

**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 2016

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2016

Správa nezávislého audítora

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

Názor

Uskutočnili sme audit 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 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2016 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Fondu sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Fondu nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Fond zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy

odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Fondu.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Fondu nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Fond prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

15. marca 2017

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 31.12.2016

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

☒

schválená

☐

mimoriadna

☐

priebežná

Zostavená za obdobie

mesiac

rok

od 0 1
do 1 2

2 0 1 6
2 0 1 6

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac

rok

od 0 1
do 1 2

2 0 1 5
2 0 1 5

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:

15. 02. 2017

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti

Schválená dňa:

14. 03. 2017

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 31.12.2016.....

v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	31.12.2016	31.12.2015
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	607 590 684	537 878 069
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	0	0
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	553 099 487	484 438 200
3.	Obstaranie nehnuteľností	0	0
4.	Investície do nehnuteľností	0	0
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	0	0
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	37 334 137	34 325 230
a)	krátkodobé	1 850 208	3 398 555
b)	dlhodobé	35 483 929	30 926 675
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	0	0
8.	Dlhopisy	17 157 060	9 747 891
a)	bez kupónov	0	0
b)	s kupónmi	17 157 060	9 747 891
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	0	9 366 748
10.	Obrátené repoobchody	0	0
11.	Deriváty	0	0
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	60 508 439	46 319 818
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	58 490 986	37 951 609
13.	Ostatný majetok	2 017 453	8 368 209
	Aktíva spolu	668 099 123	584 197 887

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	.																						

S Ú V A H A
k 31.12.2016.....
v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	31.12.2016	31.12.2015
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	33 982 764	42 442 508
1.	Krátkodobé úvery	0	0
2.	Závazky z vrátenia podielov	34 854	9 608
3.	Deriváty	0	0
4.	Repoobchody	0	0
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	806 433	694 072
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	3 002 466	19 891 812
a)	krátkodobé	3 002 466	0
b)	dlhodobé	0	19 891 812
7.	Hypotekárne úvery	0	0
8.	Ostatné záväzky	30 139 011	21 847 016
II.	Vlastné imanie	634 116 359	541 755 379
9.	Podielové listy, z toho	634 116 359	541 755 379
a)	fondy z ocenenia	0	0
b)	zisk alebo strata za účtovného obdobia	16 006 226	16 966 681
	Pasíva spolu	668 099 123	584 197 887

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 2016

Ozna - čenie	POLOŽKA	31.12.2016	31.12.2015
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	3 374 893	8 845 973
1a.	úroky z finančného prenájmu	0	0
1b.	iné úroky	3 374 893	8 845 973
2.	Výnosy z prenájmu	0	0
3.	Výnosy z podielových listov	0	0
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	28 749 892	11 602 175
5.	Výnosy z predaja nehnuteľnosti	0	0
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	0	0
6./c.	Čistý zisk / strata z cenných papierov	(354 485)	10 520 519
7./d.	Čistý zisk / strata z deviz	(535 932)	950 772
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	(4 955 977)	(5 173 734)
I.	Výnos z majetku vo fonde	26 278 391	26 745 705
f.	Transakčné náklady	(61 965)	(80 438)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(24 335)	(39 098)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	26 192 091	26 626 169
h.	Náklady na financovanie fondu	(787 045)	(91 812)
h.1.	náklady na úroky	(787 045)	(91 812)
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	25 405 046	26 534 357
i.	Náklady na odplatu za služby depozitára	(583 079)	(521 352)
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(8 751 800)	(8 985 662)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(63 941)	(60 662)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	16 006 226	16 966 681

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 31.12.2016
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 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, Shenzen Stock Exchange, Singapore Exchange Securities Trading Ltd., Taiwan Stock Exchange, The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

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

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, New York Stock Exchange Inc., The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

3	1	5	7	0	0	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 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 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 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 PENZIUNÁ 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 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	2016	2015
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	2 587 848	8 754 161
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(177 364)	231 790
3.	Náklady na úroky, odpłaty a provízie (-)	(9 421 197)	(9 626 572)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	135 170	(70 815)
5.	Výnosy z dividend (+)	0	11 006 992
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	0	0
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	1 939 959	969 314
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	6 762 096	(6 758 090)
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(7 301 366)	22 774 542
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 (-)	(63 941)	(60 662)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	1 985	3 837
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	0	0
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	(57 401)	27 402
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(5 594 211)	27 251 899
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(40 719 533)	(119 034 228)
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 (+/-)	(19 898 254)	66 464 401
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(60 617 787)	(52 569 827)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	180 039 205	122 356 063
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(103 684 451)	(94 905 281)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	25 246	4 160
24.	Dedičstvá (-)	0	0
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	0	0
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	1 005 488	(688 035)
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	77 385 488	26 766 907
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	(861)	14 017
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	11 172 629	1 462 996
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	47 318 357	45 855 361
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia V.+VI.	58 490 986	47 318 357

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.

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu k 31.12.2016

Označenie	POLOŽKA	2016	2015
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku 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
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	163 072 523	106 346 055
2.	Zisk alebo strata fondu	16 006 226	16 966 681
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	0	0
4.	Výplata výnosov podielnikom	0	0
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	0	0
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(86 717 769)	(78 895 272)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	92 360 980	44 417 464
A.	Čistý majetok na konci obdobia	634 116 359	541 755 379
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	11 649 904 160	10 228 812 683
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,054431	0,052964

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	2016	2015
1.	EUR	404 596 564	346 781 055
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	99 590 544	86 299 933
8.	HUF	0	0
9.	PLN	10 615 316	12 787 185
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	514 802 424	445 868 173

Číslo riadku	2.III. Akcie v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	2016	2015
1.	EUR	38 297 063	38 570 027
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	38 297 063	38 570 027

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	2016	2015
1.	Do jedného mesiaca	75 223	259 933
2.	Do troch mesiacov	58 937	9 413
3.	Do šiestich mesiacov	359 314	387 860
4.	Do jedného roku	1 356 734	2 741 349
5.	Do dvoch rokov	2 466 852	99 237
6.	Do piatich rokov	25 656 718	25 327 438
7.	Nad päť rokov	7 360 359	5 500 000
	Spolu	37 334 137	34 325 230

Číslo riadku	6.II.EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	2016	2015
1.	Do jedného mesiaca	177 188	445 787
2.	Do troch mesiacov	834 410	4 025 872
3.	Do šiestich mesiacov	69 685	1 528 441
4.	Do jedného roku	13 535 100	7 264 370
5.	Do dvoch rokov	4 727 482	11 424 483
6.	Do piatich rokov	17 990 272	9 636 277
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	37 334 137	34 325 230

8. Dlhopisy

Číslo riadku	8.I.EUR Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	2016	2015
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	6 008 747	2 509 234
7.	Nad päť rokov	11 148 313	7 238 657
	Spolu	17 157 060	9 747 891

Číslo riadku	8.II.EUR Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	2016	2015
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	0
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	0	9 747 891
5.	Do dvoch rokov	0	0
6.	Do piatich rokov	6 008 747	0
7.	Nad päť rokov	11 148 313	0
	Spolu	17 157 060	9 747 891

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.

Číslo riadku	8.III.EUR Dlhopisy	2016	2015
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	17 157 060	9 747 891
2.1.	nezaložené	17 157 060	9 747 891
2.2.	založené v repoobchodoch	0	0
2.3.	založené	0	0
	Spolu	17 157 060	9 747 891

9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám

Číslo riadku	9.I.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	2016	2015
1.	Do dvoch týždňov	0	0
2.	Do jedného mesiaca	0	0
3.	Do troch mesiacov	0	505 837
4.	Do šiestich mesiacov	0	8 860 911
5.	Do jedného roku	0	0
	Spolu	0	9 366 748

Číslo riadku	9.II.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	2016	2015
1.	Do dvoch týždňov	0	0
2.	Do jedného mesiaca	0	0
3.	Do troch mesiacov	0	7 340 335
4.	Do šiestich mesiacov	0	2 026 413
5.	Do jedného roku	0	0
	Spolu	0	9 366 748

Číslo riadku	9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti - zníženie hodnoty	2016	2015
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	0	9 366 748
2.	Zníženie hodnoty	0	0
3.	Čistá hodnota pohľadávok	0	9 366 748

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.

12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Číslo riadku	12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	2016	2015
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	0	0
2.	Bežné účty	52 475 161	32 143 351
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	52 475 161	32 143 351
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	0	0
	Spolu	52 475 161	32 143 351

Číslo riadku	12.CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	2016	2015
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	0	0
2.	Bežné účty	6 015 825	5 808 258
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	6 015 825	5 808 258
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	0	0
	Spolu	6 015 825	5 808 258

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.

Pasíva

6. Záväzky voči realitným spoločnostiam

Číslo riadku	6.I. Záväzky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	2016	2015
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	91 812
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	3 002 466	0
5.	Do dvoch rokov	0	0
6.	Do piatich rokov	0	0
7.	Nad päť rokov		19 800 000
	Spolu	3 002 466	19 891 812

Číslo riadku	6.II. Záväzky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	2016	2015
1.	Do jedného mesiaca	0	0
2.	Do troch mesiacov	0	91 812
3.	Do šiestich mesiacov	0	0
4.	Do jedného roku	3 002 466	0
5.	Do dvoch rokov	0	0
6.	Do piatich rokov	0	0
7.	Nad päť rokov	0	19 800 000
	Spolu	3 002 466	19 891 812

8. Ostatné záväzky

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	2016	2015
1.	Preddavky na predajné ceny PL	1 183 886	178 398
2.	Záväzok voči DÚ - daň podielového fondu	55 905	113 306
3.	Záväzok voči PABK	163 350	140 541
4.	Záväzok voči Forespo Reality 1	0	191 013
5.	Záväzok voči Forespo Reality 2	6 047 016	6 698 755
6.	Záväzok voči Polygon BC	18 002 054	10 212 765
7.	Záväzok voči MQM Czech	2 128 137	2 209 020
8.	Záväzok voči Forespo Reality 3	1 361 908	1 485 031
9.	Záväzok voči Forespo Reality 5	518 391	581 790
10.	Záväzok voči KPMG	38 364	36 397
11.	Záväzok voči DayCom Group-zábezpeka	340 000	0
12.	Záväzok voči J&T Real Estate-zábezpeka	300 000	0
	Spolu	30 139 011	21 847 016

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	2016	2015
1.	Bežné účty	23 706	24 696
2.	Termínované vklady	32 197	76 980
3.	Dlhové cenné papiere	398 001	1 831 359
4.	Pôžičky v realitných spoločnostiach	2 920 989	6 912 938
	Spolu	3 374 893	8 845 973

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

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2016	2015
1.	EUR	39 830 586	41 884 999
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	3 881 769	866 610
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	43 712 355	42 751 609

Číslo riadku	4.II. Náklady z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2016	2015
1.	EUR	9 449 425	24 904 572
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	5 513 038	6 244 862
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	14 962 463	31 149 434

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	2016	2015
1.	Akcie	(272 963)	10 827 663
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	0	0
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(81 522)	(307 144)
4.	Podielové listy	0	0
	Spolu	(354 485)	10 520 519

7. Zisk/strata z devíz

Číslo riadku	7./c Zisk/strata z devíz	2016	2015
1.	EUR	0	0
2.	USD	0	0
3.	JPY	0	0
4.	CHF	0	0
5.	GBP	0	0
6.	SEK	0	0
7.	CZK	4 668	915 329
8.	HUF	0	0
9.	PLN	(540 600)	35 443
10.	CAD	0	0
11.	AUD	0	0
12.	Ostatné meny	0	0
	Spolu	(535 932)	950 772

8. Zisk/strata z derivátov

Číslo riadku	8./d Zisk/strata z derivátov	2016	2015
1.	úrokové	0	0
1.1.	vyrovnávané v hrubom	0	0
1.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
2.	menové	0	(635 138)
2.1.	vyrovnávané v hrubom	0	(635 138)
2.2.	vyrovnávané v čistom	0	0
3.	akciové	(4 955 977)	(4 538 596)
3.1.	vyrovnávané v hrubom	(4 955 977)	(4 538 596)
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	(4 955 977)	(5 173 734)

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	2016	2015
1.	Bankové poplatky	(15 261)	(15 239)
2.	Burzové poplatky	0	0
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(426)	(1 392)
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	(63 324)	(80 545)
5.	Poplatky za vypracovanie znaleckých posudkov	(7 289)	(22 360)
	Spolu	(86 300)	(119 536)

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	2016	2015
a	b	1	1
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	36 613 899	33 512 899
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	570 256 547	494 186 092
12.	Hodnoty odovzdané do správy	0	0
13.	Hodnoty v evidencii	0	0
	Iné aktíva spolu	606 870 447	527 698 991

Označenie	POLOŽKA	2016	2015
a	b		
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závazky na pôžičanie peňažných prostriedkov	7 900 441	7 671 441
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	3 002 466	19 891 812
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	10 902 906	27 563 253

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	2016	2015
	Majetok		
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	514 802 424	445 868 173
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	37 334 137	34 325 230
13.	Ostatný majetok	2 017 453	1 606 216
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	28 057 506	21 378 374
	Výkaz ziskov a strát		
1.	Výnosy z úrokov	2 920 989	6 912 938
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	27 676 649	11 602 175
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	0	4 245 000
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	(535 174)	805 799
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	(4 955 977)	(5 173 733)
h.1.	Náklady na úroky	(787 045)	(91 812)

Prehľad transakcií s Poštovou bankou, a.s.

Poštová Banka, a.s.:

Číslo riadku	Súvaha	2016	2015
	Majetok		
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	58 125 107	37 585 839
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	163 350	140 541
	Výkaz ziskov a strát		
1.	Výnosy z úrokov	23 523	24 499
f.	Transakčné náklady	(61 965)	(80 438)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(15 630)	(16 545)
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(583 079)	(521 352)

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	2016	2015
	Záväzky		
5.	Záväzky voči správcovskej spoločnosti	806 433	694 073
	Výkaz ziskov a strát		
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(8 751 800)	(8 985 662)

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	2016	2015
	Majetok		
2.	Akcie	2 395 356	2 419 552
8.	Dlhopisy	6 008 747	7 238 656
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	0	5 820 163
13.	Ostatný majetok - pohľ. voči BHP	0	6 761 993
	Výkaz ziskov a strát		
1.	Výnosy z úrokov	27 709	1 284 213
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	(41 943)	(128 962)
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.