



**Tatra Asset Management, správ. spol., a. s.**

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. RealitnýFond o.p.f.**

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

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealityFond o.p.f.**

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

**Úvod**

Správu o hospodárení s majetkom podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealityFond o.p.f. (ďalej len „podielový fond“) za prvý polrok 2021 pripravila správcovská spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) v súlade s ustanoveniami § 187 a nasl. zákona číslo 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKl“) a v znení prílohy číslo 3 ZKl. Všetky údaje obsiahnuté v tejto polročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je pri jednotlivých bodoch správy uvedené inak. Všetky údaje obsiahnuté v tejto polročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú úplné, pravdivé a vecne správne.

**1. Stav majetku v podielovom fonde**

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30.06.2021 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere	10 143 700
1.	akcie	-
2.	dĺhopisy	-
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:	10 143 700
3.1.	cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	10 143 700
4.	iné cenné papiere	-
b)	nástroje peňažného trhu	-
c)	účty v bankách	99 759 125
1.	bežný účet	66 756 719
2.	vkladové účty	33 002 406
d)	iný majetok	232 066 713
e)	celková hodnota majetku	341 969 538
f)	záväzky	4 980 450
g)	čistá hodnota majetku	336 989 088

**2. Počet podielov podielového fondu v obeh**

	Stav k 30.06.2021
Počet podielov podielového fondu v obeh	10 229 475 276

**3. Čistá hodnota podielu**

	Stav k 30.06.2021
Čistá hodnota podielu	0,03294

**4. Stav cenných papierov a nástrojov peňažného trhu v majetku (zloženie portfólia)**

Č.r.	Položka	Podiel k 30.06.2021 v %
a)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	-
b)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	-
c)	prevoditeľné cenné papiere z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKl	-
d)	nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKl	-
e)	ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKl	-
f)	deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
g)	deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
h)	podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania	2,88%
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	97,12%
	<b>SPOLU</b>	<b>100,00%</b>

\* predstavujú zostatky na bežných a vkladových účtoch a pohľadávky z predaja cenných papierov

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

Č.r.	Položka	Stav k 30.06.2021 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	-
b)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	-
c)	prevoditeľné cenné papiere z nových emisí podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI	-
d)	nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI	-
e)	ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI	-
f)	deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
g)	deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
h)	podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania	10 143 700
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	331 825 838
	<b>SPOLU</b>	<b>341 969 538</b>

\* predstavujú zostatky na bežných a vkladových účtoch a pohľadávky z predaja cenných papierov

Zloženie portfólia podielového fondu podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností:

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U)	Stav k 30.06.2021 v EUR
a)	A - Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	-
b)	B - Ťažba a dobývanie	-
c)	C - Priemyselná výroba	-
d)	D - Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	-
e)	E - Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	-
f)	F - Stavebníctvo	-
g)	G - Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	-
h)	H - Doprava a skladovanie	-
i)	I - Ubytovacie a stravovacie služby	-
j)	J - Informácie a komunikácia	-
k)	K - Finančné a poisťovacie služby	341 969 538
l)	L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	-
m)	M - Odborné, vedecké a technické činnosti	-
n)	N - Administratívne a podporné služby	-
o)	O - Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	-
p)	P - Vzdelávanie	-
q)	Q - Zdravotníctvo a sociálna pomoc	-
r)	R - Umenie, zábava a rekreácie	-
s)	S - Ostatné činnosti	-
t)	T - Činnosti domácností ako zamestnávateľov; nediferencované činnosti v domácnostiach produkujúce tovary a služby na vlastné použitie	-
u)	U - Činnosti extrateritoriálnych organizácií a združení	-
	<b>SPOLU</b>	<b>341 969 538</b>

Zloženie portfólia podielového fondu podľa geografického členenia:

Č.r.	Aktíva podľa geografického členenia	Stav k 30.06.2021 v EUR
1.	Slovenská republika	341 969 538
2.	Európa	-
	z toho: Eurozóna	-
3.	Severná Amerika	-
4.	Ázia	-
5.	ostatný svet	-
	<b>SPOLU</b>	<b>341 969 538</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

Zloženie portfólia cenných papierov podielového fondu a ich podiel na aktívach podielového fondu:

<b>Druh CP*</b>	<b>Číselné označenie CP (ISIN)</b>	<b>Názov CP</b>	<b>Podoba CP</b>	<b>Počet CP</b>	<b>Hodnota CP k 30.06.202 1 v EUR</b>	<b>Podiel CP na aktívach fondu</b>
podielový list	SK3000001188	TAM - REF2	zaknihovaný	100 000 000,00	10.143.700,00	2,97%

\* CP= cenný papier

**5. Údaje o zmenách v stave portfólia (31.12.2020 - 30.06.2021)**

<b>Č.r.</b>	<b>Položka</b>	<b>Zmena za obdobie v EUR</b>
a)	Akcie	
b)	Dlhopisy	-
c)	Iné cenné papiere	10 143 700
d)	Nástroje peňažného trhu	-
e)	Bežné a vkladové účty	25 725 362
f)	Deriváty	-

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

**6. Údaje o vývoji majetku**

Č.r.	Vývoj majetku v EUR	Stav k 30.06.2021 v EUR
a)	výnosy z akcií	-
b)	straty z akcií	-
c)	výnosy z dlhopisov	-
d)	straty z dlhopisov	-
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:	39 080
ea)	výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	39 080
f)	straty 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:	-
fa)	straty z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
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	2 823
l)	straty z vkladových a bežných účtov	-
m)	výnosy z operácií s derivátmi	-
n)	straty z operácií s derivátmi	-
o)	výnosy z devízových operácií	-
p)	straty z devízových operácií	-
q)	kapitálové výnosy	143 700
r)	iné výnosy	9 931 436
s)	výdavky na správu	1 995 173
t)	výdavky na depozitára	275 756
u)	iné výdavky a poplatky	3 710 062
v)	čistý výnos	4 136 048
w)	výplaty podielov na zisku	1 875 960
x)	znovu investované výnosy	4 136 048
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 spoločnosti	20 778 761
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	-
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde	1 460
ab)	iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	-

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

**7. Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy a výkazu ziskov a strát podľa stavu ku koncu polroka a porovnávací tabuľka údajov podľa bodov a) – e) bodu 7 prílohy č. 3 ZKI**

Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy podielového fondu:

Označenie	POLOŽKA	30.6.2021	30.6.2020	30.6.2019
<b>a</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>x</b>	<b>Aktíva</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>	<b>275 201 148</b>	<b>297 496 220</b>	<b>277 187 661</b>
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	106 127 699	118 976 010	120 518 300
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	125 927 343	128 494 821	128 494 821
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	125 927 343	128 494 821	128 494 821
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	10 143 700	-	-
8.	Dlhopisy	-	-	-
a)	bez kupónov	-	-	-
b)	s kupónmi	-	-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	33 002 406	50 025 389	28 174 540
10.	Obrátené repoobchody	-	-	-
11.	Deriváty	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>66 768 390</b>	<b>19 081 734</b>	<b>23 934 432</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	66 756 719	19 081 734	23 934 432
13.	Ostatný majetok	11 671	-	-
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>341 969 538</b>	<b>316 577 954</b>	<b>301 122 093</b>
<b>Označenie</b>	<b>POLOŽKA</b>	<b>30.6.2021</b>	<b>30.6.2020</b>	<b>30.6.2019</b>
<b>a</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>x</b>	<b>Pasíva</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>4 980 450</b>	<b>3 369 167</b>	<b>6 329 904</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	3 454 876	1 302 409	2 498 692
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	338 592	316 162	302 983
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-	3 462 799
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	1 186 982	1 750 596	65 430
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>336 989 088</b>	<b>313 208 787</b>	<b>294 792 189</b>
9.	Podielové listy, z toho	336 989 088	313 208 787	294 792 189
a)	fondy z ocenenia	-	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	4 136 048	(1 304 580)	2 007 739
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>341 969 538</b>	<b>316 577 954</b>	<b>301 122 093</b>

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

**Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre výkazu ziskov a strát podielového fondu:**

Označenie a	POLOŽKA b	30.6.2021 1	30.6.2020 2	30.6.2019 3
1.	Výnosy z úrokov	5 927 445	5 879 941	5 778 625
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b.	iné úroky	5 927 445	5 879 941	5 778 625
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	39 080	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2 203 037	(3 150 817)	264 857
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	143 700	-	-
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	412 516	85 616	158
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>8 725 778</b>	<b>2 814 740</b>	<b>6 043 640</b>
e.	Transakčné náklady	-	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(2 318 884)	(1 946 511)	(1 975 855)
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>	<b>6 406 894</b>	<b>868 229</b>	<b>4 067 785</b>
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde</b>	<b>6 406 894</b>	<b>868 229</b>	<b>4 067 785</b>
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(275 756)	(263 781)	(246 626)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(1 995 173)	(1 908 534)	(1 813 430)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	83	(494)	10
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>	<b>4 136 048</b>	<b>(1 304 580)</b>	<b>2 007 739</b>

**Porovnávací tabuľka údajov podľa bodov a) – e) bodu 7. prílohy č. 3 ZKI:**

Označenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 4 ZKI	30.6.2021	30.6.2020	30.6.2019
a)	celková čistá hodnota majetku	336 989 088	313 208 787	294 792 189
b)	čistá hodnota podielu	0,033	0,033	0,033
c)	počet podielov v obehu	10 229 475 276	9 633 604 399	9 027 183 484
d)	počet vydaných podielov	770 347 203	795 745 236	330 853 745
	suma, za ktorú boli podiely vydané	25 151 155	26 029 001	10 749 245
e)	počet vyplatených podielov	260 536 019	281 867 663	140 062 916
	suma, za ktorú boli podiely vyplatené	8 508 442	9 212 097	4 554 850

**8. Údaje o využívaných postupoch a nástrojoch podľa § 100 ods. 2 ZKI, najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde**

Správcovská spoločnosť klasifikovala všetky finančné deriváty ako finančné deriváty podľa § 100 ods. 5 ZKI, to znamená ako finančné deriváty tvoriace súčasť investičnej stratégie správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde. V období od 1. januára 2021 do 30. júna 2021 správcovská spoločnosť nevyužívala finančné deriváty podľa § 100 ods. 2 ZKI a z tohto dôvodu nevznikli žiadne záväzky, ktoré by s využívaním finančných derivátov podľa § 100 ods. 2 ZKI súviseli.

Údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde:

Č.r.	Položka	Stav k 30.06.2021 v EUR
a)	Celková hodnota záväzkov	4 980 450
b)	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielových fondoch	860 000

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

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

Výkon hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde zabezpečuje správcovská spoločnosť v zmysle príslušného bodu štatútu podielového fondu, podľa ktorého správcovská spoločnosť vykonáva hlasovacie práva v záujme podielnikov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom hlasovacie práva správcovská spoločnosť vykonáva k tým cenným papierom v majetku v podielovom fonde, ktoré tvoria viac ako 5 % podiel na hlasovacích právach spojených s cennými papiermi vydanými jedným emitentom. Výkon hlasovacích práv sa vykonáva priamo, resp. v zastúpení na základe plnomocenstva, v ktorom sa upraví postup hlasovania tak, aby bol v súlade so záujmami podielnikov. V roku 2021 správcovská spoločnosť nenadobudla do majetku v podielovom fonde žiadne cenné papiere, ktoré by tvorili viac ako 5 % podiel na hlasovacích právach spojených s cennými papiermi vydanými jedným emitentom.

**10. Údaje týkajúce sa špeciálneho podielového fondu nehnuteľností**

- *identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu nehnuteľností a jej hodnota podľa znaleckého posudku:*

K 30. júnu 2021 sa v majetku v podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. nenachádzali žiadne nehnuteľnosti.

- *údaje o zisku alebo strate za účtovné obdobie pri predaji každej nehnuteľnosti:*

V zostavenej účtovnej závierke k 30. júnu 2021 za podielový fond z názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. neboli vykázané žiadne zisky/straty z predaja nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde z dôvodu nerealizovania žiadneho predaja nehnuteľnosti z majetku v tomto podielovom fonde počas roka 2021.

- *údaje o realitných kanceláriách, ktorých služby správcovská spoločnosť využíva pri správe majetku v špeciálnom podielovom fonde nehnuteľností:*

K 30. júnu 2021 správcovská spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. služby žiadnych realitných kancelárií.

**11. Osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKI, ktoré musí obsahovať správa, ak je investičnou politikou podielového fondu kopírovanie indexu a ak je podľa štatútu podielového fondu povolené používať postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií podľa § 100 ods. 2 ZKI**

Vzhľadom k skutočnosti, že v roku 2021 správcovská spoločnosť nepoužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií a investičná politika podielového fondu v roku 2021 nekopírovala index správcovská spoločnosť neuvádza osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKI.

**Prílohy:**

Príloha č. 1 – účtovná závierka podielového fondu k 30. júnu 2021





**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.,  
RealitnýFond o.p.f.**

**Priebežná účtovná závierka za obdobie  
od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**

## OBSAH

1.	Finančné výkazy podielového fondu .....	3
2.	Poznámky k účtovnej závierke podielového fondu.....	6
2.A.	Všeobecné informácie o podielovom fonde.....	6
	<i>Názov podielového fondu, druh podielového fondu a predpokladaná doba jeho trvania, popis činnosti podielového fondu, jeho investičnej stratégie a určenie zemepisných oblastí, v ktorých podielový fond investuje .....</i>	<i>6</i>
	<i>Účel a investičná stratégia podielového fondu .....</i>	<i>6</i>
	<i>Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond, priamej materskej spoločnosti správcovskej spoločnosti a obchodné meno materskej spoločnosti celej skupiny .....</i>	<i>6</i>
2.B.	Použité účtovné zásady a účtovné metódy .....	7
	<i>Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie podielového fondu .....</i>	<i>7</i>
	<i>Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach použitých pri zostavovaní účtovnej závierky .....</i>	<i>8</i>
	<i>Informácie o použití nových účtovných zásad a nových účtovných metód v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím a dôvodoch ich uplatnenia a vplyve na výsledok hospodárenia a čistý majetok podielového fondu.....</i>	<i>8</i>
	<i>Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metód použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na EUR.....</i>	<i>8</i>
	<i>Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu.....</i>	<i>9</i>
	<i>Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou, najmä pohľadávok .....</i>	<i>9</i>
	<i>Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv .....</i>	<i>9</i>
	<i>Doplňujúce informácie .....</i>	<i>9</i>
2.C.	Prehľad o peňažných tokoch.....	11
2.E.	Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát .....	13
	<i>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2) .....</i>	<i>13</i>
	<i>Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (SA r. 6) .....</i>	<i>14</i>
	<i>Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9) .....</i>	<i>16</i>
	<i>Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (SA r. 12) .....</i>	<i>16</i>
	<i>Záväzky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5) .....</i>	<i>17</i>
	<i>Ostatné záväzky (SP r. 8) .....</i>	<i>17</i>
	<i>Výnosy z úrokov (V r. 1).....</i>	<i>17</i>
	<i>Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (V r. 4) .....</i>	<i>18</i>
	<i>Čistý zisk / strata z predaja iného majetku (V r. 8./d.).....</i>	<i>18</i>
	<i>Náklady na odplaty a provízie (V r. f).....</i>	<i>18</i>
2.F.	Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach .....	18
2.G.	Ostatné poznámky .....	18
	<i>Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde .....</i>	<i>18</i>
	<i>Informácie o následných udalostiach.....</i>	<i>19</i>

1. Finančné výkazy podielového fondu

ÚČ FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

k 30. júnu 2021

LEI

3 1 5 7 0 0 D B 0 F T E Q D C 6 X 3 5 9

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 7 0 4 8 3

Účtovná zvierka

riadna  
 mimoriadna  
 priebežná

schválená

Zostavená za obdobie

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

IČO

3 5 7 4 2 9 6 8

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa )

Bezprostredne  
 predchádzajúce  
 obdobie

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

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

T a t r a A s s e t M a n a g e m e n t , s p r á v y . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

R e a l i t n ý F o n d o . p . f .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo


0 2 5 9 1 9 2 8 0 1

Faxové číslo

0 2 5 9 1 9 2 8 3 9

E-mailová adresa

i n f o t a m @ t a t r a b a n k a . s k

Zostavené dňa: 13. augusta 2021	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:   Ing. Miloslav Mlynár
Schválené dňa:	

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>	<b>275 201 148</b>	<b>294 550 398</b>
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	106 127 699	110 647 879
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	125 927 343	133 887 343
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	125 927 343	133 887 343
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	10 143 700	-
8.	Dlhopisy	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	33 002 406	50 015 176
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>66 768 390</b>	<b>28 505 567</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	66 756 719	24 018 587
13.	Ostatný majetok	11 671	4 486 980
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>341 969 538</b>	<b>323 055 965</b>
Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>4 980 450</b>	<b>6 845 638</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	3 454 876	3 037 690
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	338 592	331 985
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	1 186 982	3 475 963
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>336 989 088</b>	<b>316 210 327</b>
9.	Podielové listy, z toho	336 989 088	316 210 327
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	4 136 048	(1 093 234)
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>341 969 538</b>	<b>323 055 965</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	5 927 445	5 879 941
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	5 927 445	5 879 941
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	39 080	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	2 203 037	(3 150 817)
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	143 700	-
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	412 516	85 616
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>8 725 778</b>	<b>2 814 740</b>
e.	Transakčné náklady	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(2 318 884)	(1 946 511)
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>	<b>6 406 894</b>	<b>868 229</b>
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde</b>	<b>6 406 894</b>	<b>868 229</b>
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(275 756)	(263 781)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(1 995 173)	(1 908 534)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	83	(494)
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>	<b>4 136 048</b>	<b>(1 304 580)</b>

## **2. Poznámky k účtovnej závierke podielového fondu**

### **2.A. Všeobecné informácie o podielovom fonde**

**Názov podielového fondu, druh podielového fondu a predpokladaná doba jeho trvania, popis činnosti podielového fondu, jeho investičnej stratégie a určenie zemepisných oblastí, v ktorých podielový fond investuje**

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. (ďalej len „podielový fond“ alebo „fond“), je verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností vo forme otvoreného podielového fondu založený v súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní (pôvodne zákon číslo 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súčasnosti zákon č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov, ďalej len „zákon o kolektívnom investovaní“), správcovskou spoločnosťou Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., IČO 35 742 968, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 1689/B (ďalej len „správcovská spoločnosť“).

Dňa 30. novembra 2006 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) číslo UDK-059/2006/KISS zo dňa 7. novembra 2006 o udelení povolenia na vytvorenie podielového fondu, pričom vydávanie podielových listov sa začalo 2. apríla 2007. Podielový fond bol vytvorený ako verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností vo forme otvoreného podielového fondu.

Štatút podielového fondu schválilo predstavenstvo spoločnosti dňa 23. októbra 2006. Štatút nadobudol platnosť a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia NBS o povolení na vytvorenie podielového fondu. Rozhodnutie NBS číslo UDK-059/2006/KISS zo dňa 7. novembra 2006 o povolení na vytvorenie podielového fondu, nadobudlo právoplatnosť dňa 30. novembra 2006. Štatút podielového fondu bol zmenený rozhodnutiami predstavenstva o schválení zmien v tomto štatúte v súlade s právoplatným rozhodnutím NBS o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu. Aktuálne znenie tohto štatútu je zverejnené na webovom sídle správcovskej spoločnosti.

Podielový fond nie je právnickou osobou. Hlavným predmetom činnosti správcovskej spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je:

- a) vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov,
- b) vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov.

Správcovská spoločnosť vykonáva správu majetku v podielovom fonde samostatne vo svojom mene a v záujme podielnikov.

### **Účel a investičná stratégia podielového fondu**

Účelom podielového fondu je realizovaním investičnej stratégie dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte (minimálne 5 rokov) a pri primeranej miere rizika zhodnotenie podielového fondu v EUR.

Správcovská spoločnosť investuje peňažné prostriedky v podielovom fonde predovšetkým do realitných aktív s cieľom podieľať sa na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte a pri primeranej miere rizika zhodnotenie podielového fondu v EUR. Priame investície do nehnuteľností budú tvoriť minimálne 50 % z hodnoty majetku v podielovom fonde. Nepriame investície do nehnuteľností budú tvoriť najviac 40 % z hodnoty majetku v podielovom fonde. V období nedostatku vhodných investičných príležitostí na priame investície do nehnuteľností, môžu nepriame investície do nehnuteľností tvoriť prevažnú časť majetku v podielovom fonde až do 90 % z hodnoty majetku v podielovom fonde. Minimálne 10 % hodnoty majetku v podielovom fonde bude tvoriť hotovostná rezerva. Investičná stratégia nie je založená na sledovaní určitého indexu finančného trhu. Podielový fond nemá stanovený benchmark. Podielový fond bol zriadený na dobu neurčitú a podielové listy podielového fondu sa verejne ponúkajú na území Slovenskej republiky.

**Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond, priamej materskej spoločnosti správcovskej spoločnosti a obchodné meno materskej spoločnosti celej skupiny**

Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond:

	<b>Správcovská spoločnosť</b>
Meno:	Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.
Sídlo:	Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

	<b>Hlavná materská spoločnosť</b>
Meno:	Raiffeisen Bank International AG
Sídlo:	Am Stadtpark 9, 1030 Viedeň
Miesto uloženia konsolid. účt. závierky:	Wien, Rakúsko

	<b>Priama materská spoločnosť</b>
Meno:	Tatra banka, a.s.
Sídlo:	Hodžovo nám. 3
Miesto uloženia konsolid. účt. závierky:	Bratislava

Správcovská spoločnosť zabezpečuje vedenie účtovníctva a výkazníctva v podielovom fonde oddelene od svojho majetku. Depozitárom podielového fondu je Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 71/B (ďalej len „depozitár“).

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2021:

<b>Predstavenstvo</b>	
Predseda:	Mgr. Marek Prokopec
Podpredseda:	Ing. Martin Ďuriančík
Člen:	Ing. Michal Májek
Člen:	Ing. Miloslav Mlynár

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2021:

<b>Dozorná rada</b>	
Predseda:	Mgr. Michal Liday
Člen:	Ing. Mária Bilčíková, PhD.
Člen:	Ing. Michal Kustra

**Zmeny v predstavenstve správcovskej spoločnosti počas 1. polroka 2021:**

V priebehu uvedeného obdobia nenastali zmeny v zložení predstavenstva správcovskej spoločnosti.

**Zmeny v dozornej rade správcovskej spoločnosti počas 1. polroka 2021:**

V priebehu uvedeného obdobia nenastali zmeny v zložení dozornej rady správcovskej spoločnosti.

Majetok spravovaný v podielovom fonde nie je majetkom správcovskej spoločnosti, individuálna účtovná závierka podielového fondu nie je konsolidovaná do účtovnej závierky správcovskej spoločnosti. Správcovská spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, pretože nespĺňa podmienky pre konsolidáciu podľa ustanovení § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

**2.B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy**

**Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie podielového fondu**

Priebežná účtovná závierka (ďalej len „účtovná závierka“), ktorá pozostáva zo súvahy k 30. júnu 2021, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021, bola pripravená v súlade so zákonom o účtovníctve a v súlade s Oznámením Ministerstva financií Slovenskej republiky číslo 646/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a úprav, ktorým Ministerstvo financií Slovenskej republiky oznámilo vydanie Opatrenia z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahom 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 predpisov (ďalej len „postupy účtovania“). Porovnateľné údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú použité z účtovnej závierky bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia, ktorá pozostávala zo súvahy k 31. decembru 2020, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020.

Túto účtovnú závierku pripravilo predstavenstvo správcovskej spoločnosti. Táto účtovná závierka bola vyhotovená na základe predpokladu, že podielový fond bude pokračovať vo svojej činnosti.

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.

Zhrnutie hlavných účtovných zásad, ktoré správcovská spoločnosť uplatňovala v priebehu roka pre podielový fond, je nasledovné:

**Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach použitých pri zostavovaní účtovnej zvierky**

• Informácie o postupoch pri zostavovaní účtovnej zvierky

Pri zostavovaní účtovnej zvierky podielového fondu správcovská spoločnosť postupuje v zmysle zákona o účtovníctve a v zmysle platných postupov účtovania. Pri uzatváraní účtovných kníh podielového fondu postupuje správcovská spoločnosť v súlade s postupmi účtovania.

• Informácie o postupoch účtovania úrokových výnosov a úrokových nákladov

Časovo rozlišované a nezaplatené úrokové výnosy a úrokové náklady vzťahujúce sa k jednotlivým položkám majetku a záväzkov sú vykazované na príslušných účtoch týchto položiek. Úrokové výnosy a úrokové náklady sú účtované do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. Pri výpočte zodpovedajúcich úrokových výnosov a úrokových nákladov podielového fondu používa správcovská spoločnosť lineárnu metódu.

**Informácie o použití nových účtovných zásad a nových účtovných metód v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím a dôvodoch ich uplatnenia a vplyve na výsledok hospodárenia a čistý majetok podielového fondu**

V porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím neboli zaznamenané žiadne zmeny účtovných postupov, metód oceňovania a odpisovania.

**Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metód použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na EUR**

1. Krátkodobé/dlhodobé pohľadávky voči bankám

Pohľadávky voči bankám predstavujú zostatky vkladových/termínovaných účtov v bankách so splatnosťou nad 24 hodín (krátkodobých a dlhodobých) a sú účtované v akumulovanej hodnote t. j. v cene použitej pri prvotnom ocenení, ktorá sa zvyšuje o dosahovaný, časovo rozlíšený úrok. V prípade sporných pohľadávok je vytvorená opravná položka. K 30. júnu 2021 ani k 31. decembru 2020 správcovská spoločnosť za podielový fond nevykázala žiadnu tvorbu opravných položiek k pohľadávkam voči bankám.

2. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Peňažné prostriedky predstavujú peňažné prostriedky v banke splatné na požiadanie. Ekvivalenty peňažných prostriedkov predstavujú najmä práva spojené s vkladom v bankách so splatnosťou do 24 hodín, úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukážky NBS s dohodnutou dobou splatnosti do troch mesiacov. K dátumu účtovnej zvierky správcovská spoločnosť v rámci tejto položky vykázala vklady na bežných účtoch vedených u depozitára.

3. Podiely v realitných spoločnostiach

Podiely v realitných spoločnostiach sa účtujú v obstarávacej cene a ku dňu ocenenia správcovská spoločnosť účtuje o oceňovacom rozdiely v súlade s postupmi účtovania. Oceňovacie rozdiely z precenenia podielov v realitných spoločnostiach sú vykázané v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach“. Správcovská spoločnosť oceňuje podiely v realitných spoločnostiach na základe stanovenia čistej hodnoty aktív realitnej spoločnosti, pričom vychádza najmä z účtovnej zvierky realitnej spoločnosti a zo znaleckých posudkov k hodnote nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti vypracovaných v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní.

Stanovenie hodnoty nehnuteľností v realitnej spoločnosti

Hodnoty nehnuteľností, ktoré používa správcovská spoločnosť pri precenení podielov hodnôt realitných spoločností pre účely ocenenia podielov realitného fondu v realitných spoločnostiach sú stanovené na základe znaleckých posudkov spracovaných nezávislými externými znalcami, aktuálnymi k dátumu zostavenia účtovnej zvierky, v zmysle aktuálnych právnych predpisov. Znalecké posudky sú stanovené výnosovou metódou.

4. Pôžičky poskytnuté 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.



5. Ostatné aktíva a ostatné pasíva

Ostatné aktíva sa účtujú v obstarávacej cene a ostatné pasíva sa účtujú v nominálnej hodnote. Ocenenie aktív/pasív sa postupne zvyšuje o úrokové výnosy/náklady a znižuje o opravnú položku (len v prípade aktív).

6. Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na euro

Majetok a záväzky denominované v cudzej mene sa prepočítavajú na euro a vykazujú v účtovnej závierke v súlade so zákonom o účtovníctve referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Výnosy a náklady v cudzej mene sa vykazujú prepočítané na euro v účtovnom systéme a v účtovnej závierke v súlade so zákonom o účtovníctve referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Kurzové rozdiely vzniknuté spravidla denným preceňovaním majetku a záväzkov v cudzích menách sa účtujú na príslušných účtoch aktív a záväzkov súvzťažne v prospech príslušných účtov výkazu ziskov a strát.

**Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu**

Dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenného papiera je deň dohodnutia zmluvy o kúpe a predaji, pri zmluvách o derivátoch je to deň, keď došlo k uzavretiu zmluvy. V ostatných prípadoch je dňom uskutočnenia účtovného prípadu deň v súlade s postupmi účtovania.

**Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou, najmä pohľadávok**

Pohľadávky sa účtujú v nominálnej hodnote, ku ktorej je v prípade sporných a pochybných pohľadávok vytvorená opravná položka.

**Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv**

Správcovská spoločnosť v prípade potreby vytvára a používa na majetok v podielovom fonde opravné položky na základe diskontovaných budúcich očakávaných peňažných tokov. V prípade potreby správcovská spoločnosť vytvára rezervy. K 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 správcovská spoločnosť za podielový fond nevykázala žiadnu tvorbu a použitie rezerv a opravných položiek.

**Doplňujúce informácie**

• Informácie o prijatých úveroch

Správcovská spoločnosť môže v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní v prospech majetku v podielovom fonde prijať úver alebo pôžičku so splatnosťou do jedného roka, a to do výšky 20 % hodnoty majetku v podielovom fonde, ak zákon o kolektívnom investovaní neustanovuje inak. Správcovská spoločnosť môže na účely nadobudnutia nehnuteľnosti do majetku v podielovom fonde alebo udržania, alebo zlepšenia jej stavu prijať v prospech majetku v podielovom fonde hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru. Hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru prijaté v prospech majetku v podielovom fonde alebo realitnou spoločnosťou, v ktorej má podielový fond majetkovú účasť, nesmú presiahnuť 70 % hodnoty tejto nehnuteľnosti. Správcovská spoločnosť k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 neprijala v prospech majetku v podielovom fonde žiadny z vyššie spomenutých úverov.

• Informácie o výnosoch z podielových listov

Správcovská spoločnosť vypláca podielníkom podielového fondu výnosy z majetku v podielovom fonde ako dividendy (ďalej len „dividendy“), pravidelne za každý kalendárny štvrtrok, a to vo výške úrokových výnosov z úverov a pôžičiek poskytnutých správcovskou spoločnosťou realitným spoločnostiam v súlade so štatútom podielového fondu, výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov vyplatených správcovskej spoločnosti za príslušný kalendárny štvrtrok po zohľadnení príslušných nákladov podielového fondu v príslušnom kalendárnom štvrtroku. Najneskôr do vyplatenia dividendy sa môže správcovská spoločnosť po dohode s depozitárom rozhodnúť o tom, že súčasťou dividendy bude aj výnos z precenenia majetkových účastí v realitných spoločnostiach a v takomto prípade zároveň správcovská spoločnosť rozhodne, v akom rozsahu bude výnos z precenenia majetkových účastí v realitných spoločnostiach použitý na výplatu dividendy. Ostatné výnosy z majetku v podielovom fonde, ktoré správcovská spoločnosť nevypláca ako dividendy, zahŕňa správcovská spoločnosť v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní priebežne denne do čistej hodnoty majetku, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov podielového fondu. Výplata dividend sa považuje za výplatu výnosov z majetku v podielovom fonde a zároveň predstavuje náklad fondu. Vykazuje sa na riadku „Náklady na odplaty a provízie“ výkazu ziskov a strát.

- Informácie o dani z príjmov podielového fondu

Podielový fond nie je daňovníkom dane z príjmov s výnimkou dane podľa § 43 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“). Zákon o dani z príjmov stanovuje, že pri výplate, poukázaní alebo pripísaní výnosov z podielových listov je správcovská spoločnosť povinná vykonať zrážku dane. Pri výplate výnosov z majetku v podielovom fonde správcovská spoločnosť postupuje v súlade so zákonom o dani z príjmov, čiže v súlade s § 43 zákona o dani z príjmov na takúto výplatu výnosov z majetku v podielovom fonde aplikuje daň vyberanú zrážku. V zmysle § 43 ods. 10 zákona o dani z príjmov sa za pripísanie úhrady v prospech daňovníka pri výnosoch z cenných papierov plynúcich príjemcovi od správcovských spoločností nepovažuje zahrnutie výnosu do aktuálnej ceny už vydaného podielového listu, ktorým je splnená povinnosť každoročného vyplácania výnosu z majetku v podielovom fonde.

Správcovská spoločnosť v súlade s ustanovením § 43 ods. 10 zákona o dani z príjmov účinného od 1. apríla 2007 vykonáva zrážku dane z kladného rozdielu medzi vyplatenou nezdanenou sumou a vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu podielového fondu pri jeho vydaní.

- Informácie o účtovaní operácií s podielovými listami

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

Podielový fond účtuje o podieloch podielových listov podielníkov na účte 56 „Podielové listy“, pričom počiatočná hodnota podielov podielových listov podielníkov sa účtuje na samostatnom analytickom účte a prislúchajúci rozdiel medzi počiatočnou hodnotou a predajnou cenou sa účtuje na samostatnom analytickom účte. V priloženej súvahe sú podiely podielových listov podielníkov vykázané v položke „Podielové listy“.

K 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 správcovská spoločnosť vykázala položku záväzky z vrátenia podielov. V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná redemovať podielníkovi podielový list bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu podielových listov za aktuálnu cenu podielového listu platnú k rozhodujúcemu dňu, okrem prípadov uvedených v zákone o kolektívnom investovaní alebo ak štatút podielového listu nestanovuje inak. Správcovská spoločnosť nie je povinná redemovať podielové listy podielového fondu ani prijať pokyn na redemáciu podielových listov v období prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie podielového fondu. Pri pokyne na redemáciu podielových listov podanom podielníkom po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na redemáciu najdlhšie na 12 mesiacov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní.

- Informácie o správcovských poplatkoch a o poplatkoch depozitárovi

Správcovskej spoločnosti prináleží za správu podielového fondu v zmysle zákona o kolektívnom investovaní odplata. Podľa štatútu podielového fondu odplata správcovskej spoločnosti za jeden rok správy podielového fondu predstavuje súčet základnej zložky odplaty vo výške najviac 2 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a mimoriadnej zložky odplaty, pričom výška koeficientu pre výpočet mimoriadnej zložky odplaty predstavuje najviac 0,20. Aktuálna výška základnej zložky odplaty vrátane výšky koeficientu pre výpočet mimoriadnej zložky odplaty je uvedená v predajnom prospekte podielového fondu. Správcovské poplatky sú zúčtované v položke „Náklady na odplatu za správu fondu“ v priloženom výkaze ziskov a strát.

Depozitár je povinný viesť pre podielový fond bežný účet v príslušnej mene a kontrolovať, či činnosť podielového fondu a výpočet hodnoty podielových listov je v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní. Depozitárovi za výkon činností podľa zákona o kolektívnom investovaní prináleží odplata. Podľa štatútu podielového fondu výška odplaty za jeden rok výkonu činnosti depozitára dohodnutá v depozitárskej zmluve predstavuje najviac 0,30 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v podielovom fonde. Aktuálna výška odplaty za výkon činnosti depozitára je uvedená v predajnom prospekte podielového fondu. Náklady za služby depozitára sa nachádzajú v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplaty za služby depozitára“.

- Informácie o zákonných požiadavkách

V súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní je správcovská spoločnosť pri spravovaní podielového fondu povinná dodržiavať viaceré limity a obmedzenia týkajúce sa investovania majetku v podielovom fonde. Majetok v podielových fondoch v správe správcovskej spoločnosti bol investovaný v súlade s pravidlami obmedzenia a rozloženia rizika definovanými v zákone o kolektívnom investovaní.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**2.C. Prehľad o peňažných tokoch**

	<b>C. Prehľad o peňažných tokoch</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	5 927 445	5.879.941
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	1 155	(1.618)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(2 270 929)	(2.172.316)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	7 694	(982)
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	37 356 364	18.093.582
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	4 475 309	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(23 000 000)	(30.011.615)
10.	Zmena stavu záväzkov na zapltenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	(726 340)	(297.685)
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(2 318 801)	(1.947.005)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	236 418	(754.948)
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
<b>I.</b>	<b>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>19 688 315</b>	<b>(11.212.646)</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	-	-
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 (+/-)	7 790 064	-
<b>II.</b>	<b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>7 790 064</b>	<b>-</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z finančnej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
21.	Emitované podielové listy-preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov (+)	25 151 155	26.029.001
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(8 508 442)	(9.212.097)
23.	Zmeny stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do (+/-)	(1 382 960)	(2.401.336)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmeny stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	-	-
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na úroky za úvery (-)	-	-
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý peňažný tok z finančnej činnosti</b>	<b>15 259 753</b>	<b>14.415.568</b>
<b>IV.</b>	<b>Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V.</b>	<b>Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov</b>	<b>42 738 132</b>	<b>3.202.922</b>
<b>VI.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>24 018 587</b>	<b>15.878.812</b>
<b>VII.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia</b>	<b>66 756 719</b>	<b>19.081.734</b>

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020:

	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	66 756 719	24 018 587
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
<b>Spolu</b>	<b>66 756 719</b>	<b>24 018 587</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**2.D. Prehľad o zmenách v čistom majetku podielového fondu**

Zhrnutie pohybov čistého majetku podielového fondu k 30. júnu 2021 a k 30. júnu 2020:

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
<b>I.</b>	<b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>	<b>316 210 327</b>	<b>297 696 463</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	9 719 664 092	9 119 726 826
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0325	0,0326
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	25 151 155	26 029 001
2.	Zisk alebo strata fondu	4 136 048	(1 304 580)
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	(8 508 442)	(9 212 097)
<b>II.</b>	<b>Nárast/pokles čistého majetku</b>	<b>20 778 761</b>	<b>15 512 324</b>
<b>A.</b>	<b>Čistý majetok na konci obdobia</b>	<b>336 989 088</b>	<b>313 208 787</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	10 229 475 276	9 633 604 399
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0330	0,0325

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 30. júnu 2021 a k 30. júnu 2020:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav na začiatku obdobia	9 719 664 092	9 119 726 826
Predaj podielových listov	770 347 203	795 745 236
Redemácia podielových listov	(260 536 019)	(281 867 663)
<b>Stav na konci obdobia</b>	<b>10 229 475 276</b>	<b>9 633 604 399</b>

Nominálna hodnota jedného podielu je 0,033194 EUR.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

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

**Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)**

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 30. júnu 2021:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>IČO</i>	<i>Mena</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota akcie</i>	<i>Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 30. júnu 2021</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	1 154 765
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	8 748 627
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	3 677 607
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	2 868 638
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	4 894 193
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	6 774 444
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	20 283 349
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	21 908 940
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	3 955 692
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	2 942 269
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	3 186 624
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	1 874 674
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1 587 285
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	6 108 714
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	6 710 404
TAM Propeties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	1 637 300
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3 437 021
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1 639 123
TAM Properties DS, a.s.	50 571 061	EUR	736	1 000 EUR	2 738 030
<b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b>					<b>106 127 699</b>

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2020:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>IČO</i>	<i>Mena</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota akcie</i>	<i>Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2020</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	1 350 866
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	8 663 888
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	3 769 850
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	2 822 126
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	4 860 124
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	5 134 726
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	6 743 311
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	20 471 844
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	21 878 712
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	3 908 892
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	2 863 586
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	3 089 593
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	1 723 750
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1 536 566
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	5 933 961
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	6 550 171
TAM Propeties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	1 649 117
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3 332 580
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1 643 842
TAM Properties DS, a.s.	50 571 061	EUR	736	1 000 EUR	2 720 374
<b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b>					<b>110 647 879</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	106 127 699	110 647 879
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>106 127 699</b>	<b>110 647 879</b>

Podiely v realitných spoločnostiach, predstavujú majetkové účasti v realitných spoločnostiach, ktoré spĺňajú podmienky podľa § 129 zákona o kolektívnom investovaní.

**Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (SA r. 6)**

Položka pohľadávky voči realitným spoločnostiam predstavuje hodnotu pôžičiek poskytnutých realitným spoločnostiam v súlade s ustanovením § 135 zákona o kolektívnom investovaní.

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 30. júnu 2021:

Realitná spoločnosť	Mena	Istina v EUR	Úrok v EUR	Spolu v EUR	Splatnosť
	EUR	1 900 000	-	1 900 000	31.12.2028
TAM Properties II., a.s.	EUR	7 350 000	-	7 350 000	31.12.2023
TAM Properties III., a.s.	EUR	5 270 000	-	5 270 000	30.6.2028
TAM Properties IV., a.s.	EUR	3 500 000	-	3 500 000	30.6.2031
TAM Properties V., a.s.	EUR	9 145 393	-	9 145 393	31.12.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	4 500 000	-	4 500 000	31.8.2026
TAM Properties VI., a.s.	EUR	23 000 000	-	23 000 000	31.12.2023
DCA Park, a.s.	EUR	4 275 021	-	4 275 021	30.6.2028
CBC Development, a.s.	EUR	31 000 000	-	31 000 000	10.3.2024
Property Skalica, a.s.	EUR	2 624 407	-	2 624 407	8.10.2024
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	2 400 000	-	2 400 000	31.12.2028
TAM Properties VI, a.s.	EUR	9 000 000	-	9 000 000	29.3.2029
TAM Properties II, a.s.	EUR	3 400 000	-	3 400 000	29.3.2029
CBC Development, a.s.	EUR	9 100 000	-	9 100 000	29.3.2029
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	730 000	-	730 000	29.3.2029
TAM Properties DS, a.s.	EUR	4 000 000	-	4 000 000	28.5.2029
DCA Park, a.s.	EUR	1 146 000	-	1 146 000	30.9.2030
Property Skalica, a.s.	EUR	586 522	-	586 522	30.9.2030
TAM Properties IV., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
TAM Properties V., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
CBC Development, a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.6.2031
<b>Celkom</b>				<b>125 927 343</b>	-

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2020:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>Mena</i>	<i>Istina v EUR</i>	<i>Úrok v EUR</i>	<i>Spolu v EUR</i>	<i>Splatnosť</i>
TAM Properties, a.s.	EUR	4 000 000	-	4 000 000	30.9.2027
	EUR	1 900 000	-	1 900 000	31.12.2028
TAM Properties II., a.s.	EUR	7 350 000	-	7 350 000	31.12.2023
TAM Properties III., a.s.	EUR	5 270 000	-	5 270 000	30.6.2028
TAM Properties IV., a.s.	EUR	3 500 000	-	3 500 000	30.6.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	9 145 393	-	9 145 393	31.12.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	4 500 000	-	4 500 000	31.8.2026
TAM Properties VI., a.s.	EUR	23 000 000	-	23 000 000	31.12.2023
CF Invest - Senec, a.s.	EUR	3 300 000	-	3 300 000	31.12.2028
DCA Park, a.s.	EUR	4 275 021	-	4 275 021	30.6.2028
CBC Development, a.s.	EUR	31 000 000	-	31 000 000	10.3.2024
Property Skalica, a.s.	EUR	2 624 407	-	2 624 407	8.10.2024
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	2 400 000	-	2 400 000	31.12.2028
TAM Properties VI, a.s.	EUR	9 000 000	-	9 000 000	29.3.2029
TAM Properties II, a.s.	EUR	3 400 000	-	3 400 000	29.3.2029
CBC Development, a.s.	EUR	9 100 000	-	9 100 000	29.3.2029
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	730 000	-	730 000	29.3.2029
TAM Properties DS, a.s.	EUR	4 000 000	-	4 000 000	28.5.2029
DCA Park, a.s.	EUR	1 146 000	-	1 146 000	30.9.2030
Property Skalica, a.s.	EUR	586 522	-	586 522	30.9.2030
TAM Properties, a.s.	EUR	1 660 000	-	1 660 000	30.9.2030
TAM Properties IV., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
TAM Properties V., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
<b>Celkom</b>				<b>133 887 343</b>	-

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020:

<i>Číslo riadku</i>	<i>6. I. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	125 927 343	133 887 343
	<b>Spolu</b>	<b>125 927 343</b>	<b>133 887 343</b>

<i>Číslo riadku</i>	<i>6. II. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	9 145 393	3 500 000
4.	Do jedného roku	-	9 145 393
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	63 974 407	63 974 407
7.	Nad päť rokov	52 807 543	57 267 543
	<b>Spolu</b>	<b>125 927 343</b>	<b>133 887 343</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9)**

Položku Krátkodobé pohľadávky voči bankám predstavujú zostatky na termínovaných vkladoch a ostatné pohľadávky Štruktúra položky k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 podľa dohodnutej doby splatnosti je nasledovná:

Číslo riadku	9. I. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	8 000 000	-
4.	Do jedného roku	25 002 406	50 015 176
	<b>Spolu</b>	<b>33 002 406</b>	<b>50 015 176</b>

Štruktúra položky k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 podľa zostatkovej doby splatnosti je nasledovná:

Číslo riadku	9. II. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	5 011 665
2.	Do troch mesiacov	18 001 689	10 000 717
3.	Do šiestich mesiacov	10 000 717	15 001 897
4.	Do jedného roku	5 000 000	20 000 897
	<b>Spolu</b>	<b>33 002 406</b>	<b>50 015 176</b>

Číslo riadku	9. III. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	33 002 406	50 015 176
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	33 002 406	50 015 176

**Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (SA r. 12)**

Položku Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov predstavujú zostatky na bankových účtoch podielového fondu Štruktúra zostatkov na bankových účtoch k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020:

Číslo riadku	12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	66 756 719	24 018 587
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčtet - súvaha	66 756 719	24 018 587
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>66 756 719</b>	<b>24 018 587</b>

Pre podielový fond je zriadený bežný účet vedený u depozitára, a to bežný účet vedený v EUR.



**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**Závazky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5)**

Zostatky na účtoch tejto položky priloženej súvahy k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 predstavujú záväzky v nasledovnej výške:

Číslo riadku	5. I. Závazky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky za správu	338 577	331 830
2.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	15	155
	<b>Spolu</b>	<b>338 592</b>	<b>331 985</b>

**Ostatné záväzky (SP r. 8)**

Štruktúra ostatných záväzkov k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020:

Číslo riadku	8. I. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel listov	-	1 800 146
2.	Závazky z nezaradených platieb	25	25
3.	Závazky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	46 795	45 863
4.	Daň vyberaná zrážkou - redemácie	316	162
4.	Iné záväzky	1 139 846	1 629 767
	<b>Spolu</b>	<b>1 186 982</b>	<b>3 475 963</b>

K 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

**Výnosy z úrokov (V r. 1)**

Štruktúra úrokových výnosov za uvedené obdobia:

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	2 823	11 566
4.	Dlhové cenné papiere	-	-
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	5 924 622	5 868 375
	<b>Spolu</b>	<b>5 927 445</b>	<b>5 879 841</b>

Položka dlhové cenné papiere predstavuje úrokové výnosy z dlhových cenných papierov (t. j. alikvotný úrokový výnos a prémie/diskonty, viď bližšie bod Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metódach použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích menách a kurzoch použitých na prepočet cudzej meny na euro).

**Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (V r .4)**

Štruktúra výnosov z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach za uvedené obdobia:

Číslo riadku	4 .Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	2 203 037	(3 150 817)
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>2 203 037</b>	<b>(3 150 817)</b>

Správčovská spoločnosť precenila podiely v realitných spoločnostiach na základe stanovenia čistej hodnoty aktív realitných spoločností, pričom vychádzala najmä z účtovných zvierok realitných spoločností a zo znaleckých posudkov k hodnote nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti.

**Čistý zisk / strata z predaja iného majetku (V r. 8./d.)**

Štruktúra položky podľa za uvedené obdobia:

Číslo riadku	8./d. Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Ostatné	412 516	85 616
	<b>Spolu</b>	<b>412 516</b>	<b>85 616</b>

**Náklady na odplaty a provízie (V r. f)**

Štruktúra položky za uvedené obdobia:

Číslo riadku	f. Náklady na odplaty a provízie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	(1 460)	(1 060)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady*	(2 317 424)	(1 945 451)
	<b>Spolu</b>	<b>(2 318 884)</b>	<b>(1 946 511)</b>

\* vid' bližšie poznámka „Informácie o výnosoch z podielových listov“ v časti 2. B. „Použité účtovné zásady a účtovné metódy“

**2.F. Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach**

K 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 správčovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala iné aktíva a iné pasíva.

**2.G. Ostatné poznámky**

**Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde**

Činnosť podľa § 27 ods. 2 písm. b) bod 3 zákona o kolektívnom investovaní, tzn. určovanie hodnoty majetku v podielovom fonde a určenie hodnoty podielu správčovská spoločnosť zverila depozitárovi na základe zmluvy

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021**  
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

o zverení činností uzavretej medzi správcovskou spoločnosťou a depozitárom podľa ustanovení § 57 zákona o kolektívnom investovaní. Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa 1. júna 2012. Depozitár za účelom stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde určuje reálnu hodnotu všetkých finančných nástrojov v majetku v podielovom fonde podľa štatútu, predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov podielového fondu a v súlade s právnymi predpismi (najmä zákon o kolektívnom investovaní, Opatrenie NBS z 8. novembra 2011 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). Reálnou cenou aktív sa rozumie trhová cena, a ak reálna cena neexistuje alebo ju nemožno zistiť, použije sa teoretická cena. Teoretickú cenu správcovská spoločnosť určuje kvalifikovaným odhadom ceny určeným s odbornou starostlivosťou definovaným spôsobom alebo algoritmom zisťovania alebo výpočtu, ktorý je opísaný vo vnútornom akte riadenia správcovskej spoločnosti tak, aby takto určená teoretická cena zodpovedala cene, ktorú možno v prípade predaja finančného nástroja dosiahnuť. Správcovská spoločnosť a depozitár podielového fondu sú presvedčení, že takto stanovená teoretická cena aktív je primeraná a dostatočne obozretná.

Správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku v podielovom fonde ku koncu roka na základe dostupných údajov v deň tohto výpočtu. Účtovná závierka podielového fondu zostavená ku koncu roka zachytáva skutočný stav majetku a záväzkov podielového fondu na konci roka. Vzhľadom na časový nesúlad medzi dňom výpočtu čistej hodnoty majetku v podielovom fonde k poslednému pracovnému dňu roka a dňom vyhotovenia účtovnej závierky podielového fondu k poslednému kalendárnemu dňu roka, môže existovať rozdiel v stanovení čistej hodnoty majetku podielového fondu k danému dátumu.

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielu podielového listu k 30. júnu 2021 a k 31. decembru 2020 pre účely stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a podľa účtovníctva podielového fondu:

	<b>Hodnota majetku v podielovom fonde pre výpočet hodnoty podielového listu</b>	<b>Hodnota podľa účtovníctva, účtovná závierka</b>	<b>Porovnanie</b>
<b>30. jún 2021:</b>			
Investície a peňažné prostriedky	216 030 524	341 957 867	125 927 343
Pohľadávky	125 939 014	11 671	(125 927 343)
Záväzky	(4 973 621)	(4 980 450)	(6 829)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	336 995 917	336 989 088	(6 829)
Počet podielov*	10 229 682 565	10 229 475 276	(207 289)
Hodnota podielu podielového listu:	<b>0,0329</b>	<b>0,0329</b>	<b>0,0000</b>
<b>31. december 2020:</b>			
Investície a peňažné prostriedky	189 280 288	189 168 622	(111 666)
Pohľadávky	133 887 343	133 887 343	-
Záväzky	(5 037 011)	(6 845 638)	(1 808 627)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	318 130 620	316 210 327	(1 920 293)
Počet podielov*	9 719 585 554	9 719 664 092	78 538
Hodnota podielu podielového listu:	<b>0,0327</b>	<b>0,0325</b>	<b>(0,0002)</b>

\* Vyššie uvedená tabuľka uvádza počet podielov použitý pri výpočte čistej hodnoty majetku pre výpočet hodnoty podielového listu, ktorý zodpovedá počtu podielov, ktorý je známy ku dňu tohto výpočtu (t. j. počet podielov v obehu ku dňu 29. júna 2021/30. decembra 2020) a počet podielov použitý pri výpočte hodnoty podľa účtovníctva predstavuje počet podielov vykázaný v účtovnej závierke v položke „Podielové listy“ (t. j. počet podielov ku dňu 30. júna 2021/31. decembra 2020)

\*\* rozdiel v hodnote majetku pre výpočet hodnoty podielového listu a hodnoty podľa účtovníctva vzniká z dôvodu časového nesúladu medzi dňom výpočtu čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a dňom vyhotovenia účtovnej závierky s použitím precenenia podielov na základnom imaní v realitných spoločnostiach na základe auditovaných účtovných závierok realitných spoločností

### Informácie o následných udalostiach

Od dátumu súvahy do dátumu zostavenia tejto účtovnej závierky nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by ovplyvnili údaje uvedené v tejto účtovnej závierke.

Táto účtovná závierka bola zostavená dňa 13. augusta 2021 na adrese Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika.

Použitie skratky v tabuľkách (odkazy na príslušné riadky súvahy a výkazu ziskov a strát):

r. = číslo riadku  
 S = súvaha  
 V = výkaz ziskov a strát  
 SA = súvaha aktív  
 SP = súvaha pasív