



**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 2020 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 30.06.2020 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	69 107 123
1.	bežný účet	19 081 734
2.	vkladové účty	50 025 389
d)	iný majetok	247 470 831
e)	celková hodnota majetku	316 577 954
f)	záväzky	3 369 167
g)	čistá hodnota majetku	313 208 787

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

	Stav k 30.06.2020
Počet podielov podielového fondu v obehu	9 633 604 399

**3. Čistá hodnota podielu**

	Stav k 30.06.2020
Čistá hodnota podielu	0,03251

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

Č.r.	Položka	Podiel k 30.06.2020 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%
	<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 30.06.2020 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) *	316 577 954
	<b>SPOLU</b>	<b>316 577 954</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 30.06.2020 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	316 577 954
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>316 577 954</b>

Zloženie portfólia podielového fondu podľa geografického členenia:

Č.r.	Aktíva podľa geografického členenia	Stav k 30.06.2020 v EUR
1.	Slovenská republika	316 577 954
2.	Európa	-
	z toho: Eurozóna	-
3.	Severná Amerika	-
4.	Ázia	-
5.	ostatný svet	-
	<b>SPOLU</b>	<b>316 577 954</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

**5. Údaje o zmenách v stave portfólia (31.12.2019 - 30.06.2020)**

Č.r.	Položka	Zmena za obdobie v EUR
a)	Akcie	
b)	Dlhopisy	-
c)	Iné cenné papiere	-
d)	Nástroje peňažného trhu	-
e)	Bežné a vkladové účty	15 208 190
f)	Deriváty	-

**6. Údaje o vývoji majetku**

Č.r.	Vývoj majetku v EUR	Stav k 30.06.2020 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:	-
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	11 566
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	7 650 769
s)	výdavky na správu	1 908 534
t)	výdavky na depozitára	263 781
u)	iné výdavky a poplatky	6 794 600
v)	čistý výnos	(1 304 580)
w)	výplaty podielov na zisku	1 754 846
x)	znovu investované výnosy	-
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	15 512 324
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	-
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde	1 060
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	30.6.2020	30.6.2019	30.6.2018
a	B	1	2	3
x	Aktíva	x	x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>	<b>297.496.220</b>	<b>277.187.661</b>	<b>258.916.317</b>
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	118.976.010	120.518.300	87.876.202
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	128.494.821	128.494.821	99.864.821
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	128.494.821	128.494.821	99.864.821
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	-	-	-
8.	Dlhopisy	-	-	20.000.000
a)	bez kupónov	-	-	-
b)	s kupónmi	-	-	20.000.000
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	50.025.389	28.174.540	51.175.294
10.	Obrátené repoobchody	-	-	-
11.	Deriváty	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>19.081.734</b>	<b>23.934.432</b>	<b>23.889.811</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	19.081.734	23.934.432	23.889.811
13.	Ostatný majetok	-	-	-
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>316.577.954</b>	<b>301.122.093</b>	<b>282.806.128</b>
Označenie	POLOŽKA	30.6.2020	30.6.2019	30.6.2018
a	B	1	2	3
x	Pasíva	x	x	x
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>3.369.167</b>	<b>6.329.904</b>	<b>4.556.327</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	1.302.409	2.498.692	4.205.851
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	316.162	302.983	285.807
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	3.462.799	-
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	1.750.596	65.430	64.669
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>313.208.787</b>	<b>294.792.189</b>	<b>278.249.801</b>
9.	Podielové listy, z toho	313.208.787	294.792.189	278.249.801
a)	fondy z ocenenia	-	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	(1.304.580)	2.007.739	2.324.897
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>316.577.954</b>	<b>301.122.093</b>	<b>282.806.128</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	30.6.2020 1	30.6.2019 2	30.6.2018 3
1.	Výnosy z úrokov	5.879.941	5.778.625	6.035.150
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b.	iné úroky	5.879.941	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	(3.150.817)	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	85.616	158	158
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>2.814.740</b>	<b>6.043.640</b>	<b>6.331.780</b>
e.	Transakčné náklady	-	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(1.946.511)	(1.975.855)	(2.206.065)
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>	<b>868.229</b>	<b>4.067.785</b>	<b>4.125.715</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>868.229</b>	<b>4.067.785</b>	<b>4.125.715</b>
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(263.781)	(246.626)	(232.603)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(1.908.534)	(1.813.430)	(1.568.215)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(494)	10	-
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>	<b>(1.304.580)</b>	<b>2.007.739</b>	<b>2.324.897</b>

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

Označenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 4 ZKI	30.6.2020	30.6.2019	30.6.2018
a)	celková čistá hodnota majetku	313 208 787	294 792 189	278 249 801
b)	čistá hodnota podielu	0,033	0,033	0,032
c)	počet podielov v obehu	9 633 604 399	9 027 183 484	8 602 096 897
d)	počet vydaných podielov	795 745 236	330 853 745	396 666 168
	suma, za ktorú boli podiely vydané	26 029 001	10 749 245	12 767 252
e)	počet vyplatených podielov	281 867 663	140 062 916	303 714 116
	suma, za ktorú boli podiely vyplatené	9 212 097	4 554 850	9 788 290

**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 2020 do 30. júna 2020 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 30.06.2020 v EUR
a)	Celková hodnota záväzkov	3 369 167
b)	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielových fondoch	-

**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 2020 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 2020 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 2020 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 nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde počas roka 2020.

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

K 30. júnu 2020 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 2020 správcovská spoločnosť nepoužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií a investičná politika podielového fondu v roku 2020 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 2020



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

**Priebežná účtovná zvierka za obdobie  
od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**



## 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>	9
	<i>Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou, najmä pohľadávok .....</i>	9
	<i>Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv .....</i>	9
	<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>Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9).....</i>	17
	<i>Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (SA r. 12) .....</i>	17
	<i>Záväzky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5) .....</i>	18
	<i>Ostatné záväzky (SP r. 8).....</i>	18
	<i>Výnosy z úrokov (V r. 1).....</i>	19
	<i>Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (V r. 4) .....</i>	19
	<i>Čistý zisk / strata z predaja iného majetku (V r. 8./d.).....</i>	19
	<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

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná zvierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**1. Finančné výkazy podielového fondu**

ÚČ FONDNEH

**ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

k 30. júnu 2020

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

Zostavená za obdobie

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

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 9
do	1 2	2 0 1 9

**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 . 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: 14. augusta 2020	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 2020 do 30. júna 2020**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	<b>Aktíva</b>	x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>	<b>297.496.220</b>	<b>288 641 769</b>
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	118.976.010	122 126 827
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	128.494.821	128 494 821
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	128.494.821	128 494 821
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	-	-
8.	Dlhopisy	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	50.025.389	38 020 121
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>19.081.734</b>	<b>15 878 812</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	19.081.734	15 878 812
13.	Ostatný majetok	-	-
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>316.577.954</b>	<b>304 520 581</b>
Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	<b>Pasíva</b>	x	x
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>3.369.167</b>	<b>6 824 118</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	1.302.409	1 878 928
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	316.162	317 590
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	1.750.596	4 627 600
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>313.208.787</b>	<b>297 696 463</b>
9.	Podielové listy, z toho	313.208.787	297 696 463
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	(1.304.580)	1 905 709
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>316.577.954</b>	<b>304 520 581</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	5.879.941	5.778.625
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	5.879.941	5.778.625
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	(3.150.817)	264.857
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	85.616	158
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>2.814.740</b>	<b>6.043.640</b>
e.	Transakčné náklady	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(1.946.511)	(1.975.855)
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</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>868.229</b>	<b>4.067.785</b>
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(263.781)	(246.626)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(1.908.534)	(1.813.430)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(494)	10
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>	<b>(1.304.580)</b>	<b>2.007.739</b>

## **2. Poznámky k účtovnej zavierke 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 2020 do 30. júna 2020**  
(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:

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

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 2020:

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

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2020:

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

**Zmeny v predstavenstve správcovskej spoločnosti počas roka 2020:**

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

**Zmeny v dozornej rade správcovskej spoločnosti počas roka 2020:**

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 2020, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020, 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 2019, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 30. júna 2019.

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. **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 2020 ani k 31. decembru 2019 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 závierky 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 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.

### 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 2020 a k 31. decembru 2019 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 2020 a k 31. decembru 2019 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 štvrťrok, 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 spoločnosťou za príslušný kalendárny štvrťrok po zohľadnení príslušných nákladov podielového fondu v príslušnom kalendárnom štvrťroku. 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 obehú k pracovnému dňu) a počtu vydávaných podielov podielového listu. Hodnota podielového listu pri redemácii sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu (podiel čistej hodnoty majetku a počtu podielov v obehú k pracovnému dňu) a počtu redemovaných podielov podielového listu.

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 2020 a k 31. decembru 2019 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

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 odplatu 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**

	<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 (+)	5.879.941	5.778.625
2.	Zmena stavu pohľadávok úrokov, odplát a provízií (+/-)	(1.618)	5.769
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(2.172.316)	(2.060.057)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(982)	(4.340)
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	18.093.582	44.693.836
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	-	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(30.011.615)	(20.092.693)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	(297.685)	763.271
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(1.947.005)	(1.975.845)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	(754.948)	(10.747)
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>(11.212.646)</b>	<b>27.097.819</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 (+/-)	-	(26.624.989)
<b>II.</b>	<b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>-</b>	<b>(26.624.989)</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 (+)	26.029.001	10.749.245
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(9.212.097)	(4.554.850)
23.	Zmeny stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do (+/-)	(2.401.336)	(1.294.635)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmeny stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	-	(3.975)
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>14.415.568</b>	<b>4.895.785</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>3.202.922</b>	<b>5.368.615</b>
<b>VI.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>15.878.812</b>	<b>18.565.817</b>
<b>VII.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia</b>	<b>19.081.734</b>	<b>23.934.432</b>

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 30. júnu 2020 a k 31. decembru 2019:

	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	19.081.734	15 878 812
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
<b>Spolu</b>	<b>19.081.734</b>	<b>15 878 812</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
(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 2020 a k 30. júnu 2019:

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>297 696 463</b>	<b>268.590.054</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	9 119 726 826	8.836.392.655
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0326	0,0325
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	26.029.001	10.749.245
2.	Zisk alebo strata fondu	(1.304.580)	2.007.739
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	(9.212.097)	(4.554.850)
<b>II.</b>	<b>Nárast/pokles čistého majetku</b>	<b>15.512.324</b>	<b>8.202.134</b>
<b>A.</b>	<b>Čistý majetok na konci obdobia</b>	<b>313.208.787</b>	<b>294.792.189</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	9.633.604.399	9.027.183.484
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0325	0,0327

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 30. júnu 2020 a k 30. júnu 2019:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav na začiatku obdobia	9 119 726 826	8.836.392.655
Predaj podielových listov	795.745.236	330.853.745
Redemácia podielových listov	(281.867.663)	(140.062.916)
<b>Stav na konci obdobia</b>	<b>9.633.604.399</b>	<b>9.027.183.484</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 2020 do 30. júna 2020**  
 (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 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 30. júnu 2020</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	4.069.591
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	8.092.615
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	4.056.484
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	4.098.747
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	5.177.697
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	8.600.603
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	7.632.989
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	19.590.305
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	20.818.032
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	4.429.631
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	2.954.384
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	3.357.325
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	1.866.150
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1.592.195
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	6.022.251
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	6.683.615
TAM Propeties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	1.680.162
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3.392.619
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1.861.235
TAM Properties DS, a.s.	50 571 061	EUR	736	1 000 EUR	2.999.380
<b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b>					<b>118.976.010</b>

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 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 31. decembru 2019</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	4 167 794
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	8 279 461
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	4 428 122
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	4 283 997
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	5 499 938
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	8 593 777
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	7 767 538
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	20 418 450
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	21 845 601
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	4 365 456
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	2 924 619
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	3 343 733
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	1 883 494
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1 627 462
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	5 967 932
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	6 616 089
TAM Propeties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	1 681 574
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3 366 629
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1 919 483
TAM Properties DS, a.s.	50 571 061	EUR	736	1 000 EUR	3 145 678
<b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b>					<b>122 126 827</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
(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	118.976.010	122 126 827
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>118.976.010</b>	<b>122 126 827</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 2020:

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	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
<b>Celkom</b>				<b>128 494 821</b>	-

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2019:

<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
<b>Celkom</b>				<b>128 494 821</b>	<b>-</b>

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2020 a k 31. decembru 2019:

<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	128 494 821
	<b>Spolu</b>	<b>128 494 821</b>	<b>128 494 821</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	-	-
4.	Do jedného roku	3 500 000	3 500 000
5.	Do dvoch rokov	9 145 393	9 145 393
6.	Do piatich rokov	63 974 407	63 974 407
7.	Nad päť rokov	51 875 021	51 875 021
	<b>Spolu</b>	<b>128 494 821</b>	<b>128 494 821</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
 (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 2020 a k 31. decembru 2019 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	-	-
4.	Do jedného roku	50.025.389	38 020 121
	<b>Spolu</b>	<b>50.025.389</b>	<b>38 020 121</b>

Štruktúra položky k 30. júnu 2020 a k 31. decembru 2019 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	5.005.833	3 011 515
2.	Do troch mesiacov	10.005.791	-
3.	Do šiestich mesiacov	5.001.556	15 003 389
4.	Do jedného roku	30.012.209	20 005 217
	<b>Spolu</b>	<b>50.025.389</b>	<b>38 020 121</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	50.025.389	38 020 121
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	50.025.389	38 020 121

**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 2020 a k 31. decembru 2019:

Číslo riadku	12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	19.081.734	15 878 812
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	Medzisúččet - súvaha	19.081.734	15 878 812
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>19.081.734</b>	<b>15 878 812</b>



**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Číslo riadku	12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	19.081.734	15 878 812
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	Medzisúččet - súvaha	19.081.734	15 878 812
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>19.081.734</b>	<b>15 878 812</b>

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 2020 a k 31. decembru 2019 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	316.159	317 313
2.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	3	277
	<b>Spolu</b>	<b>316.162</b>	<b>317 590</b>

**Ostatné záväzky (SP r. 8)**

Štruktúra ostatných záväzkov k 30. júnu 2020 a k 31. decembru 2019:

Číslo riadku	8. I. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel listov	-	1 824 817
2.	Závazky z nezaradených platieb	25	26
3.	Závazky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	43.697	43 155
4.	Daň vyberaná zrážkou - redemácie	-	96
4.	Iné záväzky	1 706 874	2 759 506
	<b>Spolu</b>	<b>1.750.596</b>	<b>4 627 600</b>

K 30. júnu 2020 a k 31. decembru 2019 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**Výnosy z úrokov (V r. 1)**

Štruktúra úrokových výnosov za uvedené obdobia:

<b>Číslo riadku</b>	<b>1.1. Úroky</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	11.566	13 382
4.	Dlhové cenné papiere	-	534 600
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	5.868.375	5 230 643
	<b>Spolu</b>	<b>5.879.841</b>	<b>5 778 625</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:

<b>Číslo riadku</b>	<b>4 .Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	EUR	(3.150.817)	264.857
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>(3.150.817)</b>	<b>264.857</b>

Správcovská spoločnosť precenila podiely v realitných spoločnostiach na základe stanovenia čistej hodnoty aktív realitných spoločností, pričom vychádzala najmä z účtovných závierok 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:

<b>Číslo riadku</b>	<b>8./d. Čistý zisk/strata z predaja iného majetku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Ostatné	85.616	158
	<b>Spolu</b>	<b>85.616</b>	<b>158</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	(1.060)	(1.072)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady*	(1.945.451)	(1.974.783)
	<b>Spolu</b>	<b>(1.946.511)</b>	<b>(1.975.855)</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 2020 a k 31. decembru 2019 správcovská 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 správcovská spoločnosť zverila depozitárovi na základe zmluvy 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 trhovú cenu, 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.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Priebežná účtovná zvierka za obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020**  
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielu podielového listu k 30. júnu 2020 a k 31. decembru 2019 pre účely stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a podľa účtovníctva podielového fondu:

	<i>Hodnota majetku v podielovom fonde pre výpočet hodnoty podielového listu</i>	<i>Hodnota podľa účtovníctva, účtovná zvierka</i>	<i>Porovnanie</i>
<b>30. jún 2020:</b>			
Investície a peňažné prostriedky	316.577.954	316.577.954	-
Pohľadávky	-	-	-
Závazky	(3.369.391)	(3.369.167)	224
<b>ČISTÁ HODNOTA AKTÍV</b>	<b>313.208.563</b>	<b>313.208.787</b>	<b>224</b>
Počet podielov*	9.633.597.481	9.633.604.399	6.918
Hodnota podielu podielového listu:	<b>0,0325</b>	<b>0,0325</b>	<b>0,0000</b>
<b>31. december 2019:</b>			
Investície a peňažné prostriedky	176 045 759	176 025 760	(19 999)
Pohľadávky	128 494 821	128 494 821	-
Závazky	(4 991 569)	(6 824 118)	(1 832 549)
<b>ČISTÁ HODNOTA AKTÍV</b>	<b>299 549 011</b>	<b>297 696 463</b>	<b>(1 852 548)</b>
Počet podielov*	9 119 645 383	9 119 726 826	81 443
Hodnota podielu podielového listu:	<b>0,0328</b>	<b>0,0326</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 2020/30. decembra 2019) a počet podielov použitý pri výpočte hodnoty podľa účtovníctva predstavuje počet podielov vykázaný v účtovnej zavierke v položke „Podielové listy“ (t. j. počet podielov ku dňu 30. júna 2020/31. decembra 2019)

\*\* 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 zvierky s použitím precenenia podielov na základnom imaní v realitných spoločnostiach na základe auditovaných účtovných zvierok realitných spoločností

#### **Informácie o následných udalostiach**

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

Táto účtovná zvierka bola zostavená dňa 14. augusta 2020 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