

**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 2015

Obsah

Správa nezávislého audítora

Súvaha k 31. decembru 2015

Výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2015

Poznámky účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015

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 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci 31. decembrom 2015 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.

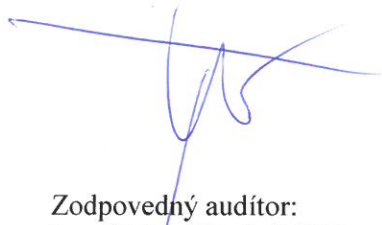
Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 31. decembrom 2015 v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

24. marca 2016
Bratislava, Slovenská republika

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




Zodpovedný audítor:
Ing. Richard Farkaš, PhD.
Licencia SKAU č. 406

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 31.12.2015

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 5
2 0 1 5

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac

rok

od 0 1
do 1 2

2 0 1 4
2 0 1 4

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

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

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 .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

D v o ř á k o v o n á b r e ž i e

Číslo

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 2

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 / 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:

0 4 . 0 3 . 2 0 1 6

Schválená dňa:

1 8 . 0 3 . 2 0 1 6

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej 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	.																						

SÚVAHA
k 31.12.2015
v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	31.12.2015	31.12.2014
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	537 878 069	476 323 561
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	0	0
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	484 438 200	351 664 524
3.	Obstaranie nehnuteľností	0	0
4.	Investície do nehnuteľností	0	0
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	0	0
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	34 325 230	80 897 818
a)	krátkodobé	744 740	1 616 758
b)	dlhodobé	33 580 490	79 281 060
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	0	0
8.	Dlhopisy	9 747 891	34 470 729
a)	bez kupónov	0	0
b)	s kupónmi	9 747 891	34 470 729
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	9 366 748	9 290 490
10.	Obrátené repoobchody	0	0
11.	Deriváty	0	0
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	46 319 818	44 113 931
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	37 951 609	36 564 871
13.	Ostatný majetok	8 368 209	7 549 060
	Aktíva spolu	584 197 887	520 437 492

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 31.12.2015

v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	31.12.2015	31.12.2014
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	42 442 508	23 099 577
1.	Krátkodobé úvery	0	0
2.	Závazky z vrátenia podielov	9 608	5 448
3.	Deriváty	0	0
4.	Repoobchody	0	0
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	694 072	797 654
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	19 891 812	0
a)	krátkodobé	0	0
b)	dlhodobé	19 891 812	0
7.	Hypotekárne úvery	0	0
8.	Ostatné záväzky	21 847 016	22 296 475
II.	Vlastné imanie	541 755 379	497 337 915
9.	Podielové listy, z toho	541 755 379	497 337 915
a)	fondy z ocenenia	0	0
b)	zisk alebo strata za účtovného obdobia	16 966 681	16 010 009
	Pasíva spolu	584 197 887	520 437 492

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 mesiacov/mesiacev roku 2015

Ozna- čenie	POLOŽKA	31.12.2015	31.12.2014
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	8 845 973	9 567 833
1a.	úroky z finančného prenájmu	0	0
1b.	iné úroky	8 845 973	9 567 833
2.	Výnosy z prenájmu	0	0
3.	Výnosy z podielových listov	0	0
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	11 602 175	2 315 100
5.	Výnosy z predaja nehnuteľnosti	0	0
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	0	0
6./c.	Čistý zisk / strata z cenných papierov	10 520 519	1 019 743
7./d.	Čistý zisk / strata z devíz	950 772	(802 544)
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	(5 173 734)	12 916 829
I.	Výnos z majetku vo fonde	26 745 705	25 016 961
f.	Transakčné náklady	(80 438)	(51 121)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(39 098)	(22 808)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	26 626 169	24 943 032
h.	Náklady na financovanie fondu	(91 812)	(250 685)
h.1.	náklady na úroky	(91 812)	(250 685)
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	26 534 357	24 692 347
i.	Náklady na odplatu za služby depozitára	(521 352)	(453 777)
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(8 985 662)	(8 174 256)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(60 662)	(54 305)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	16 966 681	16 010 009

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 31.12.2015
v eurách

A. Všeobecné informácie o fonde

- 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 nadobudol účinnosť 1. februára 2015.

Investičná stratégia špeciálneho podielového fondu:

Zameraním investičnej stratégie fondu je investovať peňažné prostriedky najmä majetkových účastí v realitných spoločnostiach, do rôznych typov aktív, akými sú najmä dlhové investície vydané v Slovenskej republike alebo v zahraničí, akciové investície vydané tuzemskými alebo zahraničnými obchodnými spoločnosťami v Slovenskej republike alebo v zahraničí, pričom ich výber nie je viazaný 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, Island, Japonsko, Kanada, Kórea, Mexiko, Nový Zéland, Nórsko, Turecko, Švajčiarsko, USA.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte:

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Belgrade Stock Exchange, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Bolsa Mexicana de Valores, Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, Istanbul Stock Exchange, Korea Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, National Stock Exchange of India Ltd., New York Stock Exchange Inc., New Zealand Stock Exchange, Osaka Securities Exchange, Shanghai Stock Exchange, 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 správцovskej spoločnosti a jej priamej materskej spoločnosti

Správcom fondu je PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. („správцovská 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 správцovskej 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 prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty prevedené.

Do portfólia podielového fondu boli nakúpené cenné papiere:

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

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

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

3	1	5	7	0	0	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 rozpísaný spôsob výpočtu.

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

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

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 prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Každý zo znalcov vyhotoví znalecký posudok osobitne. Cena nehnuteľnosti sa následne určí ako aritmetický priemer hodnôt stanovených znaleckými posudkami. Každá nehnuteľnosť v majetku vo fonde je oceňovaná aspoň raz za 6 mesiacov jedným nezávislým znalcom.

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

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

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

3	1	5	7	0	0	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

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

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

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

Pri odhadovaní zníženia hodnoty obstarania nehnuteľností sa porovnáva jej 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.

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	2015	2014
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	8 754 161	9 567 833
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	231 790	(11 366)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(9 626 572)	(8 952 663)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(70 815)	219 599
5.	Výnosy z dividend (+)	11 006 992	96 982
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	0	0
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	969 314	2 929 711
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	(6 758 090)	1 081 013
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	22 774 542	(27 581 947)
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 (-)	(60 662)	(54 305)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	3 837	2 221
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	0	0
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	27 402	(38 341)
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	27 251 899	(22 741 263)
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(119 034 228)	(43 132 925)
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 (+/-)	66 464 401	(5 504 715)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(52 569 827)	(48 637 640)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	122 356 063	204 430 900
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(94 905 281)	(112 403 925)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	4 160	(4 306)
24.	Dedičstvá (-)	0	0
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	0	0
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(688 035)	(2 466 155)
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	26 766 907	89 556 514
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	14 017	(15 685)
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	1 462 996	18 161 926
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	45 855 361	27 693 435
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	47 318 357	45 855 361

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 31.12.2015

Označenie	POLOŽKA	2015	2014
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku 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
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	106 346 055	191 421 402
2.	Zisk alebo strata fondu	16 966 681	16 010 009
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	(78 895 272)	(99 394 428)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	44 417 464	108 036 983
A.	Čistý majetok na konci obdobia	541 755 379	497 337 915
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	10 228 812 683	9 701 718 300
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,052964	0,051263

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	2015	2014
1.	EUR	346 781 055	253 793 544
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	86 299 933	42 502 432
8.	HUF	0	0
9.	PLN	12 787 185	18 129 994
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	445 868 173	314 425 970

Číslo riadku	2.III. Akcie v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	2015	2014
1.	EUR	38 570 027	37 238 554
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	38 570 027	37 238 554

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	2015	2014
1.	Do jedného mesiaca	259 933	37 148
2.	Do troch mesiacov	9 413	373 027
3.	Do šiestich mesiacov	387 860	263 466
4.	Do jedného roku	2 741 349	943 117
5.	Do dvoch rokov	99 237	10 645 932
6.	Do piatich rokov	25 327 438	63 635 128
7.	Nad päť rokov	5 500 000	5 000 000
	Spolu	34 325 230	80 897 818

Číslo riadku	6.II.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	2015	2014
1.	Do jedného mesiaca	445 787	345 549
2.	Do troch mesiacov	4 025 872	1 905 388
3.	Do šiestich mesiacov	1 528 441	165 975
4.	Do jedného roku	7 264 370	15 198 847
5.	Do dvoch rokov	11 424 484	41 749 580
6.	Do piatich rokov	9 636 277	21 532 479
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	34 325 230	80 897 818

8. Dlhopisy

Číslo riadku	8.I.EUR. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	2015	2014
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	2 509 234	15 727 240
7.	Nad päť rokov	7 238 657	13 193 486
	Spolu	9 747 891	28 920 726

Číslo riadku	8.II.EUR. Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	2015	2014
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	4 645 043
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	9 747 891	0
5.	Do dvoch rokov	0	15 677 658
6.	Do piatich rokov	0	8 598 025
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	9 747 891	28 920 726

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	2015	2014
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	9 747 891	28 920 726
2.1.	nezaložené	9 747 891	28 920 726
2.2.	založené v repoobchodoch	0	0
2.3.	založené	0	0
	Spolu	9 747 891	28 920 726

Číslo riadku	8.I.CZK. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	2015	2014
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	0	5 550 003
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	0	5 550 003

Číslo riadku	8.II.CZK.Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	2015	2014
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	5 550 003
6.	Do piatich rokov	0	0
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	0	5 550 003

Číslo riadku	8.III.CZK.Dlhopisy	2015	2014
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	0	5 550 003
2.1.	nezaložené	0	5 550 003
2.2.	založené v repoobchodoch	0	0
2.3.	založené	0	0
	Spolu	0	5 550 003

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 PENZIUNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám

Číslo riadku	9.I.EUR. Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	2015	2014
1.	Do dvoch týždňov	0	0
2.	Do jedného mesiaca	0	0
3.	Do troch mesiacov	505 837	0
4.	Do šiestich mesiacov	8 860 911	9 290 490
5.	Do jedného roku	0	0
	Spolu	9 366 748	9 290 490

Číslo riadku	9.II.EUR. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	2015	2014
1.	Do dvoch týždňov	0	0
2.	Do jedného mesiaca	0	0
3.	Do troch mesiacov	7 340 335	7 779 369
4.	Do šiestich mesiacov	2 026 413	1 511 121
5.	Do jedného roku	0	0
	Spolu	9 366 748	9 290 490

Číslo riadku	9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti - zníženie hodnoty	2015	2014
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	9 366 748	9 290 490
2.	Zníženie hodnoty	0	0
3.	Čistá hodnota pohľadávok	9 366 748	9 290 490

12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Číslo riadku	12.EUR. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	2015	2014
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	0	0
2.	Bežné účty	32 143 351	36 564 814
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	Medzisúčtet – súvaha	32 143 351	36 564 814
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	0	0
	Spolu	32 143 351	36 564 814

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	2015	2014
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	5 808 258	57
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	5 808 258	57
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	0	0
	Spolu	5 808 258	57

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

6. Závazky voči realitným spoločnostiam

Číslo riadku	6.I. Závazky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	2015	2014
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	91 812	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	0	0
5.	Do dvoch rokov	0	0
6.	Do piatich rokov	0	0
7.	Nad päť rokov	19 800 000	0
	Spolu	19 891 812	0

Číslo riadku	6.II. Závazky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	2015	2014
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	91 812	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	0	0
5.	Do dvoch rokov	0	0
6.	Do piatich rokov	0	0
7.	Nad päť rokov	19 800 000	0
	Spolu	19 891 812	0

8. Ostatné záväzky

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	2015	2014
1.	Preddavky na predajné ceny PL	178 398	866 433
2.	Záväzok voči DÚ - daň podielového fondu	113 306	85 904
3.	Záväzok voči PABK	140 541	140 357
4.	Záväzok voči Forespo Poland	0	842 809
5.	Záväzok voči Forespo Petržalka City	0	1 556 478
6.	Záväzok voči Forespo Reality 1	191 013	324 255
7.	Záväzok voči Forespo Reality 2	6 698 755	6 090 579
8.	Záväzok voči Forespo Reality 4	0	536 801
9.	Záväzok voči Polygon BC	10 212 764	10 476 222
10.	Záväzok voči MQM Czech	2 209 020	1 376 636
11.	Záväzok voči Forespo Reality 3	1 485 031	0
12.	Záväzok voči Forespo Reality 5	581 790	0
13.	Záväzok voči KPMG	36 397	0
	Spolu	21 847 016	22 296 475

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	2015	2014
1.	Bežné účty	24 696	17 319
2.	Termínované vklady	76 980	77 208
3.	Dlhové cenné papiere	1 831 359	2 180 945
4.	Pôžičky v realitných spoločnostiach	6 912 938	7 292 361
	Spolu	8 845 973	9 567 833

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

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2015	2014
1.	EUR	41 884 999	47 509 930
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	866 610	772 101
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	42 751 609	48 282 031

Číslo riadku	4.II. Náklady z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2015	2014
1.	EUR	24 904 572	44 735 231
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	6 244 862	1 231 700
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	31 149 434	45 966 931

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	2015	2014
1.	Akcie	10 827 663	220 209
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	0	0
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(307 144)	30 030
4.	Podielové listy	0	769 504
	Spolu	10 520 519	1 019 743

7. Zisk/strata z devíz

Číslo riadku	7./c. Zisk/strata z devíz	2015	2014
1.	EUR	0	0
2.	USD	0	(1 287)
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	915 329	(336 163)
8.	HUF	0	0
9.	PLN	35 443	(465 094)
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	950 772	(802 544)

8. Zisk/strata z derivátov

Číslo riadku	8./d Zisk/strata z derivátov	2015	2014
1.	úrokové	0	0
1.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
1.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
2.	menové	(635 138)	0
2.1.	vyrovnávané v hrubom	(635 138)	0
2.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
3.	akciové	(4 538 596)	12 916 829
3.1.	vyrovnávané v hrubom	(4 538 596)	12 916 829
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	(5 173 734)	12 916 829

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. Bankové poplatky a iné poplatky	2015	2014
1.	Bankové poplatky	(15 239)	(19 425)
2.	Burzové poplatky	0	0
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(1 392)	(3 313)
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	(80 545)	(51 191)
5.	Poplatky za vypracovanie znaleckých posudkov	(22 360)	0
	Spolu	(119 536)	(73 929)

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	2015	2014
a	b	l	l
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	33 512 899	78 566 883
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	494 186 092	365 199 925
12.	Hodnoty odovzdané do správy	0	0
13.	Hodnoty v evidencii	0	20 935 328
	Iné aktíva spolu	527 698 991	464 702 136

Označenie	POLOŽKA	2015	2014
a	b		
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závazky na požičanie peňažných prostriedkov	7 671 441	15 487 458
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	19 891 812	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	27 323 253	15 487 458

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	2015	2014
	Majetok		
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	445 868 173	314 425 971
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	34 325 230	80 897 818
13.	Ostatný majetok	1 606 216	7 549 060
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	21 378 374	21 203 780
	Výkaz ziskov a strát		
1.	Výnosy z úrokov	6 912 938	7 292 361
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	11 602 175	2 315 100
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	4 245 000	0
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	805 799	(770 895)
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	(5 173 733)	12 916 829
h.1.	náklady na úroky	(91 812)	(250 685)

Prehľad transakcií s Poštovou bankou, a.s.

Poštová Banka, a.s.:

Číslo riadku	Súvaha	2015	2014
	Majetok		
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	37 585 839	36 564 815
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	140 541	140 357
	Výkaz ziskov a strát		
1.	Výnosy z úrokov	24 499	17 318
f.	Transakčné náklady	(80 438)	(51 121)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(16 545)	(22 710)
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(521 352)	(453 777)

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	2015	2014
	Záväzky		
5.	Záväzky voči správcovskej spoločnosti	694 073	797 654
	Výkaz ziskov a strát		
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(8 985 662)	(8 174 256)

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	2015	2014
	Majetok		
2.	Akcie	2 419 552	0
8.	Dlhopisy	7 238 656	0
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	5 820 163	5 767 688
13.	Ostatný majetok - pohľ. voči BHP	6 761 993	0
	Výkaz ziskov a strát		
1.	Výnosy z úrokov	1 284 213	1 491 740
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	(128 962)	(83 017)
g.	Náklady na odplaty a provízie	0	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.

H. Ostatné poznámky

Po zostavení účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti.