

Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde k 30.6.2022

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

Správcovská 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 k		30.6.2022
1. Stav majetku (v EUR)		
a)	Prevoditeľné cenné papiere	135 670 138
aa)	akcie	113 298 839
ab)	dlhopisy	8 515 981
ac)	cp iných štandardných fondov, cp iných európskych štandardných fondov, cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo cp iných zahraničných subjektov kol.investovania	13 855 318
aca)	cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	0
ad)	iné cenné papiere	0
b)	Nástroje peňažného trhu	822 093
c)	Účty v bankách	85 869 065
ca)	bežný účet	70 092 559
cb)	vkladové účty	15 776 506
d)	Iný majetok	126 872 605
e)	Celková hodnota majetku	349 233 901
f)	Závazky	1 689 236
g)	Čistá hodnota majetku	347 544 665
2. Počet podielov podielového fondu v obehu (v ks)		4 295 444 657
3. Čistá hodnota podielu (v EUR)		0,080910
4. Stav cenných papierov a nástrojov peňaž.trhu v majetku v EUR		
a)	Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných CP BCP	6 031 101
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	116 605 812
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	13 855 318
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	56 642 120
Podiel aktív podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U) (EUR)		
A - Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov		0
B - Ťažba a dobývanie		0
C - Priemyselná výroba		0
D - Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu		0
E - Dodávka vody, čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov		0
F - Stavebníctvo		2 204 611
G - Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov		0
H - Doprava a skladovanie		0
I - Ubytovacie a stravovacie služby		0

J - Informácie a komunikácia	0
K - Finančné a poisťovacie služby	12 820 518
L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	172 442 385
M - Odborné, vedecké a technické činnosti	0
N - Administratívne a podporné služby	0
O - Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	0
P - Vzdelávanie	0
Q - Zdravotníctvo a sociálna pomoc	0
R - Umenie, zábava a rekreácie	0
S - Ostatné činnosti	91 535 741
T - Činnosti domácností ako zamestnávateľov; nediferencované činnosti v domácnostiach produkujúce tovary a služby na vlastné použitie	0
U - Činnosti extrateritoriálnych organizácií a združení	0
Podiel aktív podľa geografického členenia (EUR)	
1. Slovenská republika	216 749 751
2. Európa	62 253 504
z toho: Eurozóna	2 852 704
3. Severná Amerika	0
4. Ázia	0
5. ostatný svet	0
Členenie portfólia podľa % podielu cenných papierov na celkovom majetku:	
EUR dlh. HBREGR 2 ¾ 07/17/26 Corp SK4000015590	0,05%
EUR dlh. Sky Park Offices 01 SK4000016226	0,14%
EUR dlh. Pro Partners holding VI SK4000016580	1,48%
EUR dlh. Bory Byvanie 01 SK4000017620	0,15%
EUR dlh. Dr. Max 48 SK4000018263	0,14%
EUR dlh. PPD 1 SK4000019451	0,29%
EUR dlh. Lucron Finance 2 SK4000019675	0,08%
EUR dlh. GTCAPW 2 ¼ 06/23/26 XS2356039268	0,11%
EUR ZME Zmenka SIBAMAC 0100 ZME-SIB-0100	0,24%
EUR AKCIA CORBINE INVESTMENTS SP. Z O.O 471090	8,44%
EUR AKCIA PDC INDUSTRIAL CENTER 152 SP. Z O.O 849981	3,08%
EUR AKCIA KrK Invest, s.r.o. 10962239	0,32%
EUR AKCIA Twin City II 47241501	9,01%
EUR AKCIA Steinerka BC a. s. 47258004	3,07%
EUR AKCIA Trenčín Retail Park a. s. 50189263	12,38%
EUR AKCIA PRF Invest, a.s. 53926340	0,01%
EUR AKCIA LOGIS Hungary 01-09-309857	3,96%
EUR AKCIA VIVAIO s. r. l. 13973291001	0,41%
EUR AKCIA STAVEBNÝ HOLDING 35879173	0,93%
EUR AKCIA NR Invest 36672785	0,63%
EUR AKCIA CR Invest 36705063	0,13%
EUR AKCIA MT Invest 36786152	1,14%
EUR AKCIA LOGIS Invest 44643004	2,44%
EUR AKCIA RF Invest 46144404	0,93%
EUR AKCIA Nová Nitra I. 46673318	1,09%
EUR AKCIA AQ Invest 47238038	0,59%
EUR AKCIA Nová Nitra II 47255820	0,10%
CZK PF ZFP Realitní fond CZ0008474046	1,20%
EUR PF HB REAVIS CE REIF (Sub-Fund) LU0625186423	0,30%
EUR PF Realitný plus fond, o.p.f. QSP0618R01SK	2,32%
EUR PF J&T BOND EUR ZMIESANY OPF- SK0013500111	0,15%
5. Údaje o zmenách v stave portfólia za obdobie 31.12.2021 - 30.6.2022 (EUR)	
Čistá hodnota majetku k 31.12.2021	314 859 819
Nákup cenných papierov	555 128
Predaj cenných papierov	0
Čistá hodnota majetku k 30.06.2022	347 544 665

6. Údaje o vývoji majetku v priebehu lehoty na podávanie správ (EUR)		
a)	výnosy z akcií,	0
b)	straty z akcií,	0
c)	výnosy z dlhopisov,	209 770
d)	straty z dlhopisov	0
e)	výnosy z cp iných štandardných fondov, z cp iných európskych štandardných fondov, z cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cp iných zahraničných subjektov kol.investovania	2 636 828
ea)	výnosy z cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	0
f)	straty z cp iných štandardných fondov, z cp iných európskych štandardných fondov, z cp iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cp iných zahraničných subjektov kol.investovania	0
fa)	straty z cp subjektov kol.investovania spravovaných správ.spol.	0
g)	výnosy z iných cp	0
h)	straty z iných cp	0
i)	výnosy z nástrojov peňažného trhu,	16 662
j)	straty z nástrojov peňažného trhu	0
k)	výnosy z vkladových a bežných účtov	25 015
l)	straty z vkladových a bežných účtov	0
m)	výnosy z operácií s derivátmi	0
n)	straty z operácií s derivátmi	0
o)	výnosy z devízových operácií	175 799
p)	straty z devízových operácií	163 164
q)	kapitálové výnosy,	2 103 766
r)	iné výnosy,	14 893 354
s)	náklady na správu,	3 907 677
t)	náklady na depozitára,	316 535
u)	iné výdavky a poplatky,	5 752 568
v)	čistý výnos,	9 921 109
w)	výplaty podielov na zisku,	0
x)	znovu investované výnosy,	0
y)	zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spol., ktoré zapríčinili zníž. majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov CP alebo likvidácie spoločnosti	22 074 892
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií,	
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde,	141
ab)	iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	442 729

7. Porovnanie troch posledných rokov v štruktúre súvahy a výkazu strát:

S Ú V A H A (v EUR)			
AKTÍVA	30.6.2022	31.12.2021	31.12.2020
I. Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	274 395 566	252 320 674	223 612 439
1. Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2. Podiely v realitných spoločnostiach	169 940 959	160 334 876	141 625 102
3. Obstananie nehnuteľností	-	-	-
4. Investície do nehnuteľností	-	-	-
5. Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	65 484 709	65 463 601	54 871 832
a) krátkodobé	-	-	-
b) dlhodobé	65 484 709	65 463 601	54 871 832
7. Podielové listy otvorených podielových fondov	13 855 318	13 786 940	12 360 801
8. dlhopisy	9 338 074	8 980 779	8 525 174
a) bez kupónov	822 093	805 431	997 147
b) s kupónmi	8 515 981	8 175 348	7 528 027
9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám	15 776 506	3 754 478	6 229 530
10. Obrátené repoobchody	-	-	-
11. Deriváty	-	-	-
II. Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	74 838 335	63 785 652	48 165 634

12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	74 092 559	63 638 833	45 870 342
13.	Ostatný majetok	745 776	146 819	2 295 292
	Aktíva spolu	349 233 901	316 106 326	271 778 073
	P A S Í V A	30.6.2022	31.12.2021	31.12.2020
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	1 689 236	1 246 507	5 471 166
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	80 836	105 851	7 719
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	652 399	588 131	475 235
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	956 001	552 525	4 988 212
II.	Vlastné imanie	347 544 665	314 859 819	266 306 907
9.	Podielové listy, z toho	347 544 665	314 859 819	266 306 907
a)	fondy z ocenenia	-	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	9 921 109	14 161 086	7 586 983
	Pasíva	349 233 901	316 106 326	271 778 073
	VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	30.6.2022	30.6.2021	30.6.2020
1.	Výnosy z úrokov	1 956 421	1 739 834	1 296 727
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b.	iné úroky	1 956 421	1 739 834	1 296 727
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	2 636 828	206 568	1 041 217
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	9 578 583	5 467 908	4 308 547
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľností	-	-	-
6./b.	zisk alebo strata z cenných papierov	(9 073)	-2 198	134 423
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	12 635	108 728	(189 761)
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	2 459	2 316	1 617
I.	Výnos z majetku vo fonde	14 177 853	7 523 156	6 592 770
e.	Transakčné náklady	1 257	1 059	993
f.	Náklady na odplaty a provízie	-	-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	14 176 596	7 522 097	6 591 777
g.	Náklady na financovanie fondu	14 888	127 855	455 884
g.1.	náklady na úroky	-	0	1 567
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	14 888	127 855	454 317
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	14 161 708	7 394 242	6 135 893
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	316 535	267 262	230 160
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	3 907 677	2 892 556	2 157 751
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	16 387	10 263	10 391
A.	Zisk alebo strata fondu	9 921 109	4 224 161	3 737 591
	Ďalšie údaje o fonde*	30.6.2022	30.6.2021	30.6.2020
	Celková čistá hodnota majetku (EUR)	347 544 665	290 385 329	238 826 055
	Počet podielov v obehu (tis. ks)	4 295 445	3 822 347	3 240 786
	Čistá hodnota podielu (EUR)	0,080910	0,075970	0,073694
	Počet vydaných podielov (tis. ks)	662 789	504 333	414 941
	Suma vydaných podielov (EUR)	52 922 244	38 450 948	30 707 313
	Počet vyplatených podielov (tis. ks)	378 297	241 075	504 649
	Suma vyplatených podielov (EUR)	30 159 171	18 187 595	36 810 385

* údaje sú z účtovnej závierky fondu k 30.6.2022

8. Údaje o využívaných postupoch a nástrojoch podľa § 100 ods. 2, najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním, a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde: Počas 1. polroka 2022 spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje podľa §100 ods. 2 ZKl. Celková hodnota záväzkov z činnosti správ. spol. s majetkom v podielovom fonde je 652,4 tis. EUR.

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde: V 1. polroku 2021 sa spoločnosť zúčastnila valných zhromaždení realitných spoločností, v ktorých má Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. majetkovú účasť.

10. Verejný špeciálny fond nehnuteľností:

- a) identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu a jej hodnota, V majetku fondu nie je k 30.6.2022 žiadna nehnuteľnosť.
- b) údaje o zisku alebo strate za účt. obd. pri predaji každej nehnuteľnosti, V 1. polroku 2022 nebola predávaná nehnuteľnosť z majetku vo fonde.
- c) údaje o realitných kanceláriách, ktorých služby správ.spol. využíva pri správe majetku v špeciálnom fonde nehnuteľností . Pri správe majetku využíva správcovská spoločnosť služby realitných kancelárií: Jones Lang LaSalle, s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava-Staré Mesto 811 07, IČO 36 669 504; Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o., Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO 35 963 981; CBRE s.r.o., Staromestská 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03, IČO: 35 819 804.

12. Údaje o zásadách odmeňovania spoločnosti: Celková odmena zamestnancov spoločnosti má fixnú zložku (mzda zamestnanca) a pohyblivú zložku. Spoločnosť vyplatila za rok 2021 zamestnancom celkové odmeny vo výške jeden milión päťstoštyridsaťjedentisíc osemstoštrnásť eur, z toho fixné zložky boli vyplatené vo výške jeden milión stotridsaťjedentisíc päťstotridsaťosem eur a pohyblivé zložky vo výške štyristodesaťtisíc dvestosedemdesiatšesť eur, pričom počet zamestnancov, ktorým boli vyplatené, bol päťdesiatosem. Priamo z majetku podielového fondu nebol zamestnancom vyplatený žiaden podiel na zisku ani výkonnostný poplatok.

Celková odmena zamestnancov podľa § 33 ods. 9 ZKl (ďalej len „určený zamestnanec“), ktorú spoločnosť vyplatila za rok 2021 určeným zamestnancom bola vo výške deväťstopäťdesiatdvatisíc päťstoštyridsaťštyri eur, z toho fixné zložky boli vyplatené vo výške šesťstošesťdesiatjedentisíc osemstošesťdesiatšesť eur a pohyblivé zložky vo výške dvestodeväťdesiatšesťdesiatšesťdesiatšesť eur. Hodnotenie výkonnosti členov dozornej rady spoločnosti vykonáva valné zhromaždenie spoločnosti, hodnotenie výkonnosti členov predstavenstva spoločnosti a výkonného riaditeľa vykonáva dozorná rada spoločnosti, hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov vykonáva výkonný riaditeľ spoločnosti. Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od výkonnosti určeného zamestnanca, ktorá je kvalifikovane stanovená. Obdobím pre hodnotenie výkonnosti určených zamestnancov teda tzv. aktuálnym je rok, t.j. 12 mesiacov. Výkonnosť určených zamestnancov sa hodnotí jedenkrát, a to v poslednom mesiaci aktuálneho obdobia, alebo ak použité hodnotiace kritérium nie je možné vyhodnotiť v poslednom mesiaci aktuálneho obdobia, tak po aktuálnom období, keď použité hodnotiace kritérium je možné vyhodnotiť. Hodnotenie pozostáva z hodnotenia kľúčových povinností a úloh, schopností, pracovného a sociálneho správania zamestnanca a obsahuje kvantitatívne a/alebo kvalitatívne kritériá (týkajúce sa oddelenia, zamestnanca), ktorých hodnoteniu sa prikladá určité percento váhy z celkového hodnotenia v závislosti od kategórie určeného zamestnanca. Dozorná rada spoločnosti preskúmala 30.05.2022 všeobecné princípy zásad odmeňovania spoločnosti a ich uplatňovanie v roku 2021 a schválila aktualizované Zásady odmeňovania spoločnosti účinné od 01.07.2022, v ktorých došlo k aktualizácii v súvislosti s legislatívnymi zmenami týkajúcimi sa odmeňovania a zosúladením Usmerneniami o zdravých politikách odmeňovania podľa smernice (EÚ) 2019/2034.

V Bratislave 26.08.2022

Ing. Vladimír Bencz, predseda predstavenstva

IAD Investments, správ. spol., a.s.
Mgr. Vladimír Bolek, člen predstavenstva

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

k 30.06.2022

LEI

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

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 3 8 1 9 3

Účtovná zvierka

riadna schválená
 mimoriadna
 priebežná

Zostavená za obdobie

	mesiac		rok	
od	0	1	2	2
do	0	6	2	2

IČO

1 7 3 3 0 2 5 4

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa)

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

	mesiac		rok	
od	0	1	2	1
do	1	2	2	1

Priložené súčasti účtovnej zvierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

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

Názov spravovaného fondu

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

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

M A L Ý T R H

Číslo

2 / A

PSČ

8 1 1 0 8

Obec

B R A T I S L A V A

Telefónne číslo

/

Faxové číslo

/

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

23.08.2022

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

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

Názov spravovaného fondu

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

SÚVAHA
k 30.06.2022
v eurách

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	274 395 566	252 320 674
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	169 940 959	160 334 876
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	65 484 709	65 463 601
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	65 484 709	65 463 601
7.	Podielové listy	13 855 318	13 786 940
8.	Dlhopisy	9 338 074	8 980 779
a)	bez kupónov	822 093	805 431
b)	s kupónmi	8 515 981	8 175 348
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	15 776 506	3 754 478
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	74 838 335	63 785 652
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	74 092 559	63 638 833
13.	Ostatný majetok	745 776	146 819
	Aktíva spolu	349 233 901	316 106 326

LEI

ÚČ FOND 1-02

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

Názov spravovaného fondu

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

SÚVAHA
k 30.06.2022
v eurách

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	1 689 236	1 246 507
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	80 836	105 851
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	652 399	588 131
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	956 001	552 525
II.	Vlastné imanie	347 544 665	314 859 819
9.	Podielové listy, z toho	347 544 665	314 859 819
a)	Fondy z ocenenia	-	-
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	9 921 109	14 161 086
	Pasíva spolu	349 233 901	316 106 326

LEI

ÚČ FOND 2-02

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

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 06 mesiacov roku 2022

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	1 956 421	1 739 834
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	1 956 421	1 739 834
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	2 636 828	206 568
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	9 578 583	5 467 908
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľností	-	-
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov	(9 073)	(2 198)
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	12 635	108 728
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	2 459	2 316
I.	Výnos z majetku vo fonde	14 177 853	7 523 156
f.	Transakčné náklady	1 257	1 059
g.	Náklady na odplaty a provízie	-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	14 176 596	7 522 097
h.	Náklady na financovanie fondu	14 888	127 855
h.1.	náklady na úroky	-	-
h.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	14 888	127 855
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	14 161 708	7 394 242
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	316 535	267 262
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	3 907 677	2 892 556
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	16 387	10 263
A:	Zisk alebo strata fondu	9 921 109	4 224 161

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

Názov spravovaného fondu

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

POZNÁMKY

úctovnej závierky zostavenej
k 30.06.2022
v eurách

A. Všeobecné informácie o fonde**Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s**

Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

Názov podielového fondu je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. v skratenej podobe Prvý realitný fond (ďalej „Fond“). Povolenie na vytvorenie Fondu bolo udelené rozhodnutím Národnej banky Slovenska č. UDK-056/2006/KISS zo dňa 30.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.11.2006. Fond bol vytvorený dňa 20.11.2006. Fond nemá právnu subjektivitu a je vytvorený na dobu neurčitú. Majetok v podielovom fonde je spoločným majetkom podielnikov podielového fondu.

Správcovská spoločnosť

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

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

Priamou materskou spoločnosťou správcovskej spoločnosti je spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., ktorá je zároveň materskou spoločnosťou celej skupiny.

Webová stránka správcovskej spoločnosti je www.iad.sk.

Hlavná činnosť správcovskej spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti správcovskej spoločnosti je:

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

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

Názov spravovaného fondu

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

Členovia predstavenstva a dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30.06.2022

Predstavenstvo	
Predseda:	Ing. Vladimír Bencz
Členovia:	Peter Lukáč, MBA Mgr. Vladimír Bolek
Dozorná rada	
Predseda:	Ing. Róbert Bartek
Členovia:	Ing. Vanda Vránska Ing. Miroslav Vester

Depozitár

Depozitárom Fondu je Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Žižkova 11, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140.

Investičný profil fondu

Fond patrí do kategórie špeciálnych podielových fondov nehnuteľností. Zameraním investičnej politiky investovať majetok Fondu najmä do realitných aktív – nehnuteľností oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu formou priamych investícií, ako aj nepriamo prostredníctvom investícií do realitných spoločností v týchto segmentoch realitného trhu na území členských krajín Európskej únie, ostatných krajín Európy, Spojených štátov amerických (USA) a Kanady (aktuálne sú to najmä rezidenčné objekty, logistické centrá, obchodné centrá, kancelárske budovy, športové, relaxačné a ubytovacie zariadenia na území Slovenskej republiky, Českej republiky a Maďarska). Investície sú orientované stredne konzervatívne. Fond investuje aj do finančných derivátov na účel zabezpečenia voči akciovému, úrokovému a menovému riziku a na účel dosahovania výnosov.

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. Charakteristickým znakom riadenia majetku Fondu je aktívne vyhľadávanie nehnuteľností, ktoré vykazujú znaky podhodnotenia alebo perspektívu budúceho rastu. Výber konkrétnej nehnuteľnosti a regiónu závisí od predpokladaného budúceho vývoja.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy**1) Zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022.

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

Použitá mena v závierkach je Euro a všetky zostatky sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je uvedené inak.

Účtovná závierka Fondu k 31. decembru 2021 bola schválená valným zhromaždením správcovskej spoločnosti dňa 13. júna 2022.

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

Názov spravovaného fondu

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

2) Účtovné zásady a účtovné metódy použité pri zostavovaní účtovnej závierky

Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov 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.

a) Úrokové výnosy a úrokové náklady

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

b) Náklady na poplatky

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

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

Náklady za služby depozitára sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplaty za služby depozitára“.

Na ťarchu majetku vo Fonde sa účtujú:

- poplatky realitným kanceláriám a spoločnostiam, ktorých služby Správčovská spoločnosť využíva pri nadobudnutí, správe a predaji majetku Fondu;
- odmeny znalcom za oceňovanie nehnuteľností a majetkových podielov v realitných spoločnostiach;
- správne poplatky uhrádzané katastru nehnuteľností; poplatky uhrádzané obdobnému registru nehnuteľností, ak ide o nehnuteľnosť v zahraničí;
- poplatky za preverenie vhodnosti modelov použitých na ocenenie nehnuteľností a realitných spoločností na území členských krajín Európy (okrem Slovenskej republiky), ostatných krajín Európy (okrem Českej republiky), USA a Kanady, ktoré sa nadobúdajú alebo nachádzajú v majetku v Fonde; v prípade ocenenia nehnuteľností a realitných spoločností poplatky za preverenie vhodnosti modelov použitých na ocenenie nehnuteľností a realitných spoločností na území členských krajín Európy (okrem Slovenskej republiky), ostatných krajín Európy (okrem Českej republiky), USA a Kanady kvalifikovaným odhadom poplatky za preverenie jeho spôsobilosti, odbornosti a spôsobu uskutočnenia;
- poplatky za overenie nadobudnutia vlastníckeho práva Fondu k nehnuteľnostiam a realitným spoločnostiam
- poistenie nehnuteľností a poistných rizík spojených s vlastníctvom a prevádzkou nehnuteľností
- poplatky regulovanému trhu, subjektom zabezpečujúcim vyrovnávanie obchodov s cennými papiermi, bankám a obchodníkom s cennými papiermi, poplatky za úschovu a správu zahraničných cenných papierov, poplatky za vedenie bankových účtov a prevody finančných prostriedkov, poplatky centrálnemu depozitárovi alebo členovi centrálného depozitára a subjektu so sídlom mimo územia Slovenskej republiky s obdobným predmetom činnosti.

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

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

Názov spravovaného fondu

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

c) *Zrážková daň z príjmu*

Od 1. apríla 2007 je Fond povinný odvádzať za podielníka daň z čistého výnosu, ktorý predstavuje rozdiel medzi vyplatenou sumou pri vrátení podielového listu a vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu pri jeho vydaní. Zrážku dane je Fond povinný vykonať pri výplate, poukázaní alebo pri pripísaní úhrady v prospech podielníka, a to vo výške 19% z čistého výnosu. Pri vyplatení (vrátení) podielového listu sa vykoná zrážka dane z kladného rozdielu medzi vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu pri jeho vydaní a vyplatenou nezdanenou sumou.

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

d) *Daň z príjmov podielového fondu*

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

e) *Vydávanie a vyplácanie podielových listov*

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

V súlade so štatútom Fondu je správcovská spoločnosť povinná vyplatiť podielový list podielníkovi bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu. V súvahe sú podiely podielníkov vykázané v položke „Podielové listy“ vo vlastnom imaní.

f) *Ďalšie informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach*

V zmysle Zákona štatút Fondu definuje formu vyplácania výnosov z majetku vo Fonde zahrnutím do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

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

Pri zostavovaní účtovnej závierky neboli použité žiadne nové účtovné zásady alebo metódy, ktoré by mali vplyv na hospodársky výsledok, resp. čistý majetok Fondu. Údaje v Poznámkach účtovnej závierky sú vykázané na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2016 č. MF/017857/2016-74 (oznámenie č. 384/2016 Z.z.), ktoré nadobudlo účinnosť 30. decembra 2016.

4) Oceňovanie majetku a záväzkov, metódy použité pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na menu euroa) *Majetok oceňovaný reálnou hodnotou*

Reálna hodnota je cena, ktorá by sa získala za predaj majetku alebo ktorá by bola zaplatená za prevod záväzku pri bežnej transakcii medzi účastníkmi trhu ku dňu ocenenia.

Reálna hodnota majetku sa určí ako tržová cena, ak pre príslušný majetok existuje aktívny trh. Ocenenie majetku oceňovaného reálnou hodnotou sa neupravuje o zníženie jeho hodnoty, pretože ocenenie reálnou hodnotou v sebe zahŕňa spolu s inými činiteľmi aj činiteľ zníženia hodnoty.

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

Názov spravovaného fondu

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

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

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

b) Cenné papiere

Cenné papiere zaúčtované v majetku Fondu k 30. júnu 2022 a 31. decembru 2021 boli zakúpené s úmyslom dosahovania zisku z cenových rozdielov, dividend z podielových fondov alebo výnosov z kupónov.

O cennom papieri sa prvotne účtuje v ocenení jeho reálnou hodnotou. Ak je rozdiel medzi cenou, za ktorú sa obstaral a jeho reálnou hodnotou, rozdiel je výnos alebo náklad. Ak ide o dlhopisy s kupónmi, tak sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa vyrovnania predaja, alebo dňa ich splatnosti, postupne zvyšuje o dosahovaný úrokový výnos z kupónu určený v emisných podmienkach do dňa výplaty kupónu. Po vyplatení kupónu sa hodnota dlhopisu znižuje o vyplatený kupón.

Cenné papiere v majetku Fondu sa ku dňu ocenenia oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia cenných papierov sa účtujú na účtoch Výnosy z operácií s cennými papiermi alebo na účtoch Náklady na operácie s cennými papiermi. Za účelom jednotného oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov v zmysle Opatrenia NBS č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií a zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní, sú vytvorené pravidlá oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov.

Na určenie hodnoty cenného papiera, s ktorým sa obchoduje na zahraničnom regulovanom verejnom trhu s cennými papiermi, sa používa záverečný kurz cenného papiera, ktorý organizátor zahraničného regulovaného verejného trhu s cennými papiermi vyhlási v obchodný deň, ku ktorému sa hodnota cenného papiera určuje a ktorý zverejnila agentúra Bloomberg.

V prípade, ak pre cenný papier neexistuje záverečný kurz, cenné papiere sú oceňované v súlade s Opatrením NBS č. 13/2011, teda teoretickou cenou podľa príloh 1 až 16 tohto opatrenia.

c) Majetkové účasti v realitných spoločnostiach

Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti pri jej nadobudnutí do majetku vo Fonde sa určí súčnom 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 šesť mesiacov vykonané znaleckým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom.

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

Názov spravovaného fondu

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

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, tímočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

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 a vykazujú sa v riadku č.4 výkazu ziskov a strát „Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach“.

d) *Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na menu EUR*

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

e) *Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov*

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

f) *Pohľadávky, úvery a záväzky*

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

Dlhodobé pohľadávky predstavujú pohľadávky voči realitným spoločnostiam. Pôžičky poskytnuté realitným spoločnostiam sa prvotne zaúčtujú v hodnote poskytnutých peňažných prostriedkov. Po prvotnom zaúčtovaní sa pôžička účtuje v umorovanej hodnote t. j. v hodnote, v akej bola pôžička prvotne zaúčtovaná, znížená o splátky istiny, zvýšená o hodnotu alikvotného úroku a znížená o hodnotu zaplateného úroku.

Záväzky a prijaté úvery sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky a prijaté úvery sa pri ich prevzatí oceňujú obstarávacou cenou. Vzniknuté úrokové náklady vzťahujúce sa k záväzkom a prijatým úverom sú ku dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vykazované spoločne s týmito záväzkami a prijatými úvermi.

Na základe štatútu Fondu, podielový list možno vydať až po uhradení jeho predajnej ceny, čím Fondu v momente prijatia platby od podielníka vzniká záväzok voči podielníkom za prijaté preddavky, ktoré sa zúčtujú po vydaní podielových listov. Prijaté preddavky sa vykazujú na strane pasív súvahy ako Ostatné záväzky (riadok č. 8).

5) Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu

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

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

Názov spravovaného fondu

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

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

6) Stratégia a zásady zaist'ovania

Fond nemá zadanú stratégiu a zásady zaist'ovania.

7) Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou

Majetok, ktorý sa neoceneňuje 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.

Správčovská spoločnosť na identifikáciu majetku so zníženou hodnotou sleduje ratingy, vývoj trhu, výstupy z risk management kontrol, smernice a Opatrenia NBS.

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

a) Zníženie hodnoty majetku

Pri odhade zníženia hodnoty finančného majetku sa postupuje tak, že sa porovná účtovná hodnota 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 zníži. Zníženie hodnoty majetku sa rovná rozdielu medzi súčasnou hodnotou dohodnutého peňažného toku z majetku a súčasnou hodnotou pravdepodobného peňažného toku z majetku. V prípade zníženia hodnoty sa toto účtuje cez výkaz ziskov a strát

b) Zásady pre tvorbu rezerv

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

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

Názov spravovaného fondu

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

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	1 956 421	3 711 672
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(12 093 621)	(145 478)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(4 256 745)	(7 464 787)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	62 436	121 686
5.	Výnosy z dividend (+)	32 000	63 200
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrát strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+)	346 037	2 361 791
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané finančné nástroje, drahé kovy a komodity (+/-)	-	-
9.	Obrát strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a komodít (-)	(767 575)	5 990 449
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplataenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a komodít (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	-	-
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	-	-
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	36 716	26 035
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(14 684 331)	4 664 568
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	(23 252)	(11 635 197)
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	2 604 828	175 368
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(21 109)	(10 092 595)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	2 560 467	(21 552 424)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	52 922 909	77 337 678
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(30 159 171)	(42 945 852)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)	(25 015)	98 132
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	368 592	201 862
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za dlhodobé úroky (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	23 107 315	34 691 820
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	10 983 451	17 803 964
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	64 885 968	47 082 004
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	75 869 419	64 885 968

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

Názov spravovaného fondu

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

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

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	74 092 559	63 638 833
2.	Vklady v bankách do 24 hodín	-	-
3.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, t.j. termínované vklady v banke	1 776 860	1 247 135
	Spolu	75 869 419	64 885 968

Pre účely zostavenia prehľadu o peňažných tokoch Fond zaraďuje k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom aj krátkodobé pohľadávky voči bankám so splatnosťou dlhšou ako 24 hodín, ale menej ako 3 mesiace t.j. termínované vklady v banke, nakoľko obsahová náplň prehľadu o peňažných tokoch nezahŕňa iné rozdelenie.

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	314 859 819	266 306 907
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	4 010 952 772	3 559 089 625
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,078500	0,074824
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov/príspevky do doplňkových dôchodkových fondov	52 922 908	77 337 678
2.	Zisk alebo strata fondu	9 921 109	14 161 086
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek za správu dôchodkového fondu/doplňkového dôchodkového fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/ prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(30 159 171)	(42 945 852)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	32 684 846	48 552 912
A.	Čistý majetok na konci obdobia	347 544 665	314 859 819
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	4 295 444 657	4 010 952 772
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,080910	0,078500

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

Názov spravovaného fondu

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

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát

Súvaha fondu

Aktíva

Číslo riadku	2.I. Podiely v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Podiely v realitných spoločnostiach	169 940 959	160 334 876
1.1.	nezaložené	169 940 959	160 334 876
1.2.	založené	-	-
	Spolu	169 940 959	160 334 876

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	169 940 959	160 334 876
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	169 940 959	160 334 876

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	-	-
3	Do šiestich mesiacov	-	-
4	Do jedného roku	-	-
5	Do dvoch rokov	2 226 449	2 200 000
6	Do piatich rokov	5 483 537	4 389 891
7	Nad päť rokov	57 774 723	58 873 710
	Spolu	65 484 709	65 463 601

LEI

ÚČ FOND 3-02

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

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	6.II Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej 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	-	-
5	Do dvoch rokov	2 226 449	2 200 000
6	Do piatich rokov	8 820 436	6 820 070
7	Nad päť rokov	54 437 824	56 443 532
	Spolu	65 484 709	65 463 601

Číslo riadku	7.I. Podielové listy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	13 855 318	13 786 940
1.1.	nezaložené	13 855 318	13 786 940
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	13 855 318	13 786 940

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	9 661 085	9 805 626
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	4 194 233	3 981 314
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	13 855 318	13 786 940

Riadok č. 8 a) Súvahy (Dlhopisy bez kupónov) obsahuje k 30.06..2022 zmenku spoločnosti Sibamac a.s. v hodnote 822 093 EUR (k 31.12.2021: 805 431 EUR), nakoľko obsahová náplň súvahy nezahŕňa iné rozdelenie. Zmenka nie je zahrnutá v tabuľkách uvedených nižšie.

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

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	8.I. EUR Dlhopisy oceňované RH 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	-	-
5.	Do dvoch rokov	508 543	508 572
6.	Do piatich rokov	7 821 087	7 469 164
7.	Nad päť rokov	186 351	197 612
	Spolu	8 515 981	8 175 348

Číslo riadku	8.II. EUR Dlhopisy oceňované RH podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	508 543	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	508 572
5.	Do dvoch rokov	489 423	499 230
6.	Do piatich rokov	7 518 015	7 167 546
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	8 515 981	8 175 348

Číslo riadku	8.III. EUR Dlhopisy oceňované RH	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a.	bez kupónov	-	-
a.1.	nezaložené	-	-
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	8 515 981	8 175 348
b.1.	nezaložené	8 515 981	8 175 348
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	8 515 981	8 175 348

Číslo riadku	9.I. Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	1 260 735	1 247 134
2.	Do troch mesiacov	499 597	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	14 016 174	2 507 344
	Spolu	15 776 506	3 754 478

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

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	9.II. Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	1 260 735	1 247 134
2.	Do troch mesiacov	499 597	-
3.	Do šiestich mesiacov	2 010 257	505 021
4.	Do jedného roku	12 005 917	2 002 323
	Spolu	15 776 506	3 754 478

Číslo riadku	9.III. Krátkodobé pohľadávky voči bankám podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	15 776 506	3 754 478
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	15 776 506	3 754 478
	Spolu	15 776 506	3 754 478

Číslo riadku	12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	74 055 497	63 448 461
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet - súvaha	74 055 497	63 448 461
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	74 055 497	63 448 461

Číslo riadku	10. CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	37 062	190 372
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúččet - súvaha	37 062	190 372
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	37 062	190 372

LEI

ÚČ FOND 3-02

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

Názov spravovaného fondu

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

Číslo riadku	13. Ostatný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Pohľadávka – CR Invest úroky	-	131 819
2.	Pohľadávka - dobropis	-	15 000
3.	FA – PDC Industrial Center	48 108	-
4.	FA – BERNOLÁKOVO	246	-
5.	FA - PANORAMA	187 200	-
6.	FA – AQ Invest	5 202	-
7.	Ostatné pohľadávky	505 020	-
	Spolu	745 776	146 819

Pasíva

Číslo riadku	2. Závazky z vrátenia podielov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky z vrátenia podielov	80 836	105 851
	Spolu	80 836	105 851

Číslo riadku	5. Závazky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči správ. spol. - správa fondu	514 176	481 347
2.	Závazky voči správ. spol. – poplatky vstupný	138 212	106 784
3.	Závazky voči správ. spol. – poplatky výstupný	11	-
	Spolu	652 399	588 131

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči depozitárovi	54 845	51 344
2.	Závazky voči podielnikom - prijaté preddavky	797 399	428 807
3.	Závazky - zrážková daň	87 457	50 741
4.	Závazky - audítor	16 300	21 633
5.	Závazky - dodávatelia	-	-
6.	Závazky - ostatné	-	-
	Spolu	956 001	552 525

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

Názov spravovaného fondu

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

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1.b. Iné úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady v bankách	25 015	13 188
4.	Dlhové cenné papiere	226 432	199 088
5.	Pôžičky obchodným spoločnostiam	1 704 974	1 527 558
	Spolu	1 956 421	1 739 834

Číslo riadku	3.I. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Otvorené podielové fondy	2 636 828	206 568
2.	Uzatvorené podielové fondy	-	-
3.	Špeciálne podielové fondy	-	-
4.	Špeciálne podielové fondy nehnuteľností	-	-
	Spolu	2 636 828	206 568

Číslo riadku	3.II. Výnosy z podielových listov podľa mien	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	2 636 828	206 568
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	2 636 828	206 568

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	9 578 583	5 467 908
	Spolu	9 578 583	5 467 908

Číslo riadku	6./c. Zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(62 368)	(40 419)
4.	Podielové listy	53 295	38 221
5.	Fond	-	-
6.	Zmenka	-	-
	Spolu	(9 073)	(2 198)

LEI

ÚČ FOND 3-02

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

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./d. Čistý zisk/strata z devíz	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	12 636	108 711
8.	HUF	-	-
9.	PLN	(1)	17
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	12 635	108 728

Číslo riadku	8./e.I. Zisk/strata z predaja iného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
2	Zisk/(strata) z predaja iného majetku	2 459	2 316
	Spolu	2 459	2 316

Číslo riadku	f. Transakčné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakcie	1 257	1 059
	Spolu	1 257	1 059

Číslo riadku	h. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
h.1.	Náklady na úroky	-	-
h.2.	Nakupované výkony	-	-
h.3.	náklady na dane a poplatky	14 888	127 855
	Spolu	14 888	127 855

Číslo riadku	Náklady na	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	316 535	267 262
i.	odplatu za správu fondu	3 907 677	2 892 556
j.	náklady na audit účtovnej závierky	16 387	10 263

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

Názov spravovaného fondu

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

F. PREHĽAD O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Označenie	F.Prehľad o iných aktívach a iných pasívach (Podsúvaha)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné aktíva	x	x
1.	Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Pohľadávky zo spotových obchodov	-	-
3.	Pohľadávky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Pohľadávky z európskych opcí	-	-
5.	Pohľadávky z amerických opcí	-	-
6.	Pohľadávky z bankových záruk	-	-
7.	Pohľadávky z ručenia	-	-
8.	Pohľadávky zo záložných práv	-	-
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	-	-
10.	Práva k cudzím veciam a právam	-	-
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie	-	-
12.	Hodnoty odovzdané do správy	-	-
13.	Hodnoty v evidencii	-	-
	Iné aktíva spolu	-	-

Označenie	F.Prehľad o iných aktívach a iných pasívach (Podsúvaha)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závazky na požičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Závazky zo spotových obchodov	-	-
3.	Závazky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Závazky z európskych opcí	-	-
5.	Závazky z amerických opcí	-	-
6.	Závazky z ručenia	-	-
7.	Závazky zo záložných práv a zálohov	-	-
8.	Cenné papiere prevedené zabezpečovacím prevodom práva	-	-
9.	Práva iných k veciam a právam fondu	-	-
10.	Hodnoty prevzaté do správy	-	-
11.	Závazky v evidencii	3 701	3 683
	Iné pasíva spolu	3 701	3 683

Fond k 30.06.2022 eviduje podmienené záväzky súvisiace s prevodom podielov spoločnosti Soltex a.s., odhadnuté v maximálnej výške 3 701 EUR (2021: 3 683 EUR). Záväzky vychádzajú z posúdenia právneho stavu k termínu realizácie transakcie. Stav záväzkov predstavuje riziko vzniesenia nároku zo strany finančného úradu pri „prísnom“ posúdení platných daňovo – účtovných pravidiel. Položka je vytváraná z pohľadu „opatnosti“ v záujme predchádzaniu rizika.

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

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