

Správa o hospodárení s majetkom v podielovom fonde za kalendárny rok 2009

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

Údaje o stave a zmene majetku fondu za rok 2009

1. Stav majetku (v EUR)	
a) Prevoditeľné cenné papiere	10 270 335
aa) akcie	10 270 335
ab) dlhopisy	0
ac) iné cenné papiere	0
b) Nástroje peňažného trhu	667 478
c) Účty v bankách	2 185 262
ca) bežný účet	0
cb) vkladové účty	2 185 262
d) Iný majetok	1 718 710
e) Celková hodnota majetku	14 841 786
f) Závazky	67 130
g) Čistá hodnota majetku	14 774 656
2. Počet podielov podielového fondu v obehu (v ks)	301 635 394
3. Čistá hodnota podielu (v EUR)	0,048982
4. Stav cenných papierov a nástrojov peňaž.trhu v majetku (v %)	0
a) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných CP BCP	0
b) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	0
c) Prevoditeľné CP z nových emisií podľa § 44 ods. 1 písm. d)	0
d) Nástroje peňažného trhu podľa § 44 ods. 1 písm. h)	4,50
e) Ost. prevoditeľné CP podľa § 44 ods. 1 písm. i)	69,20
f) Deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	0
g) Deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	0
h) Podielové listy iných podielových fondov	0
i) Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	0
Členenie portfólia podľa % podielu cenných papierov na celkovom majetku:	
EUR akcia CR Invest, a.s.	5,67%
EUR akcia MT Invest, a.s.	23,14%
EUR akcia NR Invest, a.s.	20,47%
EUR akcia STAVEBNÝ HOLDING, a.s.	19,91%
5. Údaje o zmenách v stave portfólia v priebehu roka (EUR)	
Čistá hodnota majetku k 31.12.2008	261 185 673
Nákup cenných papierov	1 458 000
Predaj cenných papierov	1 016 775
Výplata výnosov za rok 2008	0
Čistá hodnota majetku k 31.12.2009	14 774 656
6. Údaje o vývoji majetku v priebehu roka na podávanie správ	
a) výnosy z akcií	0
b) výnosy z dlhopisov	0
c) výnosy z iných cenných papierov	0
d) výnosy z nástrojov peňažného trhu	23 858
e) výnosy z vkladových a bežných účtov	104 027
f) kapitálové výnosy	810 781
g) iné výnosy	158 696
h) výdavky na správu	167 451

i) výdavky na depozitára	14 909
j) iné výdavky a poplatky	173 020
k) čistý výnos	741 982
l) výplaty podielov na zisku	0
m) znovu investované výnosy	0
n) zvýšenie alebo zníženie majetku v PF	6 128 106
Zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníž. majetku v PF z titulu zmien kurzov CP alebo likvidácie spoločnosti.: v majetku podielového fondu sa nenachádzali cenné papiere žiadnej spoločnosti, ktorá by bola v likvidácii.	
o) zvýšenie alebo zníženie hodnoty investícií	4 312 525
Akcie	3 598 586
Dlhopisy	-
Vkladové účty	713 939
p) iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku a záväzkoch v PF	23 225
7. Porovnanie troch posledných rokov v štruktúre súvahy a výkazu strát:	

S Ú V A H A

A K T Í V A (v EUR)	2009	2008	2007
I. Investičný majetok (súčet položiek 1 až 7)	12 476 135	7 241 679	4 025 161
1. obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	0	0	0
2. Podiely v realitných spoločnostiach	10 270 335	6 671 749	1 992 565
3. Obstananie nehnuteľností	0	0	0
4. Investície do nehnuteľností	0	0	0
5. Pohľadávky z finančného prenájmu	0	0	0
6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	1 740 717	569 930	2 032 596
a) krátkodobé	58 435	85 662	
b) dlhodobé	1 682 282	484 268	2 032 596
7. Podielové listy otvorených podielových fondov	0	0	0
8. dlhopisy	465 083	0	0
a) bez kupónov	465 083	0	0
b) s kupónmi	0	0	0
9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám	0	0	0
10. Obrátené repoobchody	0	0	0
11. Deriváty	0	0	0
II. Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	2 739 431	1 472 000	1 099 582
12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	2 698 952	1 472 000	1 099 582
13. Ostatný majetok	40 479	0	0
Aktíva spolu	15 215 566	8 713 680	5 124 743

P A S Í V A (v EUR)	2009	2008	2007
I. Záväzky (súčet položiek 1 až 8)	45 783	53 862	30 339
1. Krátkodobé úvery	0	0	0
2. Záväzky z vrátenia podielov	0	0	7 967
3. Deriváty	0	0	0
4. Repoobchody	0	0	0
5. Záväzky voči správcovskej spoločnosti	1 201	10 582	6 440
6. Záväzky voči realitným spoločnostiam	0	0	0
a) krátkodobé	0	0	0
b) dlhodobé	0	0	0
7. Hypotekárne úvery	0	0	0
8. Ostatné záväzky	44 582	43 280	15 933
II. Vlastné imanie (súčet položiek 9 až 12)	15 169 783	8 659 818	5 094 404
9. Podielové listy, z toho	14 427 801	7 823 951	4 817 931
a) fondy z ocenenia		708 681	210 051
b) zisk alebo strata	741 982	127 186	66 421
Pasíva	15 215 566	8 713 680	5 124 743

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v EUR)	2009	2008	2007
1. Výnosy z úrokov	286 564	206 062	98 287
1a. úroky z finančného prenájmu	0	0	0
1b. iné úroky	286 564	206 062	98 287

2.Výnosy z prenájmu	0	0	0
3.Výnosy z podielových listov	0	10 194	0
4.Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	643 603	0	0
5.Výnosy z predaja nehnuteľností	0	0	0
a.Náklady na predané nehnuteľnosti	0	0	0
6./b.zisk alebo strata z predaja cenných papierov	0	0	0
7./c.Čistý zisk alebo strata z devíz	0	0	0
8./d.Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	0	0	0
I.Výnos z majetku vo фонде	930 167	216 256	98 287
e.Transakčné náklady	50	0	0
f.Náklady na odplaty a provízie	0	7 614	3 120
II.Čistý výnos z majetku vo фонде	930 117	208 642	95 167
g.Náklady na financovanie fondu	5 775	0	33
g.1.náklady na úroky	0	0	0
g.2.výsledok zaistenia úrokov	0	0	0
g.3.náklady na dane a poplatky	5 775	0	33
III.Čistý zisk / strata zo správy majetku vo фонде	924 342	208 642	95 134
h.Náklady na odplaty za služby depozitára	14 909	7 419	3 784
i.Náklady na odplatu za správu fondu	167 451	74 038	24 929
A.Zisk alebo strata fondu	741 982	127 186	66 421

Ďalšie údaje o фонде	2009	2008	2007
Celková čistá hodnota majetku (EUR)	14 774 656	8 669 776	5 094 422
Počet podielov v obehu (tis. ks)	301 635	186 983	119 354
Čistá hodnota podielu (EUR)	0,0490	0,0464	0,0427
Počet vydaných podielov (tis. ks)	195 144	92 059	116 367
Suma vydaných podielov (EUR)	9 277 027	4 081 452	4 749 575
Počet vyplatených podielov (tis. ks)	73 267	24 430	190
Suma vyplatených podielov (EUR)	3 456 456	1 124 570	8 037

8. Počas roka 2009 spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom фонде investičné nástroje podľa §49, odsek 3 Zákona o kolektívnom investovaní. Celková hodnota záväzkov z činnosti správ. spol. s majetkom v podielovom фонде je 22,32 tis. EUR

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom фонде: V roku 2009 sa spoločnosť zúčastnila valných zhromaždení realitných spoločností, v ktorých má Prvý realitný fond, š.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 31.12.2009 žiadna nehnuteľnosť
b) údaje o zisku /strate za účt. obd. pri predaji každej nehnut.	V roku 2009 nebola predávaná nehnuteľnosť z majetku vo фонде
c) pri správe majetku využíva správ. spol. služby realitnej kancelárie 1. národná aukčná spoločnosť, s.r.o.	

Audit ročnej účtovnej závierky podielového fondu vykonáva Ing. Bohumír Znášik, 900 43 Hanuliakovo 416 - licencia č. 277. Účtovná závierka podielového fondu nie overená audítorom v termíne podľa § 93 ods.5 Zákona č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní.

Vypracoval:

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Malý trh 2/A

811 08 Bratislava

V Bratislave 29.4.2010

Predstavenstvo spoločnosti



Individuálna účtovná závierka k 31. decembru 2009

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

Den zostavenia účtovnej závierky	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky	Podpisový záznam fyzickej osoby zodpovednej za zostavenie UZ	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva
31. 03. 2010	Ing. Pavel Smetana	Ing. Rita Markuseková	Ing. Rita Markuseková
Den schválenia	Ing. Vladimír Bencz		

Súvaha k 31.12.2009

(v EUR)

Aktíva	Poznámka	31.12.2009	31.12.2008
I Investičný majetok		12 476 135	7 241 679
1 Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach		-	-
2 Podiely v realitných spoločnostiach		10 270 335	6 671 749
3 Obstaranie nehnuteľností		-	-
4 Investície do nehnuteľností		-	-
5 Pohľadávky z finančného prenájmu		-	-
6 Pohľadávky voči realitným spoločnostiam		1 740 717	569 930
a) krátkodobé		58 435	85 662
b) dlhodobé		1 682 282	484 268
7 Podielové listy		-	-
8 Dlhopisy		465 083	-
9 Krátkodobé pohľadávky voči bankám		-	-
10 Obrátené repoobchody		-	-
11 Deriváty		-	-
II Neinvestičný majetok		2 739 431	1 472 000
8 Penážné prostriedky a ekvivalenty pen. prostriedkov		2 698 952	1 472 000
9 Ostatný majetok		40 479	-
Aktíva spolu		15 215 566	8 713 680
Pasíva	Poznámka	31.12.2009	31.12.2008
I Závazky		45 783	53 862
1 Krátkodobé úvery		-	-
2 Závazky z vrátenia podielov		-	-
3 Deriváty		-	-
4 Repoobchody		-	-
5 Závazky voči správcovskej spoločnosti		1 201	10 582
6 Závazky voči realitným spoločnostiam		-	-
7 Hypotekárne úvery		-	-
8 Ostatné záväzky		-	-
		44 582	43 280
II Vlastné imanie		15 169 783	8 659 818
7 Podielové listy, z toho		14 427 801	7 823 951
a fondy z ocenenia		-	708 681
b zisk alebo strata bežného účtovného obdobia		741 982	127 186
Pasíva spolu		15 215 566	8 713 680

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2009 (v EUR)

	Poznámka	31.12.2009	31.12.2008
1	Výnosy z úrokov	286 564	206 062
2	Výnosy z prenájmu	-	-
3	Výnosy z podielových listov	-	10 194
4	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v real. spol.	643 603	-
5	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a)	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6b)	Zisk/(strata) z predaja cenných papierov	-	-
7c)	Zisk/(strata) z devíz	-	-
8d)	Zisk (strata) z predaja iného majetku	-	-
I	Výnos z majetku vo fonde	930 167	216 256
e	Transakčné náklady	50	4 027
f	Náklady na odplaty a provízie	-	-
II	Cistý výnos z majetku vo fonde	930 117	216 256
g	Náklady na financovanie fondu	5 775	7 614
g1	náklady na úroky	-	-
g2	Výsledok zaistenia úrokov	-	-
g3	náklady na dane a poplatky	5 775	7 614
III	Cistý zisk/ strata zo správy majetku vo fonde	924 342	208 642
h	Náklady na odplatu za správu fondu	14 909	7 419
i	Náklady na odplaty za služby depozitára	167 451	74 038
Zisk alebo strata		741 982	127 186

Poznámky k účtovnej závierke

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O FONDĚ

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

Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Prvý realitný fond, š.p.f., bol založený rozhodnutím Národnej banky Slovenska, c. k. UDK-056/2006/KISS zo dňa 30.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.11.2006, o povolení na vytvorenie špeciálneho podielového fondu s názvom:

Prvý realitný fond, š.p.f., Investičná a Dôchodková, s. áv. spol., a.s., ktorý je vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností na dobu neurčitú.

Investičný profil fondu

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

Investičná stratégia fondu

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

Podielový fond nie je právnickou osobou.

Podielový fond (ďalej len „PF“) je spravovaný správcovou spoločnosťou IAD Investments, správ. spol., a.s., ktorá bola založená dňa 25.09.1991 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 18.10.1991 (Obchodný register okresného súdu Bratislava I, oddiel SA, vložka číslo:182/B).

Depozitárom spoločnosti je Československá obchodná banka, a.s. pobočka zahraničnej banky v SR, Michalská 18, 815 63 Bratislava

B. POUŽITÉ ÚCTOVNÉ ZÁSADY A ÚCTOVNÉ METÓDY

1 Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie spoločnosti

Individuálna účtovná závierka podielového fondu, ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2009, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke bola pripravená v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. 25835/2008-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy (ďalej len „Opatrenie MF SR“).

Táto účtovná závierka bola vyhotovená na princípe caso rozlíšenia, t.j. vplyv transakcií a ostatných udalostí sa vykazuje v case ich vzniku a v účtovnej závierke sa vykazujú v období, s ktorým súvisia a na základe predpokladu, že podielový fond bude pokračovať vo svojej činnosti.

Použitá mena v účtovnej závierke je euro (ďalej len „EUR“) a všetky zostatky sú uvedené v celých eurách, pokiaľ nie je uvedené inak. Záporné hodnoty sú uvedené v zátvorkách.

2 Hlavné účtovné zásady

2.1 Cenné papiere

Vo vlastníctve podielového fondu sú podiely v realitných spoločnostiach a zmenky.

Cenné papiere sú prvotne vykázané v súvahe ku dnu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené reálnou hodnotou, ktorej súčasťou sú priame náklady na obchody spojené s cennými papiermi. Ku dnu zostavenia účtovnej závierky sa cenné papiere určené na predaj ocenujú reálnou hodnotou. Zisky a straty z precenenia sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v riadku „Zisk/ strata z predaja cenných papierov“. Ak fond vlastní viac než jeden kus rovnakého cenného papiera, pri účtovaní úbytku daných investícií sa predkladá, že sa predávajú metódou FIFO (first in, first out). Dividendy získané z držby akcií sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v položke „Výnosy z dividend“ k dátumu vzniku nároku na ich výplatu (dátum ex-dividenda).

Reálna hodnota cenných papierov, pre ktoré existuje aktívny trh a pri ktorých možno spoľahlivo určiť trhovú cenu, sa stanovuje podľa trhovej ceny. V prípade cenných papierov, pri ktorých neexistuje aktívny trh, je použité ocenenie podľa priemeru z kotácií referenčných trhov (zverejnené v systéme Reuters a / alebo Bloomberg) a po dohode s depozitárom (podľa pravidiel Asociácie správcovských spoločností). k hodnotu cenného papiera nie je možné určiť opísaným spôsobom, jeho hodnota je v súlade s ustanoveniami Zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení a Opatrenia Národnej banky Slovenska č.3/2009 zo dňa 16.6.2009 o spôsobe určenia hodnoty majetku v podielovom fonde určená správcovskou spoločnosťou po dohode s depozitárom inými všeobecne uznávanými metódami ocenenia. Pri použití týchto metód sú zohľadnené aktuálne úrovne úrokových sadzieb pre finančné nástroje s rovnakými alebo porovnateľnými charakteristikami, bonita emitenta oceneného cenného papiera, jeho zostatková doba splatnosti a mena, v ktorej sú denominované platby plynúce z vlastníctva tohto cenného papiera.

Vykazovanie cenných papierov sa ukončí ku dnu dohodnutia predaja.

2.2 Krátkodobé pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky predstavujú pohľadávky z vkladov poskytnutých komerčným bankám, ktorých dohodnutá doba splatnosti je nad 24 hodín, ale do jedného roka a ktoré sú držané fondom primárne za účelom ich zhodnotenia. Bežné a termínované vklady s dohodnutou splatnosťou do 24 hodín sú vykázané ako penážne prostriedky a ekvivalenty penážnych prostriedkov.

Krátkodobé pohľadávky sú prvotne vykázané v súvahe ku dnu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa pohľadávky ocenujú v amortizovanej hodnote, ktorá predstavuje cenu použitú pri prvotnom ocenení zvýšenú o casovo rozlíšený úrok vypočítaný lineárnou metódou. V prípade sporných pohľadávok je vytvorená opravná položka.

2.3 Deriváty

Deriváty zahŕňajú termínové menové kontrakty, úrokové a menové swapy a opcie, zmluvy o budúcich úrokových sadzbách a iné derivátové nástroje. Fond používa deriváty na zaistenie rizika úrokových sadzieb a menového rizika spojeného s transakciami na finančných trhoch. Tieto deriváty sú vykazované ako deriváty určené na obchodovanie, pretože nesplňajú požiadavky na ich vykazovanie ako zabezpečovacie deriváty podľa Opatrenia MF SR.

Deriváty sa prvotne vykázané v súvahe ku dnu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú vykázané v reálnej hodnote. Následne sú vykazované taktiež v reálnej hodnote. Reálne hodnoty sa získavajú z trhových cien, modelov diskontovaných penážnych tokov a modelov ocenenia opcií. Deriváty sa v prípade kladnej reálnej hodnoty vykazujú ako aktíva v riadku „Deriváty“ a v prípade zápornej reálnej hodnoty ako záväzky v riadku „Deriváty“. Zmeny reálnej hodnoty derivátov určených na obchodovanie sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v položke „Zisk/strata z derivátov“.

2.4 Záväzky

Záväzky predstavujú nároky tretích osôb voči fondu z titulu spätného odkupu podielov, odplaty správcovskej spoločnosti alebo depozitárovi a iných položiek.

Záväzky sú prvotne vykázané v súvahe ku dnu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Krátkodobé záväzky, ktoré nie sú splatné v splátkach, sa ocenujú nominálnou hodnotou.

2.5 Dan z príjmov podielového fondu

Pri zdanovaní postupuje podielový fond v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov. Keďže správcovská spoločnosť rozdeľuje výnosy v podielových fondoch zahrnutím výnosov do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov, v zmysle platného zákona o dani z príjmov nedochádza k zdaneniu výnosov, nakoľko nie sú naplnené podmienky pre vycisľovanie základu dane podľa § 43 odst. 9 Zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.

Od 1. apríla 2007 v zmysle § 43 ods. 10 uvedeného zákona pri spätnom odkupe (redemácii) podielového listu vykoná správcovská spoločnosť zrážku dane z kladného rozdielu medzi vkladom podielníka a vyplatenou nezdanenou sumou.

2.6 Cudzía mena

Majetok a záväzky denominované v cudzej mene sa prepocítavajú na eurá podľa referenčného výmenného kurzu vyhláseného Európskou centrálnou bankou (ECB) ku dnu prvotného vykázania.

Operácie uskutočnené v cudzej mene sa prepocítavajú na eurá podľa referenčného výmenného kurzu vyhláseného ECB pre den uskutočnenia transakcie. Penážné aktíva a záväzky cudzej mene sa prepocítavajú na eurá podľa referenčného výmenného kurzu vyhláseného ECB pre den rozhodujúci pre zostavenie účtovnej závierky.

Kurzové rozdiely, ktoré vznikli z dôvodu prepočtu majetku a záväzkov v cudzej mene sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v riadku „Zisk/strata z predaja devíz“.

2.7 Vykazovanie výnosov a nákladov

Podielový fond vykazuje náklady a výnosy casovo rozlíšené do obdobia, s ktorým casovo a vecne súvisia, bez ohľadu na to, kedy prichádza k ich penážnej úhrade.

Výnosové a nákladové úroky sa casovo rozlišujú vo výkaze ziskov a strát metódou efektívnej úrokovej miery. Metóda efektívnej úrokovej miery je spôsob počítania amortizovanej hodnoty finančného nástroja a priradovania úrokových výnosov relevantným účtovným obdobiam. Efektívna úroková miera je sadzba, ktorá presne diskontuje budúce penážné toky z finančného nástroja na súčasnú hodnotu rovnú účtovnej hodnote.

2.8 Správčovské poplatky a poplatky depozitárovi

Správčovská spoločnosť dostáva za správu podielového fondu odplatu, ktorá je vypocítaná z priemernej ročnej cistej hodnoty majetku v podielovom fonde. Správčovské poplatky sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v riadku „Náklady na odplatu za správu fondu“. Odplata Spoločnosti sa počíta a zahrna do nákladov podielového fondu denne na základe cistej hodnoty majetku v podielovom fonde pred zúčtovaním odplaty Spoločnosti. Správčovský poplatok predstavuje 1,5% z priemernej ročnej cistej hodnoty majetku v podielovom fonde.

Náklady za služby depozitára platené podielovým fondom sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v riadku „Náklady na odplatu za služby depozitára“. Depozitár ich vypocítava na základe priemernej ročnej cistej hodnoty majetku v podielovom fonde.

2.9 Podielové listy

Hodnota podielového listu pri predaji alebo spätnom nákupe (redemácii) sa vypocíta ako podiel cistej hodnoty majetku v podielovom fonde ku dnu predaja alebo spätného nákupu podielového listu a súčtu menovitých hodnôt podielov.

Podiely podielnikov sú vykazované v súvahe v riadku „Podielové listy“.

2.10 Záonné požiadavky

V súlade s ustanoveniami Zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení podielový fond podlieha viacerým limitom a obmedzeniam týkajúcich sa jeho investovania.

K 31. decembru 2009 podielový fond dodržiaval nasledujúce limity:

- Najmenej 10% hodnoty majetku v podielovom fonde tvoria vklady na bežných účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov a doplnkový likvidný majetok.
- Až 100 % hodnoty majetku v podielovom fonde môže byť investovaných do prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných alebo zarúčených ktorýmkoľvek členským štátom, orgánom územnej samosprávy členského štátu, nečlenským štátom alebo medzinárodnou organizáciou. Prítom musí byť zarúčená rovnaká úroveň ochrany investorov ako pri otvorených podielových fondoch, ktoré dodržiavajú pravidlá obmedzenia a rozloženia rizika podľa § 45 zákona. Majetok v podielovom fonde musí tvoriť najmenej šesť emisií prevoditeľných cenných papierov podľa prvej vety a hodnota jednej emisie podľa prvej vety nesmie tvoriť viac ako 30 % hodnoty majetku v podielovom fonde.
- Hodnota prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných alebo zarúčených jedným členským štátom, jedným orgánom územnej samosprávy členského štátu, jedným nečlenským štátom alebo jednou medzinárodnou organizáciou nesmie tvoriť viac ako 35 % hodnoty majetku v otvorenom podielovom fonde. Zoznam štátov, do ktorých prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu alebo nimi zarúčených prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu je možné investovať viac ako 10 % hodnoty majetku v podielovom fonde je uvedený v Prílohe c. 1 štatútu podielového fondu.
- Hodnota prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných rovnakým emitentom nesmie tvoriť viac ako 10% hodnoty majetku v otvorenom podielovom fonde, pričom však celková hodnota cenných papierov emitentov, ktorých prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu tvoria viac ako 5% hodnoty majetku v otvorenom podielovom fonde, nesmie prekročiť 40% hodnoty majetku v otvorenom podielovom fonde.
- Vklady v jednej banke alebo pobočke zahraničnej banky nesmú tvoriť viac ako 20% hodnoty majetku v otvorenom podielovom fonde.
- Hodnota podielových listov iného otvoreného podielového fondu a cenných papierov otvoreného zahraničného subjektu kolektívneho investovania nesmie tvoriť viac ako 10% hodnoty majetku v otvorenom podielovom fonde.
- Správcovská spoločnosť nesmie do majetku v otvorených podielových fondoch nadobudnúť viac ako 10% súčtu menovitých hodnôt akcií s hlasovacím právom vydaných jedným emitentom.
- V majetku podielového fondu sa môžu nachádzať aj iné cenné papiere ako sú uvedené v § 44 odsek 1 písm. a) až h), najviac však do výšky 10 % hodnoty majetku v otvorenom podielovom fonde.
- Hodnota majetkovej úasti v majetku v podielovom fonde v jednej realitnej spoločnosti môže tvoriť v dobe jej nadobudnutia najviac 30 % hodnoty majetku v podielovom fonde.
- Celková suma všetkých pôžičiek poskytnutých z majetku v podielovom fonde jednej realitnej spoločnosti nesmie prekročiť 50 % hodnoty všetkých nehnuteľností v majetku tejto realitnej spoločnosti.
- Celková suma všetkých pôžičiek poskytnutých z majetku v podielovom fonde realitným spoločnostiam nesmie prekročiť 25 % hodnoty majetku v podielovom fonde.
- Celková hodnota úverov a pôžičiek prijatých správcovskou spoločnosťou do majetku v podielovom fonde nesmie presiahnuť 50 % hodnoty majetku v podielovom fonde.

C. PREHLAD O PENAŽNÝCH TOKOCH (v tis. EUR)

	31.12.2009	31.12.2008
Zisk / (strata)	742	127
Penažné toky z prevádzkovej činnosti		
Nerealizované precenenie cenných papierov	(53)	481
Zmena stavu cenných papierov	(4 064)	(4 679)
Zmena stavu pohľadávok	(1 171)	1 463
Zmena stavu ostatného majetku	(40)	0
Zmena stavu záväzkov	(8)	24
Čisté penážné toky z prevádzkovej činnosti	(4 594)	(2 584)
Penažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy z upísaných podielových listov	9 277	4 081
Výdavky na redemované podielové listy	(3 456)	(1 125)
Čisté penážné toky z finančnej činnosti	5 821	2 956
Prírastky / (úbytky) penážných prostriedkov a penážných ekvivalentov	1 227	372
Stav penážných prostriedkov a penážných ekvivalentov na začiatku roka	1 472	1 100
Zostatok penážných prostriedkov a penážných ekvivalentov na konci roka	2 699	1 472

D. PREHLAD O ZMENÁCH V CISTOM MAJETKU FONDU (EUR)

	Poznámka	31.12.2009	31.12.2008
I	Cistý majetok na začiatku obdobia	8 669 776	5 094 422
a	počet podielov	186 982 658	119 354 039
b	hodnota 1 podielu	0,0464	0,0427
1	Upísané podielové listy	195 143 686	92 058 662
2	Zisk alebo strata fondu	741 982	127 186
3	Cistý rast/pokles majetku z precenenia	5,64%	8,29%
4	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
5	Výplata výnosov podielnikom	-	-
7	Vrátené podielové listy	73 267 252	24 430 043
II	Nárast/pokles čistého majetku	6 500 247	118 680
A	Cistý majetok na konci obdobia	15 170 023	8 669 776
a	počet podielov	301 635 394	186 982 658
b	hodnota 1 podielu	0,0503	0,0464

E. POZNÁMKY K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Podiely v realitných spoločnostiach

	31.12.2009	31.12.2008
CR Invest, a.s.	842 028	797 377
MT Invest, a.s.	3 434 685	3 232 799
NR Invest, a.s.	3 038 622	2 641 573
Stavebný holding, a.s.	2 955 000	-
Akcie spolu	10 270 335	6 671 749

2. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

	31.12.2009	31.12.2008
Krátkodobé	58 435	85 662
Dlhodobé	1 682 282	484 268
Podielové listy spolu	1 740 717	569 930

3. Dhopisy bez kupónov

	31.12.2009	31.12.2008
Zmenky	465 083	-
Podielové listy spolu	465 083	-

4. Penážné prostriedky a ekvivalenty penážných prostriedkov

Členenie penážných prostriedkov a ekvivalentov podľa jednotlivých druhov:

	31.12.2009	31.12.2008
CSOB BU	(21)	-
CSOB TV	1 614 968	347 419
Privatbanka	247 775	344 123
SLSP	284 249	779 781
VUB	551 765	-
AUV	216	677
Penážné prostriedky a ekvivalenty spolu	2 698 952	1 472 000

5. Ostatný majetok

	31.12.2009	31.12.2008
Opcná prémie	40 479	-
Podieloví listy spolu	40 479	-

6. Závazky voči správcovskej spoločnosti

	31.12.2009	31.12.2008
Závazky zo vstupného poplatku	1 181	-
Závazky zo správcovského poplatku	-	10 582
Ostatné záväzky	20	-
Závazky voči správ. spol. spolu	1 201	10 582

7. Ostatné záväzky

	31.12.2009	31.12.2008
Závazky voči depozitárovi	-	699
Závazky voči depozitárovi BU	-	381
Závazky voči podielnikom PP	42 867	38 339
Závazky voči podielnikom - výnosy	-	-
Zrážková daň	1 067	3 814
Závazky - auditor	648	47
Závazky voči správ. spol. spolu	44 582	43 280

8. Výnosy z úrokov

	31.12.2009	31.12.2008
úroky z TV	15 363	108 401
Úrokové výnosy z pôžičiek	247 343	97 661
Výnosy z dividend	23 858	-
Výnosy spolu	286 564	206 062

9. Výnosy podielových listov

	31.12.2009	31.12.2008
Výnosy z podielových listov	-	10 194
Výnosy spolu	-	10 194

10. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach

	31.12.2009	31.12.2008
Výnosy z podielových listov	643 603	-
Výnosy spolu	643 603	-

11. Bankové a iné poplatky

	31.12.2009	31.12.2008
Transakčné náklady	50	5 938
Bankové poplatky	5 117	1 676
Ostatné	658	-
Bankové a iné poplatky spolu	5 825	7 614

12. Náklady na odplatu za správu fondu a služby depozitára

	31.12.2009	31.12.2008
Správa fondu	167 451	74 038
Služby depozitára	14 909	7 419
Náklady na odplatu za správu a služby depozitára	182 360	81 457

F. PREHLAD O INÝCH AKTÍVACH A O INÝCH PASÍVACH

Fond nemá iné aktíva a pasíva, ktoré by si vyžadovali vykázanie v poznámkach.

G. OSTATNÉ POZNÁMKY

Následné udalosti

V súvislosti so zavedením eura ako oficiálnej meny v Slovenskej republike od 1. januára 2009 sa funkčná mena fondu zmenila k tomuto dátumu zo Slovenských korún na Euro. Mena funkčnej meny bola vykonaná prospektívne a aktíva, záväzky a vlastné imanie fondu boli skonvertované na Euro oficiálnym konverzným kurzom 1€ = 30,1260 Sk. Táto zmena nemala vplyv na finančnú pozíciu podielového fondu.

Správa nezávislého audítora
o vykonaní auditu – overenie ročnej účtovnej závierky
za rok 2009

Overovaný objekt: *IAD Investments, správcovská spoločnosť,*
akciová spoločnosť
Malý Trh 2/A
811 08 Bratislava

spravované podielové fondy:

1. PF Slnko, o.p.f.
Optimal, o.p.f.
Kapital, o.p.f.
Prvý realitný fond š.p.f.
Slovenský majetkový fond, o.p.f.
Všeobecný investičný fond, o.p.f.
Sporofond, o.p.f.
Zaistený - IAD depozitné konto, o.p.f.
KD Prosperita, o.p.f., IAD
KD Russia, o.p.f., IAD

IČO: 17 330 254

Audítor: Ing. Bohumír Znášik
CA - licencia 277
900 43 Hamuliakovo č. 416



Bratislava 19. júla 2010

Vykonal som audit pripojených účtovných závierok, ktoré obsahujú vyhotovené súvahy zostavené k 31.12.2009, súvisiace výkazy ziskov a strát a poznámky za podielové fondy, ktoré sú spravované IAD Investments, správ. spol., a.s., so sídlom Malý Trh 2/A, Bratislava:

1. PF Slnko, o.p.f.
Optimal, o.p.f.
Kapital, o.p.f.
Prvý realitný fond š.p.f.
Slovenský majetkový fond, o.p.f.
Všeobecný investičný fond, o.p.f.
Sporofond, o.p.f.
Zaistený – IAD depozitné konto, o.p.f.
KD Prosperita o.p.f., IAD
KD Russia o.p.f., IAD

Zodpovednosť vedenia správcovskej spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a.s.

Vedenie spoločnosti je zodpovedné za zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovných závierok spravovaných fondov v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky za spravovaný fond, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na zostavenú účtovnú závierku spravovaných vyššie uvedených fondov správcovskou spoločnosťou. Audit účtovnej závierky každého spravovaného fondu som uskutočnil v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov audit mám naplánovať a vykonať tak, aby som získal primerané uistenie, že zostavená účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa uskutočnenie postupov na získanie dôkazov, ktoré dokladujú sumy a iné údaje v účtovnej závierke spravovaného fondu. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných metód a zásad a zhodnotenie primeranosti významných odhadov, ktoré uskutočnil manažment, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Som presvedčený, že dôkazy, ktoré som získal, poskytujú primerané východisko pre môj názor.

Názor audítora

Podľa môjho názoru zostavená účtovná závierka za vyššie uvedené spravované fondy IAD Investments, správ. spol., a.s., poskytuje pravdivý a objektívny pohľad na finančnú situáciu každého spravovaného fondu k 31.12.2009, na výsledky hospodárenia fondu a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení doplnkov.



Ing. Bohumír Znášik
CA – licencia č. 277
Hamuliakovo č. 416

Bratislava, 19. júla 2010