Ostatný majetok (riadok č. 13 Súvahy)

Číslo riadku	13.I Ostatný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Pohľadávka - poskytnuté zálohy	160 283	160 283
2.	Ostatné pohľadávky	-	9 015
	Spolu	160 283	169 298

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

PASÍVA

Všetky záväzky Fondu sú krátkodobé s dohodnutou a zostatkovou dobou splatnosti do jedného mesiaca a sú denominované v eurách.

1. Záväzky z vrátenia podielov (riadok č. 2 Súvahy)

Číslo riadku	2. Záväzky z vrátenia podielov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky z vrátenia podielov	17 579	24 142
	Spolu	17 579	24 142

2. Záväzky voči Spoločnosti (riadok č. 3 Súvahy)

Číslo riadku	3. Záväzky podľa druhu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči správ. spol. - správa fondu	119 206	91 021
2.	Záväzky voči správ. spol. - poplatky	77 784	49 885
	Spolu	196 990	140 906

3. Ostatné záväzky (riadok č. 7 Súvahy)

Číslo riadku	7. Ostatné záväzky podľa druhu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči depozitárovi	15 258	22 217
2.	Záväzky voči podielnikom - prijaté preddavky	487 897	174 900
3.	Záväzky - zrážková daň	5 286	2 357
4.	Záväzky - audítor	13 200	1 752
5.	Záväzky - opcie po splatnosti	13 833	-
	Spolu	535 474	201 226

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Výnosy z úrokov (riadok č. 1.1. Výkazu ziskov a strát)**

Číslo riadku	1.b Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	202	408
2.	Vklady	79 774	130 502
3.	Dlhové cenné papiere	266 150	97 542
4.	Úroky z pôžičiek	2 641 515	1 724 101
	Spolu	2 987 641	1 952 553

2. Výnosy z podielových listov (riadok č. 3 Výkazu ziskov a strát)

Číslo riadku	3. Podľa fondov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Otvorené podielové fondy	25 530	39 349
	Spolu	25 530	39 349

3. Výnosy z podielov na VI v realitných spoločnostiach (riadok č. 4 Výkazu ziskov a strát)

Číslo riadku	4. Podľa meny	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	1 496 938	1 804 226
	Spolu	1 496 938	1 804 226

4. Zisk/strata z cenných papierov (riadok č. 6 Výkazu ziskov a strát)

Číslo riadku	6. Zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z predaja a precenenia cenných papierov	127 296	7 430
2.	Náklady z predaja a precenenia cenných papierov	(46 008)	(10 005)
	Spolu	81 288	(2 575)

5. Zisk /strata z devíz (riadok č. 7 Výkazu ziskov a strát)

Číslo riadku	7.Jc. Zisk/strata z devíz	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	CZK	(6 889)	(39 038)
	Spolu	(6 889)	(39 038)

LEI

3 1 5 7 0 0 H A X V L 3 7 D Y Q H J 1 6

ÚČ FONDNEH 3-02

Názov spravovaného fondu

P r v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

6. Zisk/strata z operácií s iným majetkom (riadok č. 8 Výkazu ziskov a strát)

Číslo riadku	8. Iný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy zo zániku záväzkov	-	609
2.	Výnosy – halierové vyrovnanie	817	48
	Spolu	817	657

7. Transakčné poplatky (riadok e Výkazu ziskov a strát)

Číslo riadku	e. Transakčné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakcie	755	931
	Spolu	755	931

8. Náklady na financovanie fondu (riadok g Výkazu ziskov a strát)

Číslo riadku	g. Poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Náklady na úroky	-	-
2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
3.	náklady na dane a poplatky	137 561	381 370
	Spolu	137 561	381 370

9. Náklady na odplatu

Číslo riadku	i.- k. Náklady na odplatu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Odplatu za správu fondu	1 168 312	899 129
2.	Náklady na odplatu za služby depozitára	149 554	114 397
3.	Náklady na audit účtovnej závierky	13 488	1 843

F. PREHLAD O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Fond k 31.12.2014 a k 31.12.2013 neevidoval žiadne podsúvahové položky.

G. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa jej zostavenia nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by ovplyvnili uvedené údaje.