



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 2019 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 „ZKI“) a v znení prílohy číslo 3 ZKI. 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 30.06.2019 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere	-
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:	-
3.1.	cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
4.	iné cenné papiere	-
b)	nástroje peňažného trhu	-
c)	účty v bankách	52 108 972
1.	bežný účet	23 934 432
2.	vkladové účty	28 174 540
d)	iný majetok	249 013 121
e)	celková hodnota majetku	301 122 093
f)	záväzky	6 329 904
g)	čistá hodnota majetku	294 792 189

2. Počet podielov podielového fondu v obehu

	Stav k 30.06.2019
Počet podielov podielového fondu v obehu	9.027.183.484

3. Čistá hodnota podielu

	Stav k 30.06.2019
Čistá hodnota podielu	0,03266

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

Č.r.	Položka	Podiel k 30.06.2019 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) 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	-
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	100,00%
	SPOLU	100,00%

* 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 30.06.2019 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 emisií 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	-
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	301 122 093
	SPOLU	301 122 093

* 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 30.06.2019 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	301 122 093
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	-
	SPOLU	301 122 093

Zloženie portfólia podielového fondu podľa geografického členenia:

Č.r.	Aktíva podľa geografického členenia	Stav k 30.06.2019 v EUR
1.	Slovenská republika	301 122 093
2.	Európa	-
	z toho: Eurozóna	-
3.	Severná Amerika	-
4.	Ázia	-
5.	ostatný svet	-
	SPOLU	301 122 093

**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

5. Údaje o zmenách v stave portfólia (31.12.2018 - 30.06.2019)

Č.r.	Položka	Zmena za obdobie v EUR
a)	Akcie	-
b)	Dlhopisy	(21 530 000)
c)	Iné cenné papiere	-
d)	Nástroje peňažného trhu	-
e)	Bežné a vkladové účty	(638 094)
f)	Deriváty	-

6. Údaje o vývoji majetku

Č.r.	Vývoj majetku v EUR	Stav k 30.06.2019 v EUR
a)	výnosy z akcií	-
b)	straty z akcií	-
c)	výnosy z dlhopisov	534 600
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:	-
ea)	výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
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	13 382
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	-
r)	iné výnosy	8 110 198
s)	výdavky na správu	1 813 430
t)	výdavky na depozitára	246 626
u)	iné výdavky a poplatky	4 590 385
v)	čistý výnos	2 007 739
w)	výplaty podielov na zisku	1 829 708
x)	znovu investované výnosy	2 007 739
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	8 202 135
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	-
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde	1 072
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	30.6.2019	30.6.2018	30.6.2017
a	B	1	2	3
x	Aktíva	x	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	277.187.661	258.916.317	245 067 146
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	120.518.300	87.876.202	89 065 104
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	128.494.821	99.864.821	99 864 821
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	128.494.821	99.864.821	99 864 821
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	-	-	-
8.	Dlhopisy	-	20.000.000	20 000 000
a)	bez kupónov	-	-	-
b)	s kupónmi	-	20.000.000	20 000 000
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	28.174.540	51.175.294	36 137 221
10.	Obrátené repoobchody	-	-	-
11.	Deriváty	-	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	23.934.432	23.889.811	28 235 082
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	23.934.432	23.889.811	28 235 082
13.	Ostatný majetok	-	-	-
	Aktíva spolu	301.122.093	282.806.128	273 302 228
Označenie	POLOŽKA	30.6.2019	30.6.2018	30.6.2017
a	B	1	2	3
x	Pasíva	x	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	6.329.904	4.556.327	6 300 606
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	2.498.692	4.205.851	5 985 981
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	302.983	285.807	270 333
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	3.462.799	-	-
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	65.430	64.669	44 292
II.	Vlastné imanie	294.792.189	278.249.801	267 001 622
9.	Podielové listy, z toho	294.792.189	278.249.801	267 001 622
a)	fondy z ocenenia	-	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	2.007.739	2.324.897	1 928 215
	Pasíva spolu	301.122.093	282.806.128	273 302 228

**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	POLOŽKA	30.6.2019	30.6.2018	30.6.2017
a	b	1	2	3
1.	Výnosy z úrokov	5.778.625	6.035.150	6 127 069
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b.	iné úroky	5.778.625	6.035.150	6 127 069
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	264.857	296.472	(221 178)
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	-	-	-
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	158	158	419
I.	Výnos z majetku vo fonde	6.043.640	6.331.780	5 906 310
e.	Transakčné náklady	-	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(1.975.855)	(2.206.065)	(2 142 796)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	4.067.785	4.125.715	3 763 514
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-	-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	4.067.785	4.125.715	3 763 514
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(246.626)	(232.603)	(216 816)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(1.813.430)	(1.568.215)	(1 618 483)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	10	-	-
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	2.007.739	2.324.897	1 928 215

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

Označenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 4 ZKI	30.6.2019	30.6.2018	30.6.2017
a)	celková čistá hodnota majetku	294 792 189	278 249 801	267 001 622
b)	čistá hodnota podielu	0,033	0,032	0,033
c)	počet podielov v obehu	9 027 183 484	8 602 096 897	8 213 156 238
d)	počet vydaných podielov	330 853 745	396 666 168	1 177 836 380
	suma, za ktorú boli podiely vydané	10 749 245	12 767 252	38 174 233
e)	počet vyplatených podielov	140 062 916	303 714 116	464 582 371
	suma, za ktorú boli podiely vyplatené	4 554 850	9 788 290	15 047 417

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 2019 do 30. júna 2019 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 30.06.2019 v EUR
a)	Celková hodnota záväzkov	6 329 904
b)	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielových fondoch	3 462 799

**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 2019 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 2019 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 2019 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 2019.

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

K 30. júnu 2019 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 2019 správcovská spoločnosť nepoužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií a investičná politika podielového fondu v roku 2019 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 2019



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

**Priebežná účtovná zvierka za obdobie
od 1. januára 2019 do 30. júna 2019**

OBSAH

1.	Finančné výkazy podielového fondu	3
2.	Poznámky k účtovnej zvierke 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>	6
	<i>Účel a investičná stratégia podielového fondu</i>	6
	<i>Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond, priamej materskej spoločnosti správcovskej spoločnosti a obchodné meno materskej spoločnosti celej skupiny</i>	7
2.B.	Použitie účtovné zásady a účtovné metódy	8
	<i>Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie podielového fondu</i>	8
	<i>Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach použitých pri zostavovaní účtovnej zvierky</i>	8
	<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>	8
	<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>	8
	<i>Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu.....</i>	10
	<i>Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou, najmä pohľadávok.....</i>	10
	<i>Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv</i>	10
	<i>Doplňujúce informácie</i>	10
2.C.	Prehľad o peňažných tokoch.....	12
2.E.	Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát	14
	<i>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2).....</i>	14
	<i>Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (SA r. 6).....</i>	15
	<i>Cenné papiere (SA r. 8).....</i>	16
	<i>Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9).....</i>	17
	<i>Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (SA r. 12)</i>	18
	<i>Záväzky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5)</i>	19
	<i>Ostatné záväzky (SP r. 8).....</i>	19
	<i>Výnosy z úrokov (V r. 1).....</i>	19
	<i>Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (V r. 4)</i>	20
	<i>Čistý zisk / strata z predaja iného majetku (V r. 8./d.).....</i>	20
	<i>Náklady na odplaty a provízie (V r. f).....</i>	20
2.F.	Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach	20
2.G.	Ostatné poznámky	20
	<i>Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde</i>	20
	<i>Informácie o následných udalostiach.....</i>	21

1. Finančné výkazy podielového fondu

ÚČ FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

k 30. júnu 2019

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 závierka

riadna
 mimoriadna
 priebežná

Zostavená za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 1 9
do	0 6	2 0 1 9

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 1 8
do	1 2	2 0 1 8

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

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 . 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: 16. augusta 2019	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:  Mgr. Marek Prokopec
Schválené dňa:	

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	277.187.661	274 904 568
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	120.518.300	116 928 498
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	128.494.821	102 264 821
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	128.494.821	102 264 821
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	-	-
8.	Dlhopisy	-	21 530 000
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	21 530 000
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	28.174.540	34 181 249
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	23.934.432	18 565 817
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	23.934.432	18 565 817
13.	Ostatný majetok	-	-
	Aktíva spolu	301.122.093	293 470 385
Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	6.329.904	6 880 331
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	2.498.692	1 901 103
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	302.983	306 880
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	3.462.799	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	65.430	4 672 348
II.	Vlastné imanie	294.792.189	286 590 054
9.	Podielové listy, z toho	294.792.189	286 590 054
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	2.007.739	3 103 373
	Pasíva spolu	301.122.093	293 470 385

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	5.778.625	6.035.150
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	5.778.625	6.035.150
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	264.857	296.472
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	-	-
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	158	158
I.	Výnos z majetku vo fonde	6.043.640	6.331.780
e.	Transakčné náklady	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(1.975.855)	(2.206.065)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	4.067.785	4.125.715
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	4.067.785	4.125.715
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(246.626)	(232.603)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(1.813.430)	(1.568.215)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	10	-
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	2.007.739	2.324.897

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.

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

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:

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

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

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

	Priama materská spoločnosť
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 2019:

Predstavenstvo	
Predseda:	Mgr. Marek Prokopec
Podpredseda:	Ing. Martin Ďuriančík
Člen:	Ing. Michal Májek

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2019:

Dozorná rada	
Predseda:	Mgr. Michal Liday
Člen:	Ing. Mária Bilčíková, PhD.
Člen:	Mag. Christa Maria Geyer

Zmeny v predstavenstve správcovskej spoločnosti počas roka 2019:

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

Zmeny v dozornej rade správcovskej spoločnosti počas roka 2019:

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 2019, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019, 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 2018, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 30. júna 2018.

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 závierky

- ***Informácie o postupoch pri zostavovaní účtovnej závierky***

Pri zostavovaní účtovnej závierky 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. Cenné papiere

Dlhové cenné papiere sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou, bez transakčných nákladov, spolu s nesplateným alikvotným úrokovým výnosom do doby obstarania (prvotné ocenenie). Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania. Ocenenie týchto cenných papierov je zvyšované o úrokové výnosy. Úrokové výnosy predstavujú alikvotný úrokový výnos a amortizovanú prémii/diskont. Prémia/diskont predstavuje rozdiel medzi obstarávacou cenou a nominálnou hodnotou dlhového cenného papiera. Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania.

Majetkové cenné papiere sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou (prvotné ocenenie). Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania.

Zmeny reálnej hodnoty vzniknuté precenením sa účtujú ako úprava na ťarchu alebo v prospech analytického účtu. Oceňovací rozdiel k účtu cenného papiera a súvzťažne v prospech príslušných účtov výkazu ziskov a strát.

Cenné papiere sú ku dňu zostavenia účtovnej závierky ocenené podľa trhovej hodnoty. V prípade cenných papierov, pri ktorých neexistuje referenčná tržová cena, správcovská spoločnosť určí ich hodnotu na základe kvalifikovaného odhadu, rovnakým spôsobom a v súlade s rovnakými pravidlami, ktoré používa pre výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde (viď bod 2G. ostatné poznámky – časť výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde).

Výdavky priamo spojené s obstaraním a predajom cenných papierov sú pri nákupe a predaji účtované priamo do nákladov v priloženom výkaze ziskov a strát podielového fondu.

2. 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 2019 ani k 31. decembru 2018 správcovská spoločnosť za podielový fond nevykázala žiadnu tvorbu opravných položiek k pohľadávkam voči bankám.

3. 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 závierky správcovská spoločnosť v rámci tejto položky vykázala vklady na bežných účtoch vedených u depozitára.

4. Podiely v realitných spoločnostiach

Podiely v realitných spoločnostiach sa účtujú v obstarávacej cene a ku dňu ocenenia správcovská spoločnosť účtuje o oceňovacom rozdieli 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 závierky 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 závierky, v zmysle aktuálnych právnych predpisov. Znalecké posudky sú stanovené výnosovou metódou.

5. 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.

6. 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).

7. 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 2019 a k 31. decembru 2018 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 nehnuteľností 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 2019 a k 31. decembru 2018 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 podielnikov na účte 56 „Podielové listy“, pričom počiatočná hodnota podielov podielových listov podielnikov 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 podielnikov vykázané v položke „Podielové listy“.

K 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018 správcovská spoločnosť vykázala položku záväzky z vrátenia podielov. V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná redemovať podielnikovi 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 podielnikom 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.

2.C. Prehľad o peňažných tokoch

	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	5.778.625	6.035.150
2.	Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (-)	5.769	7.461
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(2.060.057)	(1.800.818)
4.	Závazky z úrokov, odplát a provízií (+)	(4.340)	7.117
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Pohľadávky za dividendy (-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	44.693.836	147.318.549
8.	Pohľadávky za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)	-	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(20.092.693)	(137.327.415)
10.	Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	763.271	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(1.975.845)	(2.206.065)
13.	Závazky voči dodávateľom (+)	(10.747)	1.563
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	27.097.819	12.035.542
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	-	-
17.	Závazky z obstarania nehnuteľností (+)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
19.	Pohľadávky na dividendy z realitných spoločností (-)	-	-
20.	Zníženie/ zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(26.624.989)	-
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(26.624.989)	-
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy-preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov (+)	10.749.245	12.767.252
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(4.554.850)	(9.788.290)
23.	Závazky z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/ pohľadávky z prestupov do (+/-)	(1.294.635)	(707.171)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Závazky na výplatu dedičstiev (+)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(3.975)	2.980
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Závazky za úroky za dlhodobé úroky (+)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	4.895.785	2.274.771
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov	5.368.615	14.310.313
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	18.565.817	9.579.498
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia	23.934.432	23.889.811

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	23.934.432	18 565 817
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
Spolu	23.934.432	18 565 817

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
(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 2019 a k 30. júnu 2018:

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	268.590.054	272 945 942
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	8.836.392.655	8 509 144 845
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0325	0,0321
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	10.749.245	12.767.252
2.	Zisk alebo strata fondu	2.007.739	2.324.897
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	(4.554.850)	(9.788.290)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	8.202.134	5.303.859
A.	Čistý majetok na konci obdobia	294.792.189	278.249.801
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	9.027.183.484	8.602.096.897
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0327	0,0323

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 30. júnu 2019 a k 30. júnu 2018:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav na začiatku obdobia	8.836.392.655	8.509.144.845
Predaj podielových listov	330.853.745	396.666.168
Redemácia podielových listov	(140.062.916)	(303.714.116)
Stav na konci obdobia	9.027.183.484	8.602.096.897

Nominálna hodnota jedného podielu je 0,033194 EUR.

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná zvierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
(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 2019:

<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 2019</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	4.217.063
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	8.036.579
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	4.308.183
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	4.183.615
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	5.530.352
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	8.145.421
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	7.415.381
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	19.277.218
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	23.898.695
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	4.289.394
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	2.799.770
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	3.055.466
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	1.804.805
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1.564.582
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	5.694.065
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	6.475.574
TAM Properties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	1.761.228
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3.222.540
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1.869.217
TAM Properties DS, a.s.	50 571 061	EUR	736	1 000 EUR	2.969.152
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					120 518 300

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2018:

<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 2019</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	4 365 981
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	7 848 775
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	4 168 508
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	4 111 219
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	5 385 672
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	7 876 059
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	7 183 485
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	18 890 551
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	25 651 964
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	4 378 142
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	2 705 569
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	2 955 063
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	1 734 000
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1 507 550
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	5 407 143
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	6 147 509
TAM Properties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	1 670 348
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3 099 878
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1 841 082
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					116 928 498

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
(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	120.518.300	116 928 498
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	120.518.300	116 928 498

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 2019:

Realitná spoločnosť	Mena	Istina v EUR	Úrok v EUR	Spolu v EUR	Splatnosť
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	23.11.2028
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	22.11.2028
TAM Properties DS, a.s.	EUR	4 000 000	-	4 000 000	28.6.2029
Celkom				128 494 821	-

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2018:

<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	23.11.2028
Celkom				102.264.821	-

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018:

<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	128.494.821	102 264 821
	Spolu	128.494.821	102 264 821

<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	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	3.500.000	-
6.	Do piatich rokov	70.495.393	42 995 393
7.	Nad päť rokov	54.499.428	59 269 428
	Spolu	128.494.821	102 264 821

Cenné papiere (SA r. 8)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa meny k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018:

<i>Číslo riadku</i>	<i>Dlhopisy oceňované RH podľa meny</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Dlhopisy EUR	-	21 530 000
	Spolu	-	21 530 000

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa dohodnutej doby splatnosti k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018:

Číslo riadku	8.I.EUR Dlhopisy oceňované RH podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	21 530 000
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	-	21 530 000

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018:

Číslo riadku	8. II.EUR Dlhopisy oceňované RH podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	21 530 000
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	-	21 530 000

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa druhov k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018:

Číslo riadku	8. III.EUR Dlhopisy oceňované RH	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a.	bez kupónov	-	-
a.1.	nezaložené	-	-
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	-	21 530 000
b.1.	nezaložené	-	21 530 000
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	-	21 530 000

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 2019 a k 31. decembru 2018 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	9.085.736	-
4.	Do jedného roku	19.088.804	34 181 249
	Spolu	28.174.540	34 181 249

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra položky k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018 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	9.085.736	12 089 172
2.	Do troch mesiacov	5.075.231	11 090 940
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	14.013.573	11 001 137
	Spolu	28.174.540	34 181 249

Číslo riadku	9. III. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	28.174.540	34 181 249
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	28.174.540	34 181 249

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 2019 a k 31. decembru 2018:

Číslo riadku	12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	23.934.432	18 565 817
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	23.934.432	18 565 817
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	23.934.432	18 565 817

Číslo riadku	12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	23.934.432	18 565 817
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	23.934.432	18 565 817
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	23.934.432	18 565 817

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

Závazky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5)

Zostatky na účtoch tejto položky priloženej súvahy k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018 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	302.248	305 960
2.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	735	920
	Spolu	302.983	306 880

Ostatné záväzky (SP r. 8)

Štruktúra ostatných záväzkov k 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018:

Číslo riadku	8. I. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel listov	54	1 892 278
2.	Závazky z nezaradených platieb	25	4 000
3.	Závazky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	41.106	41 610
4.	Daň vyberaná zrážkou - redemácie	65	4
4.	Iné záväzky	24.180	2 734 456
	Spolu	65.430	4 672 348

K 30. júnu 2019 a k 31. decembru 2018 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	13 382	26 993
4.	Dlhové cenné papiere	534 600	1 005 555
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	5 230 643	5 002 602
	Spolu	5 778 625	6.035.150

Položka dlhové cenné papiere predstavuje úrokové výnosy z dlhových cenných papierov (t. j. alikvotný úrokový výnos a prémie/diskonty, vid' 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	264.857	296.472
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	264.857	296.472

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	158	158
	Spolu	158	158

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	(1.072)	(983)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady*	(1.974.783)	(2 205 082)
	Spolu	(1.975.855)	(2 206 065)

* viď 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 2019 a k 31. decembru 2018 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 2019 do 30. júna 2019
 (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 2019 a k 31. decembru 2018 pre účely stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a podľa účtovníctva podielového fondu:

	Hodnota majetku v podielovom fonde pre výpočet hodnoty podielového listu	Hodnota podľa účtovníctva, účtovná závierka	Porovnanie
30. jún 2019:			
Investície a peňažné prostriedky	172.627.292	172.627.272	(20)
Pohľadávky	131.285.410	128.494.821	(2.790.589)
Záväzky	(9.155.344)	(6.329.904)	2.825.440
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	294.757.358	294.792.189	34.831
Počet podielov*	9.027.284.853	9.027.183.484	(101.369)
Hodnota podielu podielového listu:	0,0327	0,0327	0,0000
31. december 2018:			
Investície a peňažné prostriedky	191 460 111	191 205 564	(254 547)
Pohľadávky	102 264 821	102 264 821	-
Záväzky	(4 954 548)	(6 880 331)	(1 925 783)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	288 770 384	286 590 054	(2 180 330)
Počet podielov*	8 837 099 808	8 836 392 655	(707 153)
Hodnota podielu podielového listu:	0,0327	0,0324	(0,0003)

* 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 27. júna 2019/28. decembra 2018) 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 2019/31. decembra 2018)

** 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 16. augusta 2019 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