



**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde k 30.6.2015**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ZKI)

Správčovská spoločnosť: **IAD Investments, správ. spol., a.s.**, Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava 1

zapísaná na Okresnom súde Bratislava I, dňa 18.10.1991, oddiel Sa, vložka č. 182/B

Podielový fond:

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

Údaje o stave a zmene majetku fondu za rok	30.06.2015
<b>1. Stav majetku (v EUR)</b>	
a) Prevoditeľné cenné papiere	8 107 369
aa) akcie	0
ab) dlhopisy	4 606 591
ac) iné cenné papiere	3 500 779
b) Nástroje peňažného trhu	2 073 534
c) Účty v bankách	28 307 470
ca) bežný účet	1 201 641
cb) vkladové účty	27 105 828
d) Iný majetok	72 752 991
e) Celková hodnota majetku	111 241 365
f) Závazky	1 260 228
g) Čistá hodnota majetku	109 981 136
<b>2. Počet podielov podielového fondu v obehu (v ks)</b>	1 717 434 402
<b>3. Čistá hodnota podielu (v EUR)</b>	0,064038
<b>4. Stav cenných papierov a nástrojov peňaž.trhu v majetku v EUR</b>	
a) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných CP BCP	3 241 698
b) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	0
c) Prevoditeľné CP z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI	0
d) Nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI	0
e) Ost. prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI	3 438 427
f) Deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	0
g) Deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	0
h) Podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov KI	3 500 779
i) Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	31 086 440

<b>Členenie portfólia podľa % podielu cenných papierov na celkovom majetku:</b>	
EUR MÚRS RiGa Office West s. r. o. 24278084	6,87%
EUR MÚRS STAVEBNÝ HOLDING 35879173	2,34%
EUR MÚRS NR Invest 36672785	2,84%
EUR MÚRS CR Invest 36705063	0,60%
EUR MÚRS MT Invest 36786152	4,73%
EUR MÚRS LOGIS Invest 44643004	5,84%
EUR MÚRS RF Invest 46144404	1,38%
EUR MÚRS Nová Nitra I. 46673318	0,07%
EUR MÚRS AQ Invest 47238038	2,77%
EUR MÚRS Wellness Invest, a.s 47240008	0,03%
EUR MÚRS Nová Nitra II 47255820	0,37%
EUR DLH Wellness KOVÁČOVÁ SK4120008723	0,04%
EUR DLH Bory Mall 01 SK4120010448	0,27%
EUR DLH Dlhopis Penta 20 SK4120010596	0,09%
EUR DLH CPIFSK 5.85 04/16/18 SK4120010653	0,19%
EUR DLH Pro Partners Holding III. SK4120010729	2,71%
EUR DLH Dlhopis Pure Energy Bond II. SK4120011164	0,19%
EUR DLH Raca Dlhopis 02 SK4120011230	0,18%
EUR DLH Digital Park 06 SK4120011404	0,46%
EUR PF CREO, o.p.f CREOIAD	0,05%
EUR PF IAD Energy Fund, o.p.f EFIAD	0,33%
EUR PF HB REAVIS CE REIF (Sub-Fund) LU0625186423	2,00%
EUR PF 1.PF Slnko, o.p.f. SLNIAD	0,24%
EUR PF Zaistený-IAD depozitné konto, o.p.f. ZDKIAD	0,52%
EUR ZME SIB - 00060: 30.10.2015 - 28.10.2016 ZME-SIB-00060	1,86%
<b>5. Údaje o zmenách v stave portfólia v priebehu roka (EUR)</b>	
Čistá hodnota majetku k 31.12.2015	97 063 074
Nákup cenných papierov	706 403
Predaj cenných papierov	0
Výplata výnosov za rok 2015	0
Čistá hodnota majetku k 30.6.2016	109 981 136
<b>6. Údaje o vývoji majetku v priebehu lehoty na podávanie správ (EUR)</b>	
a) výnosy z akcií,	0
b) výnosy z dlhopisov,	83 822
c) výnosy z iných cenných papierov,	35 019
d) výnosy z nástrojov peňažného trhu,	54 849
e) výnosy z vkladových a bežných účtov,	30 215
f) kapitálové výnosy,	5 749 817
g) iné výnosy,	629
h) výdavky na správu,	964 496
i) výdavky na depozitára,	102 880
j) iné výdavky a poplatky,	2 734 789
k) čistý výnos,	2 152 186
l) výplaty podielov na zisku,	0
m) znovu investované výnosy,	0
n) zvýšenie alebo zníženie majetku v PF a zoznam spol., ktoré zapríčinili zníž. majetku v PF z titulu zmien kurzov CP alebo likvidácie spoločnosti: zníženie majetku nenastalo z dôvodu zmien kurzov a v majetku podielového fondu sa nenachádzali CP žiadnej spoločnosti, ktorá by bola v likvidácii.	12 918 062
o) zvýšenie alebo zníženie hodnoty akcií,	0
p) náklady spojené s obchodovaním majetku v podielovom fonde,	6 795
r) iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov v podielovom fonde	646 673

7. Porovnanie troch posledných rokov v štruktúre súvahy a výkazu strát:			
S Ú V A H A (vEUR)			
AKTÍVA	2016	2015	2014
<b>I. Investičný majetok (súčet položiek 1 až 7)</b>	<b>110 488 173</b>	<b>100 958 087</b>	<b>86 871 569</b>
1. Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2. Podiely v realitných spoločnostiach	31 086 440	34 357 651	31 701 622
3. Obstananie nehnuteľností	-	-	-
4. Investície do nehnuteľností	-	-	-
5. Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	41 610 503	42 629 357	41 034 706
a) krátkodobé	-	-	-
b) dlhodobé	41 610 503	42 629 357	41 034 706
7. Podielové listy otvorených podielových fondov	3 500 779	3 463 656	3 325 140
8. dlhopisy	6 680 125	6 064 704	2 753 474
a) bez kupónov	2 073 534	2 018 685	733 091
b) s kupónmi	4 606 591	4 046 019	2 020 383
9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám	27 610 330	14 442 719	8 056 627
10. Obrátené repoobchody	-	-	-
11. Deriváty	-	-	-
<b>II. Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>753 192</b>	<b>1 126 044</b>	<b>1 777 966</b>
12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	753 188	1 125 678	1 617 683
13. Ostatný majetok	-	366	160 283
<b>Aktiva spolu</b>	<b>111 241 365</b>	<b>102 084 131</b>	<b>88 649 535</b>
P A S Í V A	2016	2015	2014
<b>I. Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>1 260 229</b>	<b>613 556</b>	<b>750 043</b>
1. Krátkodobé úvery	-	-	-
2. Závazky z vrátenia podielov	593 965	45 775	17 579
3. Deriváty	-	-	-
4. Repoobchody	-	-	-
5. Závazky voči správcovskej spoločnosti	200 803	245 245	196 990
6. Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a) krátkodobé	-	-	-
b) dlhodobé	-	-	-
7. Hypotekárne úvery	-	-	-
8. Ostatné záväzky	465 461	322 536	535 474
<b>II. Vlastné imanie (súčet položiek 9 až 12)</b>	<b>109 981 136</b>	<b>101 470 575</b>	<b>87 899 492</b>
9. Podielové listy, z toho	109 981 136	101 470 575	84 783 827
a) fondy z ocenenia	-	-	-
b) zisk alebo strata za účtovné obdobie	2 152 186	3 609 914	3 115 665
<b>Pasíva</b>	<b>111 241 365</b>	<b>102 084 131</b>	<b>88 649 535</b>

<b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
1. Výnosy z úrokov	1 909 215	1 942 916	1 128 856
1a. úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b. iné úroky	1 909 215	1 942 916	1 128 856
2. Výnosy z prenájmu	-	-	-
3. Výnosy z podielových listov	35 020	-	26 620
4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2 572 522	521 997	528 631
5. Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a. Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-	-
6./b. zisk alebo strata z cenných papierov	63 621	42 943	32 222
7./c. Čistý zisk alebo strata z devíz	(6 742)	(8 213)	(1 750)
8./d. Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	629	476	398
<b>I. Výnos z majetku vo фонде</b>	<b>4 574 265</b>	<b>2 500 119</b>	<b>1 714 977</b>
e. Transakčné náklady	918	381	372
f. Náklady na odplaty a provízie	3 216	2 624	-
<b>II. Čistý výnos z majetku vo фонде</b>	<b>4 570 131</b>	<b>2 497 114</b>	<b>1 714 605</b>
g. Náklady na financovanie fondu	1 342 895	226 375	52 078
g.1. náklady na úroky	-	-	-
g.2. výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3. náklady na dane a poplatky	1 342 895	226 375	52 078
<b>III. Čistý zisk / strata zo správy majetku vo фонде</b>	<b>3 227 236</b>	<b>2 270 739</b>	<b>1 662 527</b>
h. Náklady na odplaty za služby depozitára	102 880	199 990	70 144
i. Náklady na odplatu za správu fondu	965 496	581 538	548 002
j. Náklady na audit účtovnej závierky	6 674	6 860	8 088
<b>A. Zisk alebo strata fondu</b>	<b>2 152 186</b>	<b>1 482 351</b>	<b>1 036 293</b>

  

<b>Ďalšie údaje o фонде</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Celková čistá hodnota majetku (EUR)	109 981 136	97 063 074	87 899 493
Počet podielov v obehu (tis. ks)	1 717 434	1 580 281	1 454 105
Čistá hodnota podielu (EUR)	0,064038	0,061421	0,060449
Počet vydaných podielov (tis. ks)	316 904	246 016	568 109
Suma vydaných podielov (EUR)	20 106 721	149 974 153	34 190 720
Počet vyplatených podielov (tis. ks)	216 493	119 840	304 981
Suma vyplatených podielov (EUR)	13 748 357	72 929 904	18 006 253

8. Počas roka 2016 spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom фонде postupy a nástroje podľa §100 ods. 2 ZKl. Celková hodnota záväzkov z činnosti správ. spol. s majetkom v podielovom фонде je 200,8 tis. EUR

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom фонде: V roku 2016 sa spoločnosť zúčastnila valných zhromaždení realitných spoločností, v ktorých má Prvý realitný fond, o.p.f. majetkovú účasť.

#### 10. Špeciálny podielový fond nehnuteľností

a) identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu a jej hodnota podľa znaleckého posudku

V majetku fondu nie je k 31.12.2015 žiadna nehnuteľnosť

b) údaje o zisku /strate za účt. obd. pri predaji každej nehnut.

V roku 2015 nebola predávaná nehnuteľnosť z majetku vo фонде.

c) pri správe majetku nevyužíva správovská spoločnosť služby realitnej kancelárie.

Vypracoval:

**IAD Investments, správ. spol., a.s.**

Malý trh 2/A

811 08 Bratislava

V Bratislave 22.8.2015

**Predstavenstvo spoločnosti**



## **Individuálna účtovná zvierka k 30.6.2016**

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



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 30. 6. 2016**  
**v eurách**

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 7)</b>	<b>110 488 173</b>	<b>100 958 087</b>
1.	obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podieli v realitných spoločnostiach	31 086 440	34 357 651
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	41 610 499	42 629 357
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	41 610 499	42 629 357
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	3 500 779	3 463 656
8.	dlhopisy	6 680 125	6 064 704
a)	bez kupónov	2 073 534	2 018 685
b)	s kupónmi	4 606 591	4 046 019
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	27 610 330	14 442 719
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>753 192</b>	<b>1 126 044</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	753 192	1 125 678
13.	Ostatný majetok	-	366
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>111 241 365</b>	<b>102 084 131</b>

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 30. 6. 2016**  
**v eurách**

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>a</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>x</b>	<b>Pasíva</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>1 260 229</b>	<b>613 556</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	593 965	45 775
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	200 803	245 245
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	465 461	322 536
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie (súčet položiek 9 až 12)</b>	<b>109 981 136</b>	<b>101 470 575</b>
<b>9.</b>	<b>Podielové listy, z toho</b>	<b>109 981 136</b>	<b>101 470 575</b>
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	1 649 376	3 609 914
	<b>Pasíva</b>	<b>111 241 365</b>	<b>102 084 131</b>



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 6 mesiacov roku 2016

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	174 823	1 942 916
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	174 823	1 942 916
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	3 863 190	521 997
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľností	-	-
6./b.	zisk alebo strata z cenných papierov	34 942	42 943
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	(5 697)	(8 213)
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	629	476
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>4 067 887</b>	<b>2 500 119</b>
e.	Transakčné náklady	918	381
f.	Náklady na odplaty a provízie	3 216	2 624
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>	<b>4 063 753</b>	<b>2 497 114</b>
g.	Náklady na financovanie fondu	1 340 814	226 375
g.1.	náklady na úroky	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	1 340 814	226 375
<b>III.</b>	<b>Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde</b>	<b>2 722 939</b>	<b>2 270 739</b>
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	102 880	199 990
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	965 496	581 538
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	5 647	6 860
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu</b>	<b>1 648 916</b>	<b>1 482 351</b>

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

		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	<b>Peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	1 908 214	3 940 925
2.	Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (-)	366	159 917
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(1 337 532)	(2 043 328)
4.	Závazky z úrokov, odplát a provízií (+)	149 508	35 709
5.	Výnosy z dividend (+)	35 019	111 527
6.	Pohľadávky za dividendy (-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s CP, drahými kovmi a nehnuteľnosťami(+)	3 530 288	2 979 664
8.	Pohľadávky za predané CP, drahé kovy a nehnuteľností(-)	-	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(869 155)	(6 064 648)
10.	Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	-	-
13.	Závazky voči dodávateľom (+)	-	-
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)	14 946	(875)
I.	<b>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>3 431 654</b>	<b>(881 109)</b>
x	<b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
17.	Závazky z obstarania nehnuteľností (+)	-	-
18.	Výnosy z dividend z reálnych spoločností (+)	1 488 977	(1 400 000)
19.	Pohľadávky na dividendy z reálnych spoločností (-)	-	-
20.	Zníženie/ zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	<b>1 018 854</b>	<b>(1 615 610)</b>
II.	<b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>2 507 831</b>	<b>(3 015 610)</b>
x	<b>Peňažný tok z finančnej činnosti</b>	x	x
21.	Emitované PL - preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov (+)	20 106 721	30 046 469
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(13 748 357)	(20 085 300)
23.	Závazky z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	180 203	28 196
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Závazky na výplatu dedičstiev (+)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	317 046	(199 518)
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Závazky za úroky za dlhodobé úroky (+)	-	-
III.	<b>Čistý peňažný tok z finančnej činnosti</b>	<b>6 855 613</b>	<b>9 789 847</b>
IV.	<b>Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene</b>	-	959
V.	<b>Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.</b>	<b>12 795 098</b>	<b>5 894 087</b>
VI.	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>15 568 397</b>	<b>9 674 310</b>
VII.	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.</b>	<b>28 363 495</b>	<b>15 568 397</b>

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 .

## D. PREHLAD O ZMENÁCH V ČISTOM MAJETKU FONDU K 30. JÚNU 2016 V EURÁCH

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
<b>I.</b>	<b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>	<b>101 470 587</b>	<b>77 590 016</b>
a)	počet podielov	<b>1 617 023 331</b>	<b>1 316 419 787</b>
b)	hodnota 1 podielu	0,062751	0,058940
1.	Upísané podielové listy	20 106 721	14 974 135
2.	Zisk alebo strata Fondu	2 152 186	1 482 351
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku Fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu Fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy	(13 748 357)	(7 292 905)
<b>II.</b>	<b>Nárast/ pokles čistého majetku</b>	<b>8 510 550</b>	<b>9 163 581</b>
<b>A.</b>	<b>Čistý majetok na konci obdobia</b>	<b>109 981 137</b>	<b>97 063 073</b>
a)	počet podielov	1 717 434 402	1 580 281 051
b)	hodnota 1 podielu	0,064038	0,061421

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 VÝKAZU ZISKU A STRÁT****SÚVAHA FONDU****Aktíva****1. Podiely v realitných spoločnostiach**

Číslo riadku	2.II.Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	31 086 440	34 357 651
	<b>Spolu</b>	<b>31 086 440</b>	<b>34 357 651</b>

**2. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam**

Číslo riadku	6.I Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1	Do jedného mesiaca	-	-
2	Do troch mesiacov	7 076	-
3	Do šiestich mesiacov	5 348	-
4	Do jedného roku	1 362 734	521 884
5	Do dvoch rokov	127 131	60 000
6	Do piatich rokov	1 402 027	31 378 298
7	Nad päť rokov	38 706 187	10 669 175
	<b>Spolu</b>	<b>41 610 503</b>	<b>42 629 357</b>

Číslo riadku	6.I Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1	Do jedného mesiaca	2 904 316	521 884
2	Do troch mesiacov	-	-
3	Do šiestich mesiacov	-	60 000
4	Do jedného roku	-	-
5	Do dvoch rokov	-	-
6	Do piatich rokov	-	31 378 298
7	Nad päť rokov	38 706 187	10 669 175
	<b>Spolu</b>	<b>41 610 503</b>	<b>42 629 357</b>

**3. Podielové listy**

Číslo riadku	7.I. Podielové listy (PL)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	1 271 683	1 279 551
1.1.	nezaložené	1 271 683	1 279 551
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	2 229 096	2 184 105
2.1.	nezaložené	2 229 096	2 184 105
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>3 500 779</b>	<b>3 463 656</b>

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	3 500 779	3 463 656
	Spolu	3 500 779	3 463 656

## 4. Dlhopisy

Číslo riadku	8.I.EUR Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	2 274 152	200 641
5.	Do dvoch rokov	101 244	202 148
6.	Do piatich rokov	4 304 729	3 643 230
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	6 680 125	4 046 019

Číslo riadku	8.II.EUR Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	2 274 152	100 829
4.	Do jedného roku	101 244	200 641
5.	Do dvoch rokov	3 587 724	140 055
6.	Do piatich rokov	717 005	3 604 494
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	6 680 125	4 046 019

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	6 680 125	4 046 019
2.1.	nezaložené	4 606 591	4 046 019
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	2 073 534	-
	Spolu	6 680 125	4 046 019

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 .

**5. Krátkodobé pohľadávky**

Číslo riadku	9.I.EUR. Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1	Do jedného mesiaca	11 505 058	7 353 809
2	Do troch mesiacov	500 641	4 007 857
3	Do šiestich mesiacov	12 520 881	516 229
4	Do jedného roku	3 083 750	2 564 824
	Spolu	<b>27 610 330</b>	<b>14 442 719</b>

Číslo riadku	9.I.EUR. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1	Do jedného mesiaca	24 012 006	11 361 666
2	Do troch mesiacov	-	-
3	Do šiestich mesiacov	3 080 040	1 028 774
4	Do jedného roku	518 284	2 052 279
	Spolu	<b>27 610 330</b>	<b>14 442 719</b>

**6. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov**

Číslo riadku	12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	707 303	1 041 334
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	Medzisúčtet - súvaha	707 303	1 041 334
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	<b>707 303</b>	<b>1 041 334</b>

Číslo riadku	12. CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	45 885	84 344
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	Medzisúčtet - súvaha	45 885	84 344
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	<b>45 885</b>	<b>84 344</b>

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****1. Závazky z vrátenia podielov**

Číslo riadku	2. Závazky z vrátenia podielov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky z vrátenia podielov	593 965	45 775
	<b>Spolu</b>	<b>593 965</b>	<b>45 775</b>

**2. Závazky voči správcovskej spoločnosti**

Číslo riadku	5. Závazky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči správ. spol. - správa fondu	151 864	155 125
2.	Závazky voči správ. spol. - poplatky	48 939	90 120
	<b>Spolu</b>	<b>200 803</b>	<b>245 245</b>

**3. Ostatné záväzky**

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči depozitárovi	16 199	16 546
2.	Závazky voči podielnikom - prijaté preddavky	423 274	288 379
3	Závazky - zrážková daň	19 356	4 411
4	Závazky - audítor	6 632	13 200
6	Závazky - dodávateľa	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>465 461</b>	<b>322 536</b>

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**

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	56	15
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	30 159	20 615
4.	Dlhové cenné papiere	138 671	264 263
5.	Úrok z pôžičky	1 739 329	1 658 023
	Spolu	<b>1 909 215</b>	<b>1 942 916</b>

**2. Výnosy z podielových listov**

Číslo riadku	3. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Otvorené podielové fondy	35 020	-
2.	Uzatvorené podielové fondy	-	-
3.	Špeciálne podielové fondy	-	-
4.	Špeciálne podielové fondy nehnuteľností	-	-
	Spolu	<b>35 020</b>	-

**3. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach**

Číslo riadku	4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	2 572 522	521 997
	Spolu	<b>2 572 522</b>	<b>521 997</b>

**4. Zisk/strata z cenných papierov**

Číslo riadku	6/b.. Zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z predaja a precenenia cenných papierov	133 627	71 143
2.	Náklady z predaja a precenenia cenných papierov	(70 006)	(28 200)
	Spolu	<b>63 621</b>	<b>42 943</b>

**5. Zisk/Strata z devízových operácií**

Číslo riadku	7./c. Zisk/strata z devíz	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	CZK	(6 742)	(8 213)
	Spolu	<b>(6 742)</b>	<b>(8 213)</b>



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**

Číslo riadku	8./d.. Zisk/strata z predaja iného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1	Výnosy zo zániku záväzkov	-	-
2	Výnosy -halierové vyrovnanie	629	476
3	Nakupované výkony - auditor	-	-
	Spolu	<b>629</b>	<b>476</b>

**7. Transakčné náklady**

Číslo riadku	e. Transakčné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakcie	918	381
	Spolu	<b>918</b>	<b>381</b>

**8. Bankové poplatky a iné poplatky**

Číslo riadku	i. Bankové poplatky a iné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	3 216	2 624
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
	Spolu	<b>3 216</b>	<b>2 624</b>

**9. Náklady na financovanie fondu**

Číslo riadku	g. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
g1	Náklady na úroky	-	-
g2	výsledok zaistenia úrokov	-	-
g3	náklady na dane a poplatky	1 342 895	226 375
	Spolu	<b>1 342 895</b>	<b>226 375</b>

**10. Náklady na odplatu**

Číslo riadku	k. Náklady na odplatu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
h.	Náklady na odplatu za služby depozitára	102 880	199 990
i.	odplatu za správu fondu	965 496	581 538
j.	náklady na audit účtovnej závierky	6 674	6 860

Náklady na odplatu za správu fondu

Sadzba odplaty správcovskej spoločnosti za správu podielového fondu je 1,500% p.a. priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v podielovom fonde. Odplata správcovskej spoločnosti za správu podielového fondu sa vypočítava v alikvotnej výške pri každom oceňovaní majetku v podielovom fonde a uhrádza sa jeden krát za kalendárni mesiac.

