

Náš prvý realitný o. p. f.
PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ
POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.

Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom
v podielovom fonde
k 30.06.2020



prvá
penzijná
ČLEN SKUPINY POŠTOVEJ BANKY

1. Stav majetku v podielovom fonde

a) prevoditeľné cenné papiere	539 446 637 €
1. akcie	449 029 896 €
2. dlhopisy	51 960 437 €
3. cenné papiere iných štandardných fondov, cenné papiere iných európskych štandardných fondov, cenné papiere iných otvorených špeciálnych fondov alebo cenné papiere iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	38 456 304 €
3.1 cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	25 400 757 €
4. iné cenné papiere	0 €
b) nástroje peňažného trhu	0 €
c) účty v bankách	115 196 174 €
1. bežný účet	110 194 915 €
2. vkladové účty	5 001 260 €
d) iný majetok	184 676 411 €
e) celková hodnota majetku	839 319 222 €
f) záväzky	42 927 727 €
g) čistá hodnota majetku	796 391 495 €

2. Počet podielov v podielovom fonde

Počet podielov podielového fondu v obehu: 13 250 393 524

3. Čistá hodnota podielu

Čistá hodnota podielu v EUR: 0,060103

4. Stav cenných papierov a nástrojov peňažného trhu v majetku

a) prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	500 990 333 €
b) prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	0 €
c) prevoditeľné cenné papiere z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI	0 €
d) nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI	0 €
e) ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI	0 €
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 kolektívneho investovania	38 456 304 €
i) iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	299 872 585 €

Čís. r.	ISIN / ID KOD	Názov CP	Druh CP	Mena emisie	Ocenenie v EUR	Podiel na hodnote majetku	Krajina emitenta	Hospodársky sektor emitenta CP
1	SK4120014325	CHURCHILL 01 4,05 02/01/22	Dlhopis	EUR	613 373	0,07%	SK	Ostat. fin. sprostredkovatelia
2	SK4120014374	DLHOPIS PENTA 82 4,25 16/07/23	Dlhopis	EUR	1 532 676	0,18%	SK	Ostat. fin. sprostredkovatelia
3	SK4000015772	Dlhopis Nemocnica Bory 03	Dlhopis	EUR	1 014 085	0,12%	SK	Ostat. fin. sprostredkovatelia
4	SK4000016259	Dlhopis Penta VIII/2019	Dlhopis	EUR	1 007 436	0,12%	SK	Ostat. fin. sprostredkovatelia
5	SK4000016226	Dlhopis Sky Park Offices 01	Dlhopis	EUR	1 011 286	0,12%	SK	Ostat. fin. sprostredkovatelia
6	SK4120012600	EPHLD 3,5 28/08/2020	Dlhopis	EUR	7 531 213	0,90%	SK	Ostat. fin. sprostredkovatelia
7	SK4120011883	EUROVEA 4,5 07/09/2022	Dlhopis	EUR	3 111 741	0,37%	SK	Ne finančné spol.
8	SK4120014390	JOJHOU 5,3 07/08/2023	Dlhopis	EUR	1 037 553	0,12%	SK	Ne finančné spol.
9	SK4000015673	JTENER 0 01/08/2025	Dlhopis	EUR	2 281 599	0,27%	SK	Kapitívna spoločnosť
10	SK4000016028	JTENER 0,00 30/09/2022	Dlhopis	EUR	4 445 655	0,53%	SK	Kapitívna spoločnosť
11	SK4120014283	JTREFN 4,5 24/07/2023	Dlhopis	EUR	4 897 400	0,58%	SK	Kapitívna spoločnosť
12	SK4000016580	Pro Partners Holding VI	Dlhopis	EUR	3 536 420	0,42%	SK	Ostat. fin. sprostredkovatelia
13	SK4120013475	SAZFIN 4 12/12/2022	Dlhopis	EUR	19 940 000	2,38%	SK	Ostat. fin. sprostredkovatelia
14	QSP0623R01SK	Dlhopisový fond o.p.f. - PPSS	Podielový list	EUR	464 820	0,06%	SK	Finan. pomocné inštitúcie
15	DE0006289499	ETF -Ishares GVT GMNY 5,5-10,5 YR DE	ETF	EUR	7 852 358	0,94%	DE	Finan. pomocné inštitúcie
16	QSP0615R01SK	KLM real estate fund o.p.f. - PPSS	Podielový list	EUR	3 695 797	0,44%	SK	Finan. pomocné inštitúcie
17	SKOPFKOR0001	Krátkodobý dlhopisový o. p. f. KORUNA - PPSS	Podielový list	EUR	14 178 785	1,69%	SK	Finan. pomocné inštitúcie
18	SKSPFIAD0001	Prvý realitný fond, o.p.f. IAD	Podielový list	EUR	5 203 189	0,62%	SK	Finan. pomocné inštitúcie
19	QSP0621R01SK	Stabilný fond o.p.f.	Podielový list	EUR	7 061 354	0,84%	SK	Finan. pomocné inštitúcie
20	SK1120010287	Tatry mountain resorts	Akcia	EUR	5 359 896	0,64%	SK	Ne finančné spol.
21	CZ0008042421	BHS REAL ESTATE FUND SICAV,a.s.	Akcia	EUR	3 409 399	0,41%	CZ	Finan. pomocné inštitúcie
22	SKRS36288411	Botus a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	49 420 904	5,89%	SK	Ne finančné spol.
23	SKRS35809973	Bratislavské nábrežie a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	64 908 431	7,73%	SK	Ne finančné spol.
24	MUKPNPRR0061	Doblecon a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	CZK	3 504 637	0,42%	CZ	Ne finančné spol.
25	SKRS47235837	FORESPO 1	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	2 617 848	0,31%	SK	Ne finančné spol.
26	SKRS47235781	FORESPO 2	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	3 771 404	0,45%	SK	Ne finančné spol.
27	SKRS45712379	FORESPO ARCHÍV	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	6 162 420	0,73%	SK	Ne finančné spol.
28	CZRS22071302	FORESPO BAR	Majetkové účasti v realitných spol.	CZK	2 880	0,00%	CZ	Ne finančné spol.
29	SKRS44512481	FORESPO BORD	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	3 406 994	0,41%	SK	Ne finančné spol.
30	SKRS36869627	FORESPO BUDAĽINSKA	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	4 216 601	0,50%	SK	Ne finančné spol.
31	MUKPNPRR0052	FORESPO CITY PARK ROVINKA a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	2 548 203	0,30%	SK	Ne finančné spol.
32	SKRS30091502	FORESPO CITY PARK TRNAVA a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	7 188 577	0,86%	SK	Ne finančné spol.
33	SKRS47232561	FORESPO DEVELOPMENT 4	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	830 674	0,10%	SK	Ne finančné spol.
34	SKRS47232463	FORESPO DUNAJ 1	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	2 421 214	0,29%	SK	Ne finančné spol.
35	SKRS47234407	FORESPO DUNAJ 4	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	5 938 673	0,71%	SK	Ne finančné spol.
36	SKRS45458073	FORESPO EHF	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	5 997 551	0,71%	SK	Ne finančné spol.
37	SKRS44080743	FORESPO HALL	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	7 117 731	0,85%	SK	Ne finančné spol.
38	HU0000151881	FORESPO HU Zrt.	Majetkové účasti v realitných spol.	HUF	2 091 617	0,25%	HU	Ne finančné spol.
39	SKRS46006311	FORESPO LV	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	7 938 161	0,95%	SK	Ne finančné spol.
40	SKRS47235071	FORESPO NR	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	14 509 667	1,73%	SK	Ne finančné spol.
41	SKRS46006184	FORESPO PETRŽALKA CITY	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	4 330 885	0,52%	SK	Ne finančné spol.
42	PLRS00374640	FORESPO POLAND	Majetkové účasti v realitných spol.	PLN	4 395 766	0,52%	PL	Ne finančné spol.
43	SKRS06061401	FORESPO REALITY 1 a. s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	1 580 173	0,19%	SK	Ne finančné spol.
44	MUKPNPRR0044	FORESPO REALITY 10 a. s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	109 024	0,01%	SK	Ne finančné spol.
45	MUKPNPRR0049	FORESPO REALITY 12 a.s	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	3 777 176	0,45%	SK	Ne finančné spol.
46	MUKPNPRR0059	FORESPO REALITY 14 a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	17 360	0,00%	SK	Ne finančné spol.
47	MUKPNPRR0060	FORESPO REALITY 15 a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	17 862	0,00%	SK	Ne finančné spol.
48	SKRS06061402	FORESPO REALITY 2 a. s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	4 739 483	0,56%	SK	Ne finančné spol.
49	SKRS10031502	FORESPO REALITY 7 a.s	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	2 758 410	0,33%	SK	Ne finančné spol.
50	SKRS30091501	FORESPO REALITY 8 a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	939 874	0,11%	SK	Ne finančné spol.
51	SKRS30091503	FORESPO REALITY 9 a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	6 576 074	0,78%	SK	Ne finančné spol.
52	SKRS36867811	FORESPO TT	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	10 980 459	1,31%	SK	Ne finančné spol.
53	MUKPNPRR0040	KLM ZH a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	3 440 145	0,41%	SK	Ne finančné spol.
54	MUKPNPRR0039	KLM Šamorín a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	3 854 546	0,46%	SK	Ne finančné spol.
55	MUKPNPRR0057	Lenar a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	2 507 606	0,30%	SK	Ne finančné spol.
56	MUKPNPRR0067	Pribinova Y a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	3 469 553	0,41%	SK	Ne finančné spol.
57	CZRS26764407	Prosek Point a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	CZK	51 242 512	6,11%	CZ	Ne finančné spol.
58	SKRS35945320	Tower 115, a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	73 227 460	8,72%	SK	Ne finančné spol.
59	MUKPNPRR0043	VSV consulting, a. s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	31 881 983	3,80%	SK	Ne finančné spol.
60	MUKPNPRR0062	Westend Crossing, a.s.	Majetkové účasti v realitných spol.	EUR	34 070 061	4,06%	SK	Ne finančné spol.
		Pohľadávky			184 676 411	22,00%		
		Účty v bankách			115 196 174	13,72%		
		Závazky			42 927 727	5,11%		

5. Údaje o vývoji majetku

Vývoj majetku	Objem EUR
a) výnosy z akcií	2 275 719 €
b) straty z akcií	1 645 137 €
c) výnosy z dlhopisov	2 456 126 €
d) straty z dlhopisov	3 004 383 €
e) výnosy z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných európskych štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	2 296 492 €
ea) výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	1 581 780 €
f) straty z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných európskych štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo straty z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	1 547 728 €
fa) straty z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	1 283 084 €
g) výnosy z iných cenných papierov	
h) straty z iných cenných papierov	
i) výnosy z nástrojov peňažného trhu	
j) straty z nástrojov peňažného trhu	
k) výnosy z vkladových a bežných účtov (pri NPR úrok z pôžičiek)	1 247 €
l) straty z vkladových a bežných účtov (pri NPR úrok z pôžičiek)	
m) výnosy z operácií s derivátmi	7 473 794 €
n) straty z operácií s derivátmi	12 058 388 €
o) výnosy z devízových operácií	1 566 100 €
p) straty z devízových operácií	4 528 666 €
q) kapitálové výnosy	873 306 €
r) iné výnosy	200 €
s) výdavky na správu	5 871 179 €
t) výdavky na depozitára	391 153 €
u) iné výdavky a poplatky	216 867 €
v) čistý výnos	-12 320 517 €
w) výplaty podielov na zisku	
x) znovu investované výnosy	0 €
y) zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníženie majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov cenných papierov alebo likvidácie spoločností	-2 129 676 956 €
z) zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	
aa) náklady spojené s obchodovaním majetku v podielovom fonde	30 837 €
ab) iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov v podielovom fonde	

Zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníženie majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov cenných papierov			
ISIN / KÓD	Názov cenného papiera	ISIN / KÓD	Názov cenného papiera
SKRS46006184	FORESPO PETRŽALKA CITY	CZ0008042421	BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.
SKRS06061401	FORESPO REALITY 1 a. s.	MUKPNPRR0039	KLM Šamorín a.s.
SKRS46006311	FORESPO LV	DE000A0LQGB6	ETF - Ishares USD Treasury bnd7-10
SKRS47232463	FORESPO DUNAJ 1	MUKPNPRR0040	KLM ZH a.s.
SKRS47232561	FORESPO DEVELOPMENT 4	QSP0618R01SK	Office real estate fund o.p.f.
MUKPNPRR0052	FORESPO CITY PARK ROVINKA a.s.	QSP0615R01SK	KLM real estate fund o.p.f. - PPSS
MUKPNPRR0062	Westend Crossing, a.s.	SKSPFIAD0001	Prvý realitný fond, o.p.f. IAD
CZRS26764407	Prosek Point a.s.	QSP0621R01SK	Stabilný fond o.p.f.
SKRS36869627	FORESPO BUDATÍNSKA	SKRS44080743	FORESPO HALL
SKRS35809973	Bratislavské nábrežie a.s.	SKRS10031502	FORESPO REALITY 7 a.s.
SKRS35945320	Tower 115, a.s.	SKRS47235837	FORESPO 1
SKRS36288411	Botus a.s.	SKOPFKOR0001	Krátkodobý dlhopisový o. p. f. KORUNA - PPSS
HU0000151881	FORESPO HU Zrt.	QSP0623R01SK	Dlhopisový fond o.p.f. - PPSS
MUKPNPRR0061	Doblecon a.s.	SKRS47234407	FORESPO DUNAJ 4
SKRS45712379	FORESPO ARCHÍV	MUKPNPRR0051	FORESPO REALITY 13 a.s.
MUKPNPRR0043	VSV consulting, a. s.	CZRS22071302	FORESPO BAR
SKRS30091501	FORESPO REALITY 8 a.s.	SK4120014374	DLHOPIS PENTA 82 4,25 16/07/23
PLRS00374640	FORESPO POLAND	SK4000016226	Dlhopis Sky Park Offices 01
SKRS30091502	FORESPO CITY PARK TRNAVA a.s.	SK4000016259	Dlhopis Penta VIII/2019
SK1120010287	Tatry mountain resorts	SK4120014325	CHURCHILL 01 4,05 02/01/22
DE0006289499	ETF -Ishares GVT GMNY 5,5-10,5 YR DE	-	-

6. Údaje o zmenách v stave portfólia od 01.01.2020 do 30.06.2020

Zmena v stave portfólia	Zmena v EUR
Stav CP k 01.01.2020	591 732 717 €
Prírastky	81 708 183 €
Úbytky	133 994 263 €
Stav CP k 30.06.2020	539 446 637 €

7. Súvaha a Výkaz ziskov a strát, Porovnávacía tabuľka

Výkaz o aktívach a pasívach špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

v eurách

Označenie	Položka	Č.r.	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018
a	b	c	1	2	3
x	AKTÍVA	x	x	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	1	672 037 075	729 714 189	689 839 617
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	2	0	0	0
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	3	449 029 896	515 395 967	535 174 927
3.	Obstaranie nehnuteľností	4	0	0	0
4.	Investície do nehnuteľností	5	0	0	0
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	6	0	0	0
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	7	127 589 178	132 981 458	124 982 962
a)	krátkodobé	8	1 682 202	4 855 544	904 422
b)	dlhodobé	9	125 906 976	128 125 914	124 078 540
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	10	38 456 304	52 563 954	3 129 851
8.	Dlhopisy	11	51 960 437	23 772 796	21 247 804
a)	bez kupónov	12	6 727 254	6 606 609	
b)	s kupónmi	13	45 233 183	17 166 187	21 247 804
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	14	5 001 260	5 000 014	5 304 073
10.	Obrátené repoobchody	15	0	0	0
11.	Deriváty	16	0	0	0
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	17	167 282 147	92 151 531	82 857 265
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	18	110 194 914	90 914 925	76 407 971
13.	Ostatný majetok	19	57 087 233	1 236 606	6 449 294
a spolu	Aktíva spolu	20	839 319 222	821 865 720	772 696 882

Označenie	POLOŽKA	Č.r.	30.06.2020	31.12.2019	31.12.2018
a	b	c	1	2	3
x	PASÍVA	x	x	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	21	42 927 727	35 552 440	35 108 887
1.	Krátkodobé úvery	22	0	0	0
2.	Závazky z vrátenia podielov	23	75 584	81 066	20 645
3.	Deriváty	24	0	0	0
4.	Repoobchody	25	0	0	0
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	26	979 986	1 001 246	942 183
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	27	0	0	0
a)	krátkodobé	28			
b)	dlhodobé	29			
7.	Hypotekárne úvery	30	0	0	0
8.	Ostatné záväzky	31	41 872 157	34 470 128	34 146 059
II.	Vlastné imanie	32	796 391 495	786 313 280	737 587 995
9.	Podielové listy, z toho	33	796 391 495	786 313 280	737 587 995
a)	fondy z ocenenia	34			
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	35	10 096 118	21 266 827	21 450 657
	Pasíva spolu	36	839 319 222	821 865 720	772 696 882

Výkaz o výnosoch a nákladoch špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

v eurách

Označenie	POLOŽKA	Č.r.	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2018
a	b	c	1	2	3
1.	Výnosy z úrokov	1	5 085 571	5 064 165	1 995 010
1.a.	úroky z finančného prenájmu	2			
1.b.	iné úroky	3	5 085 571	5 064 165	1 995 010
2.	Výnosy z prenájmu	4	0	0	0
3.	Výnosy z podielových listov	5	49 556	0	0
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	6	18 156 060	17 781 201	17 406 652
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	7	0	0	0
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	8			
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	9	831 089	278 693	1 717 255
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	10	-2 962 566	753 777	-1 769 077
8./d.	Čistý zisk alebo strata z predaja iného majetku	11	-4 584 593	-8 542 692	-5 295 073
I.	Výnos z majetku vo fonde	12	16 575 117	15 335 144	14 054 767
e.	Transakčné náklady	13	22 578	30 980	25 602
f.	Náklady na odplaty a provízie	14	162 215	7 559	174 608
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	15	16 390 324	15 296 605	14 254 977
g.	Náklady na financovanie fondu	16	0	3	0
g.1.	náklady na úroky	17			
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	18			
g.3.	náklady na dane a poplatky	19		3	
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	20	16 390 324	15 296 602	14 254 977
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	21	391 153	370 395	338 373
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	22	5 871 179	5 559 514	5 078 853
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	23	31 874	34 722	32 600
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	24	10 096 118	9 331 921	19 704 803

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f.	30.06.2020		30.06.2019		30.06.2018	
a) celková čistá hodnota majetku	796 391 948		758 139 181		688 906 418	
b) čistá hodnota podielu	0,060103		0,058422		0,056682	
c) počet podielov v obehu	13 250 393 524		12 976 910 929		12 153 922 508	
	suma v EUR	počet podielov	suma v EUR	počet podielov	suma v EUR	počet podielov
d) počet vydaných podielov a suma, za ktorú boli vydané	82 113 267	1 376 698 743	55 341 448	952 802 487	45 317 176	803 607 102
e) počet vyplatených podielov a suma, za ktorú boli vyplatené	82 131 171	1 378 691 961	44 122 399	759 859 489	38 626 329	685 258 931

8. Údaje o využívaných technikách 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 v podielovom fonde

V majetku podielového fondu sa nenachádzali počas sledovaného obdobia cenné papiere na ktoré sa vzťahuje výkon hlasovacích práv.

Záväzky	Objem v EUR
Záväzky z využívania techník a nástrojoch podľa § 100 ods. 2	0 €
Celkové záväzky	42 927 727 €

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde

PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. ako správca otvoreného podielového fondu v priebehu 1. polroka 2020 si neuplatňovala žiadne hlasovacie práva spojené s cennými papiermi v majetku podielového fondu.

ÚČ FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 30.06.2020

LEI

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C y Q O W 8 X 7 9

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

Účtovná závierka

riadna
 mimoriadna
 priebežná

Zostavená za obdobie

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

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

Bezprostredne predchádzajúce obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 9
do	1 2	2 0 1 9

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

P R V Á P E N Z I J N Á S P R Á V C O V S K Á S P O L O Č
N O S Ť P O Š T O V E J B A N K Y , s p r . s p o l . a s

Názov spravovaného fondu

N Á Š P R V Ý R E A L I T N Ý o . p . f . - P R V Á
P E N Z I J N Á S P R Á V C O V S K Á S P O L O Č N O S Ť
P O Š T O V E J B A N K Y , s p r á v .
s p o l . , a . s .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

D v o ř á k o v o n á b r e ž i e

Číslo

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 / 5 9 6 0 3 8 3 7

Faxové číslo

0 2 /

E-mailová adresa

v o r o s o v a @ p e n z i j n a . s k

Zostavená dňa:

20.08.2020

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti

Schválená dňa:

25. AUG. 2020

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

Názov spravovaného fondu

N	Á	Š		P	R	V	Ý		R	E	A	L	I	T	N	Ý		o	.	p	.	f	.	-		P	R	V	Á		
P	E	N	Z	I	J	N	Á		S	P	R	Á	V	C	O	V	S	K	Á		S	P	O	L	O	Č	N	O	S	Ť	
P	O	Š	T	O	V	E	J		B	A	N	K	Y	,	s	p	r	á	v	.											
s	p	o	l	.	,	a	.	s	.																						

S Ú V A H A
k 30.06.2020
v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	30.6.2020	31.12.2019
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	672 037 075	729 714 189
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	449 029 896	515 395 967
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	127 589 178	132 981 458
a)	krátkodobé	1 682 202	4 855 544
b)	dlhodobé	125 906 976	128 125 914
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	38 456 304	52 563 954
8.	Dlhopisy	51 960 437	23 772 796
a)	bez kupónov	6 727 254	6 606 609
b)	s kupónmi	45 233 183	17 166 187
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	5 001 260	5 000 014
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	167 282 147	92 151 531
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	110 194 914	90 914 925
13.	Ostatný majetok	57 087 233	1 236 606
	Aktíva spolu	839 319 222	821 865 720

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

Názov spravovaného fondu

N	Á	Š		P	R	V	Ý		R	E	A	L	I	T	N	Ý		o	.	p	.	f	.	-		P	R	V	Á		
P	E	N	Z	I	J	N	Á		S	P	R	Á	V	C	O	V	S	K	Á		S	P	O	L	O	Č	N	O	S	Ť	
P	O	Š	T	O	V	E	J		B	A	N	K	Y	,	s	p	r	á	v	.											
s	p	o	l	.	,	a	.	s	.																						

S Ú V A H A
k 30.06.2020
v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	30.6.2020	31.12.2019
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	42 927 727	35 552 440
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	75 584	81 066
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	979 986	1 001 246
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	41 872 157	34 470 128
II.	Vlastné imanie	796 391 495	786 313 280
9.	Podielové listy, z toho	796 391 495	786 313 280
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovného obdobia	10 096 118	21 266 827
	Pasíva spolu	839 319 222	821 865 720

Poznámky

priebežnej účtovnej závierky zostavenej k 30.6.2020 v eurách

A. Všeobecné informácie o fonde

1. **NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.** (ďalej len „fond“) je verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností, ktorý má formu otvoreného podielového fondu.

Fond vytvorila PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. vydávaním podielových listov v roku 2007 na dobu neurčitú, na základe povolenia na vytvorenie špeciálneho podielového fondu udeleného Národnou bankou Slovenska rozhodnutím č. UDK-065/2006/KISS zo dňa 13. decembra 2006, právoplatného dňa 20. decembra 2006. Podielový fond patrí do kategórie špeciálne fondy nehnuteľností.

Štatút fondu je vypracovaný v súlade so zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadobudol účinnosť 10. júna 2019.

Investičná stratégia špeciálneho podielového fondu:

Zameraním investičnej stratégie fondu je investovať peňažné prostriedky najmä majetkových účastí v realitných spoločnostiach, do rôznych typov aktív, akými sú najmä dlhové investície vydané v Slovenskej republike alebo v zahraničí, akciové investície vydané tuzemskými alebo zahraničnými obchodnými spoločnosťami v Slovenskej republike alebo v zahraničí, pričom ich výber nie je viazaný odvetovo ani teritoriálne, podielových listov, cenných papierov európskych fondov alebo cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré patria do kategórie krátkodobých fondov peňažného trhu, fondov peňažného trhu, dlhopisových, akciových a zmiešaných fondov a finančných derivátov.

Fond môže investovať do nehnuteľností a majetkových účastí v realitných spoločnostiach v štátoch, na území ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti alebo majú sídlo realitné spoločnosti v nasledovných zemepisných oblastiach: členské štáty Európskej únie; ostatné štáty, ktoré sú súčasťou Európskeho hospodárskeho priestoru; Austrália, Čile, Izrael, Island, Japonsko, Kanada, Kórea, Mexiko, Nový Zéland, Nórsko, Turecko, Švajčiarsko, USA.

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

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Belgrade Stock Exchange, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Bolsa Mexicana de Valores, Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, Istanbul Stock Exchange, Korea Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, National Stock Exchange of India Ltd., New York Stock Exchange Inc., New Zealand Stock Exchange, Osaka Securities Exchange, Shanghai Stock Exchange, Shenzen Stock Exchange, Singapore Exchange Securities Trading Ltd., Taiwan Stock Exchange, The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

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

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

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

A. Všeobecné informácie o fonde - pokračovanie

2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti a jej priamej materskej spoločnosti

Správcom fondu je **PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.** (ďalej „spoločnosť“), zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 896/B.

Identifikačné číslo: 31 621 317
Daňové identifikačné číslo: 2020822243

Sídlo správcu je: Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava, PSČ 811 02, IČO: 316 213 17.

Materskou spoločnosťou správcovskej spoločnosti je Poštová banka, a.s., so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábrežie 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 501/B.

Konečným vlastníkom celej skupiny je J&T FINANCE GROUP SE, a.s., Pobřežní 297/14, 186 00 Praha, Česká republika.

Depozitárom fondu je „Poštová banka, a.s.“, so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábrežie 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 501/B.

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Priebežná účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého trvania fondu. Ohľadom udalostí, ktoré nastali odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viď bod H poznámok.
2. Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahovom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy v znení neskorších zmien a doplnkov.

Sumy v priebežnej účtovnej závierke sú vyjadrené v celých eurách, okrem tých, kde je uvedené inak. Záporné hodnoty a hodnoty nákladov sa označujú tak, že príslušná hodnota sa uvedie v okrúhlych zátvorkách.

3. Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.
4. Pri zostavovaní priebežnej účtovnej závierky neboli použité žiadne nové metódy, ktoré by mali vplyv na hospodársky výsledok, resp. vlastné imanie fondu.

Údaje v Poznámkach účtovnej závierky sú vykázané na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 24. septembra 2014 č. MF/18007/2014-74 (oznámenie č. 280/2014 Z. z.), ktoré nadobudlo účinnosť 1. decembra 2014, v znení neskorších predpisov a doplnkov.

5. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska
 - v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu;
 - v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka banka, pobočka zahraničnej banky v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý banka, pobočka zahraničnej banky v deň vysporiadania obchodu ponúka za kúpu alebo predaj meny v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s bankou, pobočkou zahraničnej banky, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty prevedené.

Do portfólia podielového fondu boli nakúpené cenné papiere:

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

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

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

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

Podielový list v majetku fondu sa oceňuje jeho podielom na hodnote čistého majetku. Čistá hodnota majetku v podielovom fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku v podielovom fonde a jeho záväzkami ku dňu ocenenia. Hodnotu majetku v podielovom fonde, čistú hodnotu majetku v podielovom fonde a aktuálnu hodnotu podielu aktualizuje správca dvakrát mesačne.

Cenné papiere v majetku fondu sa ku dňu ocenenia oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia cenných papierov sa účtujú na účtoch Výnosy z operácií s cennými papiermi alebo na účtoch Náklady na operácie s cennými papiermi.

Za účelom jednotného oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov v zmysle Opatrenia NBS č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií a zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov sú vytvorené pravidlá oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov vo vnútorných smerniciach spoločnosti, kde je rozpísaný spôsob výpočtu.

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

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

Nehnutelnosť, ktorú plánuje správca nadobudnúť do majetku vo fonde sa oceňuje dvomi nezávislými znalcami podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a predkladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Každý zo znalcov vyhotoví znalecký posudok osobitne. Cena nehnuteľnosti sa následne určí ako aritmetický priemer hodnôt stanovených znaleckými posudkami. Každá nehnuteľnosť v majetku vo fonde je oceňovaná aspoň raz za 6 mesiacov jedným nezávislým znalcom.

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

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

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

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

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

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

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

Pri odhadovaní zníženia hodnoty obstarania nehnuteľností sa porovnáva jej obstarávacia cena s reálnou hodnotou obstarávanej nehnuteľnosti zníženou o odhadované výdavky na jej realizáciu. Reálna hodnota obstarania nehnuteľností sa určí porovnaním percenta obstarania nehnuteľností s rovnakým percentom z reálnej hodnoty obdobnej nehnuteľnosti.

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

C. Prehľad o peňažných tokoch

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	30.6.2020	30.6.2019
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	5 085 571	5 064 166
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+)	(378 186)	5 068 788
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(6 447 325)	(5 968 452)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	23 387	(10 177)
5.	Výnosy z dividend (+)	49 557	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	(6 887)	696 484
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	(55 680 000)	3 001 048
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	6 590 345	(16 015 610)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(31 874)	(34 775)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	(74 436)	(351 660)
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzkov na zrážkovú daň z príjmov (+)	4 254	23 770
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(50 865 594)	(8 526 418)
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	-	-
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	62 104 188	39 801 310
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	5 392 280	(26 075 985)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	67 496 468	13 725 325
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	-	-
21.	Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	82 113 302	76 792 122
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátane PL (+/-)	(82 131 206)	(65 573 073)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)	(5 482)	(618)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	2 672 543	384 427
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	2 649 157	11 602 858
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	(42)	111 509
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	19 279 989	16 913 274
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	90 914 925	76 407 971
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	110 194 914	93 321 245

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu k 30.6.2020

Označenie	POLOŽKA	30.6.2020	30.6.2019
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	786 313 280	737 587 995
a)	Počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	13 252 386 742	12 783 967 931
b)	Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,059334	0,057696
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	82 113 303	55 341 464
2.	Zisk alebo strata fondu	10 096 118	9 331 921
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(82 131 206)	(44 122 416)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	10 078 215	20 550 969
A.	Čistý majetok na konci obdobia	796 391 495	758 138 964
a)	Počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	13 250 393 524	12 976 910 929
b)	Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,060103	0,058422

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

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

SÚVAHA

Aktíva

2. Podiely a akcie v realitných spoločnostiach

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	30.6.2020	31.12.2019
1.	EUR	379 323 188	429 159 392
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	54 750 030	52 180 762
8.	HUF	2 091 617	1 051 648
9.	PLN	4 095 766	4 779 451
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	440 260 601	487 171 253

Číslo riadku	2.III. Akcie v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	30.6.2020	31.12.2019
1.	EUR	8 769 295	28 224 714
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	8 769 295	28 224 714

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

Číslo riadku	6.I.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	30.6.2020	31.12.2019
1.	Do jedného mesiaca	84 300	-
2.	Do troch mesiacov	8 438	8 438
3.	Do šiestich mesiacov	531 771	2 738 874
4.	Do jedného roku	1 057 693	2 108 232
5.	Do dvoch rokov	20 974 652	17 071 839
6.	Do piatich rokov	89 893 625	94 292 551
7.	Nad päť rokov	15 038 699	16 761 524
	Spolu	127 589 178	132 981 458

Číslo riadku	6.II.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	30.6.2020	31.12.2019
1.	Do jedného mesiaca	196 510	8 573 137
2.	Do troch mesiacov	4 809 339	128 520
3.	Do šiestich mesiacov	10 020 810	4 662 937
4.	Do jedného roku	65 312 445	15 103 611
5.	Do dvoch rokov	16 350 510	73 410 570
6.	Do piatich rokov	30 899 564	31 102 683
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	127 589 178	132 981 458

7. Podielové listy

Číslo riadku	7.I. Podielové listy	30.6.2020	31.12.2019
1.	PL otvorených podielových fondov	38 456 304	44 453 290
1.1.	nezaložené	38 456 304	44 453 290
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	8 110 664
2.1.	nezaložené	-	8 110 664
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	38 456 304	52 563 954

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	30.6.2020	31.12.2019
1.	EUR	38 456 304	52 563 954
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	38 456 304	52 563 954

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

8. Dlhopisy

Číslo riadku	8.I.EUR. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	30.6.2020	31.12.2019
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	2 021 521	2 020 599
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	44 545 576	16 425 904
7.	Nad päť rokov	5 393 340	5 326 293
	Spolu	51 960 437	23 772 796

Číslo riadku	8.II.EUR.Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	30.6.2020	31.12.2019
1.	Do jedného mesiaca	1 014 085	-
2.	Do troch mesiacov	7 531 213	-
3.	Do šiestich mesiacov	1 007 436	-
4.	Do jedného roku	-	5 070 433
5.	Do dvoch rokov	613 372	-
6.	Do piatich rokov	39 512 732	16 447 659
7.	Nad päť rokov	2 281 599	2 254 704
	Spolu	51 960 437	23 772 796

Číslo riadku	8.III.EUR.Dlhopisy	30.6.2020	31.12.2019
1.	Dlhopisy bez kupónov	6 727 254	6 606 609
1.1.	nezaložené	6 727 254	6 606 609
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	Dlhopisy s kupónmi	45 233 183	17 166 187
2.1.	nezaložené	45 233 183	17 166 187
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	51 960 437	23 772 796

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám

Číslo riadku	9.I.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	30.6.2020	31.12.2019
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	5 001 260	5 000 014
	Spolu	5 001 260	5 000 014

Číslo riadku	9.II.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	30.6.2020	31.12.2019
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	5 001 260	-
4.	Do jedného roku	-	5 000 014
	Spolu	5 001 260	5 000 014

Číslo riadku	9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	30.6.2020	31.12.2019
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	5 001 260	5 000 014
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	5 001 260	5 000 014

12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Číslo riadku	12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	30.6.2020	31.12.2019
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	110 194 139	90 914 083
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčet – súvaha	110 194 139	90 914 083
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	110 194 139	90 914 083

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Číslo riadku	12.CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	30.6.2020	31.12.2019
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	775	842
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčet – súvaha	775	842
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	775	842

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Pasíva

8. Ostatné záväzky

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	30.6.2020	31.12.2019
1.	Záväzky nevyfakturované	44 247	-
2.	Záväzok voči J&T	6 756	-
3.	Preddavky na predajné ceny PL	3 143 610	471 067
4.	Záväzok voči DÚ - daň podielového fondu	108 128	103 874
5.	Záväzok voči PABK	196 259	202 616
6.	Záväzok voči Forespo petržalka City	150 736	2 906 788
7.	Záväzok voči Forespo Reality 2	4 823 716	5 803 357
8.	Záväzok voči Forespo Reality 13	-	305 763
9.	Záväzok voči Lenar	2 507 605	2 847 929
10.	Záväzok voči Westend Crossing	27 094 225	17 957 223
11.	Záväzok voči auditorskej spoločnosti	31 874	62 510
12.	Záväzok voči J&T Real Estate-zábezpeka	2 180 001	1 560 001
13.	Záväzok voči ALIZE-zábezpeka	-	464 000
14.	Záväzok voči SPRINGEL DEVEL.-zábezpeka	-	200 000
15.	Záväzok voči KALIMRAJ EQUITY-zábezpeka	1 085 000	1 085 000
16.	Záväzok voči RT Torax-zábezpeka	500 000	500 000
	Spolu	41 872 157	34 470 128

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1. Výnosy z úrokov a obdobné príjmy

Číslo riadku	1.1. Výnosy z úrokov	30.6.2020	30.6.2019
1.	Bežné účty	-	10 299
2.	Termínované vklady	1 247	7 716
3.	Dlhové cenné papiere	833 537	437 923
4.	Pôžičky v realitných spoločnostiach	4 250 787	4 608 227
	Spolu	5 085 571	5 064 165

3. Výnosy z podielových listov

Číslo riadku	2.EUR Výnosy z podielových listov	30.6.2020	30.6.2019
1.	Otvorené podielové fondy	49 556	-
2.	Uzatvorené podielové fondy	-	-
3.	Špeciálne podielové fondy	-	-
4.	Špeciálne podielové fondy nehnuteľností	-	-
	Spolu	49 556	-

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

Číslo riadku	4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	30.6.2020	30.6.2019
1.	EUR	28 890 853	41 986 218
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	163 975
8.	HUF	1 219 085	108 687
9.	PLN	762 818	74 106
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	30 872 756	42 332 986

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

Číslo riadku	4.II. Náklady z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	30.6.2020	30.6.2019
1.	EUR	11 921 939	23 053 788
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	11 496
8.	HUF	77 495	799 258
9.	PLN	717 262	687 243
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	12 716 696	24 551 785

6. Zisk/strata z cenných papierov

Číslo riadku	6./b. Zisk/strata z cenných papierov	30.6.2020	30.6.2019
1.	Akcie	630 582	78 539
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(548 257)	118 441
4.	Podielové listy	748 764	81 713
	Spolu	831 089	278 693

7. Zisk/strata z devíz

Číslo riadku	7./c. Zisk/strata z devíz	30.6.2020	30.6.2019
1.	EUR	-	-
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	(2 131 705)	562 343
8.	HUF	(101 621)	(5 346)
9.	PLN	(729 240)	196 780
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	(2 962 566)	753 777

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

8. Zisk/strata z derivátov

Číslo riadku	8./d Zisk/strata z derivátov	30.6.2020	30.6.2019
1.	úrokové	-	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	-	-
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
3.	akciové	(4 584 593)	(8 542 692)
3.1.	vyrovnávané v hrubom	(4 584 593)	(8 542 692)
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	úverové	-	-
	Spolu	(4 584 593)	(8 542 692)

f. - g. Transakčné náklady a náklady na odplaty a provízie

Číslo riadku	f./ g. Bankové poplatky a iné poplatky	30.6.2020	30.6.2019
1.	Bankové poplatky	(142 529)	(6 452)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(19 197)	(56)
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	(22 623)	(31 035)
5.	Poplatky za vypracovanie znaleckých posudkov	(444)	(996)
	Spolu	(184 793)	(38 539)

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

F. Prehľad o iných aktívach a iných pasívach (podsúvaha)

Označenie	POLOŽKA	30.6.2020	31.12.2019
a	b	1	1
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	119 580 699	126 146 999
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	-	-
10.	Práva k cudzím veciam a právam	-	-
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie	539 446 637	591 732 717
12.	Hodnoty odovzdané do správy	-	-
13.	Hodnoty v evidencii	-	-
	Iné aktíva spolu	659 027 336	717 879 716

Označenie	POLOŽKA	30.6.2020	31.12.2019
a	b	1	1
x	Iné pasíva	x	x
1.	Záväzky na požičanie peňažných prostriedkov	20 222 641	23 582 641
2.	Záväzky zo spotových obchodov	-	-
3.	Záväzky z termínovaných obchodov	-	-
4.	Záväzky z európskych opcí	-	-
5.	Záväzky z amerických opcí	-	-
6.	Záväzky z ručenia	-	-
7.	Záväzky 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.	Záväzky v evidencii	-	-
	Iné pasíva spolu	20 222 641	23 582 641

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

G. Informácie o transakciách so sponzenými osobami

Realitné spoločnosti:

Číslo riadku	Súvaha	30.6.2020	31.12.2019
	Majetok		
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	440 260 601	487 171 253
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	127 589 178	132 981 458
13.	Ostatný majetok	1 407 233	1 236 606
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	34 576 282	29 821 060
	Výkaz ziskov a strát	30.6.2020	30.6.2019
1.	Výnosy z úrokov	4 250 787	4 608 227
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč.	18 156 060	17 781 201
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	-	-
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	(2 962 524)	601 295
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	(4 584 593)	(8 542 692)
h.1.	Náklady na úroky	-	-

Poštová Banka, a.s.:

Číslo riadku	Súvaha	30.6.2020	31.12.2019
	Majetok		
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	107 194 948	61 549 239
	Závazky		
8.	Ostatné záväzky	196 259	202 615
	Výkaz ziskov a strát	30.6.2020	30.6.2019
1.	Výnosy z úrokov	-	10 300
f.	Transakčné náklady	(22 578)	(30 980)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(142 872)	(6 474)
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(391 153)	(370 395)

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

G. Informácie o transakciách so sponzenými osobami – pokračovanie

PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.:

Číslo riadku	Súvaha	30.6.2020	31.12.2019
	Závazky		
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	979 986	1 001 246
	Výkaz ziskov a strát	30.6.2020	30.6.2019
j.	Náklady na odplaty za správu fondu	(5 871 179)	(5 559 514)

J&T FINANCE GROUP SE a ostatné sponzené spoločnosti:

Číslo riadku	Súvaha	30.6.2020	31.12.2019
	Majetok		
2.	Akcie	-	-
8.	Dlhopisy	6 727 254	6 606 609
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	-	-
	Výkaz ziskov a strát	30.6.2020	30.6.2019
1.	Výnosy z úrokov	277 637	290 891
6./c	Čistý zisk/strata z cenných papierov	(86 501)	73 390
g.	Náklady na odplaty a provízie	-	-

Podielové fondy spravované PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s.:

Číslo riadku	Súvaha	30.6.2020	31.12.2019
	Majetok		
7.	Podielové listy	25 400 757	32 889 012
	Výkaz ziskov a strát	30.6.2020	30.6.2019
6./c.	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	298 695	81 713

3	1	5	7	0	0	3	P	X	N	3	C	9	Q	O	W	8	X	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. – PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

H. Ostatné poznámky

Svetová zdravotnícka organizácia vyhlásila dňa 11. marca 2020 v súvislosti so šírením koronavírusu globálnu pandémiu a Slovenská vláda vyhlásila dňa 16. marca 2020 núdzový stav.

Pri zostavovaní účtovnej závierky nie je možné posúdiť všetky vplyvy na činnosť Spoločnosti a fondu. Spoločnosť bude pravidelne informovať klientov o možných významných vplyvoch, keď bude možné ich posúdiť a ak budú významné.

Vývoj na trhoch a dopad na spoločnosť a na fond

- Vzhľadom na to, že portfólio manažéri varovné signály podceňovania rizík trhmi videli a včas rozoznali, na aktuálnu situáciu pripravili portfóliá fondov tým, že v závislosti od stratégie portfólia sa upravili voči väčším výkyvom cien aktív. Rizikom však ostáva vysoká volatilita aj inak bezpečných aktív a možné zlyhanie likvidity na trhu pre niektoré nástroje. Valná väčšina portfólií fondov v správe spoločnosti však používa vysoko likvidné nástroje ako štátne dlhopisy s vysokým ratingom, ETF fondy s vysokou likviditou a dostatočne veľkým majetkom, a futures kontrakty na veľké a známe indexy s vysokou likviditou. Napriek tomu hrozia počas krízy nepredpokladané pohyby aktív aj v rámci inak bezpečných nástrojov ako napríklad spomenuté štátne dlhopisy s vysokým ratingom. Samozrejme bude pretrvávajúť hrozba zo správania klientov a ich redemácií, ktoré bude treba vysporiadať riadne a včas.
- Reakciou spoločnosti bolo, že portfólia fondov sa v rámci ich definovanej stratégie prispôbili tak, že fondy zamerané na svetové trhy v čo najväčšej miere sa zbavili akcií a akciových investícií, alebo sa zabezpečili voči akciovému riziku hedgingom. Zároveň sa presunulo z dlhopisov s kreditnou prirážkou do bezpečných štátnych dlhopisov s vysokým ratingom ako USA, GER, SVK.

Popis externého prostredia a neistoty

Neistota investorov i ekonomická neistota s príchodom krízy sa značne zvýšila. Ekonomika v dôsledku globálnej pandémie koronavírusu a prepadu cien ropy utrpela ponukový i dopytový šok. Vlády a centrálné banky však prijímajú a budú prijímať opatrenia, aby situáciu stabilizovali a v neskoršom období opäť obrátili.

Analýza rizík/dopadov v kontexte súčasnej situácie (vrátane schopnosti spoločností a fondov nepretržite pokračovať vo svojej činnosti-going concern) na správcov a na jednotlivé fondy:

- vzhľadom na mnohé makroekonomické prognózy spoločnosť očakáva spomalenie hospodárskeho rastu v intervale 5% - 10%,
- možné riziko oddialenia uzavretia dohodnutých obchodov kúpa/predaj nehnuteľností,
- možno očakávať vyčkávaciu taktiku zo strany kupujúcich subjektov na realitnom trhu,
- v časovom období 2M – 3M je možný zvýšený záujem o výplatu podielových listov,
- nútený predaj cenných papierov majetku podielových fondov za účelom doplnenia likvidity v majetku podielových fondov.

Reakcia managementu na identifikované riziká:

- pristupuje k jednotlivým krokom s plnou vážnosťou a rozhodnosťou,
- denne monitoruje stav likvidity v majetku v podielových fondoch a prijíma potrebné rozhodnutia.

Dopad na likviditu a kapitál:

- V čase neistoty, paniky a vzhľadom na situáciu vo svete sa spoločnosť pripravila na možnosť vyšších spätných odkupov klientov tým, že vo svojich portfóliách používa vysoko likvidné CP, ktoré je možné speňažiť za dostatočne krátky čas a pokryť tak potreby klientov v čase vyšších spätných odkupov.
- Spoločnosť a jej podielové fondy vedia použiť možnosť pôžičky od akcionára.

Po 30. júni 2020 nenastali iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v tejto účtovnej závierke.