



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

**Správa nezávislého audítora a účtovná  
závierka za obdobie od 1. januára 2014  
do 31. decembra 2014**

## OBSAH

Správa nezávislého audítora .....	3
1. Finančné výkazy podielového fondu .....	4
2. Poznámky k účtovnej závierke podielového fondu.....	7
2.A. Všeobecné informácie o podielovom fonde.....	7
<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> .....	7
Účel a investičná stratégia podielového fondu .....	7
<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. Použité účtovné zásady a účtovné metódy .....	9
<i>Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie podielového fondu</i> .....	9
<i>Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach použitých pri zostavovaní účtovnej závierky</i> .....	9
<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> .....	9
<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> .....	9
<i>Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu</i> .....	11
<i>Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou, najmä pohľadávok</i> .....	11
<i>Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv</i> .....	11
<i>Doplňujúce informácie</i> .....	11
2.C. Prehľad o peňažných tokoch.....	13
2.D. Prehľad o zmenách v čistom majetku podielového fondu .....	14
2.E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát .....	15
<i>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</i> .....	15
<i>Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (SA r. 6)</i> .....	16
<i>Podielové listy otvorených podielových fondov (SA r. 7)</i> .....	17
<i>Cenné papiere (SA r. 8)</i> .....	17
<i>Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9)</i> .....	18
<i>Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (SA r. 12)</i> .....	19
<i>Záväzky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5)</i> .....	20
<i>Ostatné záväzky (SP r. 8)</i> .....	20
<i>Výnosy z úrokov (V r. 1)</i> .....	20
<i>Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (V r. 4)</i> .....	21
<i>Zisk alebo strata z cenných papierov (V r. 6./b.)</i> .....	21
<i>Čistý zisk alebo strata z devíz (V r. 7./c.)</i> .....	21
<i>Čistý zisk / strata z predaja iného majetku (V r. 8./d.)</i> .....	22
<i>Náklady na odplaty a provízie (V r. f.)</i> .....	22
2.F. Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach .....	22
2.G. Ostatné poznámky .....	22
<i>Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde</i> .....	22
<i>Informácie o transakciách so spriaznenými stranami</i> .....	23
<i>Informácie o riadení rizík</i> .....	25
<i>Informácie o následných udalostiach</i> .....	28

**Správa nezávislého audítora**



**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>	<b>243 857 347</b>	<b>227 505 498</b>
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	93 769 570	69 654 032
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	95 074 397	60 945 021
a)	krátkodobé	4 969	-
b)	dlhodobé	95 069 428	60 945 021
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	-	7 276 677
8.	Dlhopisy	20 100 000	17 100 000
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	20 100 000	17 100 000
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	34 913 380	72 529 768
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>14 654 212</b>	<b>29 001 260</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	14 654 212	29 001 260
13.	Ostatný majetok	-	-
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>258 511 559</b>	<b>256 506 758</b>
Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>5 820 249</b>	<b>4 428 944</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	1 687 724	1 432 317
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	308 487	303 035
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	3 824 038	2 693 592
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>252 691 310</b>	<b>252 077 814</b>
9.	Podielové listy, z toho	252 691 310	252 077 814
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	(3 670 455)	(1 516 370)
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>258 511 559</b>	<b>256 506 758</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	11 620 301	5 802 977
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	11 620 301	5 802 977
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	622 894	1 568 889
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	38 231	56 024
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	10	(3)
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	329	215
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>12 281 765</b>	<b>7 428 102</b>
e.	Transakčné náklady	(330)	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(11 679 869)	(5 844 105)
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>	<b>601 566</b>	<b>1 583 997</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>601 566</b>	<b>1 583 997</b>
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(688 215)	(498 512)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(3 568 523)	(2 584 875)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(15 283)	(16 980)
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>	<b>(3 670 455)</b>	<b>(1 516 370)</b>

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

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

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

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. (ďalej len „podielový fond“ alebo „fond“), je špeciálny podielový fond nehnuteľností 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 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 vytváranie a spravovanie podielových fondov.

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

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

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

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

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

Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond:

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

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Správčovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

	<b>Hlavná materská spoločnosť</b>
Meno:	Raiffeisen Landesbanken Holding GmbH
Sídlo:	Friedrich Wilhelm Raiffeisen Platz 1
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

Správčovská 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 správčovskej spoločnosti k 31. decembru 2014:

<b>Predstavenstvo</b>	
Predseda:	Ing. Michal Kustra
Prvý podpredseda:	Ing. Milošlav Mlynár
Podpredseda:	Ing. Martin Ďuriančík

Členovia dozornej rady správčovskej spoločnosti k 31. decembru 2014:

<b>Dozorná rada</b>	
Predseda:	Ing. Igor Vida
Členovia:	Ing. Miroslav Uličný
	Mgr. Michal Liday
	Ferenc Berszán, MBA
	Mag. Rainer Schnabl

**Zmeny v predstavenstve správčovskej spoločnosti počas roka 2014:**

V priebehu roka 2014 nastali nasledujúce zmeny v zložení predstavenstva správčovskej spoločnosti:

Ing. Marek Prokopec – ukončenie funkcie člena predstavenstva 3. augusta 2014.

**Zmeny v dozornej rade správčovskej spoločnosti počas roka 2014:**

V priebehu roka 2014 nastali nasledujúce zmeny v zložení dozornej rady správčovskej spoločnosti.

Ing. Marcel Kaščák - ukončenie funkcie člena dozornej rady 10. februára 2014

Ing. Miroslav Uličný - vznik funkcie člena dozornej rady 11. februára 2014

Mag. Rainer Schnabl – vznik funkcie člena dozornej rady 15. augusta 2014

Dr. Mathias Bauer – ukončenie funkcie člena dozornej rady 31. marca 2014

Majetok spravovaný v podielovom fonde nie je majetkom správčovskej spoločnosti, individuálna účtovná závierka podielového fondu nie je konsolidovaná do účtovnej závierky správčovskej spoločnosti. Správčovská 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***

Účtovná závierka, ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2014, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014, bola pripravená v súlade so zákonom číslo 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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. 25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahovom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy v znení neskorších 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 2013, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

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 31. decembru 2014 ani k 31. decembru 2013 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 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.

## 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. Deriváty

Správcovská spoločnosť účtuje všetky finančné deriváty v majetku v podielovom fonde ako deriváty na obchodovanie a účtovne ich preceňuje na reálnu hodnotu minimálne ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Správcovská spoločnosť používa pre účely riadenia rizík v podielovom fonde v súlade so štatútom podielového fondu menové deriváty. Rozdiely z precenenia derivátov sú vykázané v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Zisk/strata z derivátov“.

## 7. 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).

8. 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 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 správcovská spoločnosť za podielový fond nevykázala žiadnu tvorbu a použitie rezerv a opravných položiek.

**Doplňujúce informácie**

- Informácie o prijatých úveroch

Správcovská spoločnosť môže v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní v prospech majetku v podielovom fonde prijať úver alebo pôžičku so splatnosťou do jedného roka, a to do výšky 20 % hodnoty majetku v podielovom fonde, ak zákon o kolektívnom investovaní neustanovuje inak. Správcovská spoločnosť môže na účely nadobudnutia nehnuteľnosti do majetku v podielovom fonde alebo udržania, alebo zlepšenia jej stavu prijať v prospech majetku v podielovom fonde hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru. Hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru prijaté v prospech majetku v podielovom fonde alebo realitnou spoločnosťou, v ktorej má podielový fond majetkovú účasť, nesmú presiahnuť 70 % hodnoty tejto nehnuteľnosti. Správcovská spoločnosť k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 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 spoločnosti za príslušný kalendárny štvrťrok. 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. Vyказuje sa na riadku „Náklady na odplaty a provízie“ výkazu ziskov a strát.

- Informácie o dani z príjmov podielového fondu

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

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

- Informácie o účtovaní operácií s podielovými listami

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

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

K 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 správcovská spoločnosť vykázala položku záväzky z vrátenia podielov. V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná redemovať podielníkovi podielový list bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu podielových listov za aktuálnu cenu podielového listu platnú k rozhodujúcemu dňu, okrem prípadov uvedených v zákone o kolektívnom investovaní alebo ak štatút podielového listu nestanovuje inak. Správcovská spoločnosť nie je povinná redemovať podielové listy podielového fondu ani prijať pokyn na redemáciu podielových listov v období prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie podielového fondu. Pri pokyne na redemáciu podielových listov podanom podielníkom po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na redemáciu najdlhšie na 12 mesiacov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní.

- Informácie o správcovských poplatkoch a o poplatkoch depozitárovi

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

Depozitár je povinný viesť pre podielový fond bežný účet v príslušnej mene a kontrolovať, či činnosť podielového fondu a výpočet hodnoty podielových listov je v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní. Depozitárovi za výkon činnosti 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 (+)	11 620 301	5 802 977
2.	Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (-)	8 752	(4 906)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(4 256 738)	(3 083 387)
4.	Závazky z úrokov, odplát a provízií (+)	7 859	186 381
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Pohľadávky za dividendy (-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	669 675 371	536 248 197
8.	Pohľadávky za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)	(4 969)	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(651 245 140)	(609 293 234)
10.	Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(11 695 483)	(5 861 085)
13.	Závazky voči dodávateľom (+)	654 400	1 906
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
<b>I.</b>	<b>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>14 764 353</b>	<b>(76 003 151)</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
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 (+/-)	(34 124 408)	(29 700 000)
<b>II.</b>	<b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>(34 124 408)</b>	<b>(29 700 000)</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 (+)	9 967 948	134 865 287
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(5 683 997)	(5 831 394)
23.	Závazky z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/ pohľadávky z prestupov do (+/-)	736 152	2 610 951
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Závazky na výplatu dedičstiev (+)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(7 106)	(7 189)
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Závazky za úroky za dlhodobé úroky (+)	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý peňažný tok z finančnej činnosti</b>	<b>5 012 997</b>	<b>131 637 655</b>
<b>IV.</b>	<b>Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene</b>	<b>10</b>	<b>(3)</b>
<b>V.</b>	<b>Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov</b>	<b>(14 347 048)</b>	<b>25 934 501</b>
<b>VI.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>29 001 260</b>	<b>3 066 759</b>
<b>VII.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia</b>	<b>14 654 212</b>	<b>29 001 260</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	14 654 212	29 001 260
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
<b>Spolu</b>	<b>14 654 212</b>	<b>29 001 260</b>

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

Zhrnutie pohybov čistého majetku podielového fondu k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

<b>Označenie</b>	<b>Položka</b>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
a	b	1	2
<b>I.</b>	<b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>	<b>252 077 814</b>	<b>124 560 291</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	7 335 669 146	3 606 314 498
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0344	0,0345
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	9 967 948	134 865 287
2.	Zisk alebo strata fondu	(3 670 455)	(1 516 370)
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	(5 683 997)	(5 831 394)
<b>II.</b>	<b>Nárast/pokles čistého majetku</b>	<b>613 496</b>	<b>127 503 259</b>
<b>A.</b>	<b>Čistý majetok na konci obdobia</b>	<b>252 691 310</b>	<b>252 077 814</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	7 461 110 029	7 335 669 146
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0339	0,0344

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Stav na začiatku obdobia	7 335 669 146	3 606 314 498
Predaj podielových listov	290 966 620	3 897 913 916
Redemácia podielových listov	(165 525 737)	(168 559 268)
<b>Stav na konci obdobia</b>	<b>7 461 110 029</b>	<b>7 335 669 146</b>

Nominálna hodnota jedného podielu je 0,033194 EUR.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(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 31. decembru 2014:

<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. 12. 2014</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	4 904 404
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	6 456 029
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	6 078 354
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	4 283 152
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	11 304 190
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	7 734 019
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	8 779 978
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	15 805 852
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464EUR	25 366 245
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	3 057 347
<b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b>					<b>93 769 570</b>

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2013:

<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. 12. 2013</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	5 045 762
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	6 515 762
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	6 086 543
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	5 198 979
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	11 408 424
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	7 266 670
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	8 368 922
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	19 762 970
<b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b>					<b>69 654 032</b>

<i>Číslo riadku</i>	<i>2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	EUR	93 769 570	69 654 032
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>93 769 570</b>	<b>69 654 032</b>

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

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**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 31. decembru 2014:

<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	30.9.2017
TAM Properties II., a.s.	EUR	1 900 000	-	1 900 000	31.12.2018
	EUR	7 000 000	-	7 000 000	31.12.2023
TAM Properties III., a.s.	EUR	5 270 000	-	5 270 000	30.6.2018
TAM Properties IV., a.s.	EUR	3 500 000	-	3 500 000	30.6.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	8 700 000	-	8 700 000	31.12.2021
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	31.12.2018
DCA Park, a.s.	EUR	4 275 021	-	4 275 021	30.6.2018
CBC Development, a.s.	EUR	31 500 000	-	31 500 000	10.3.2024
Property Skalica, a.s.	EUR	2 624 408	-	2 624 407	8.10.2024
<b>Celkom</b>				<b>95 069 428</b>	

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2013:

<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	30.9.2017
TAM Properties II., a.s.	EUR	1 900 000	-	1 900 000	31.12.2018
	EUR	7 000 000	-	7 000 000	31.12.2023
TAM Properties III., a.s.	EUR	5 270 000	-	5 270 000	30.6.2018
TAM Properties IV., a.s.	EUR	3 500 000	-	3 500 000	30.6.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	8 700 000	-	8 700 000	31.12.2021
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	31.12.2018
DCA Park, a.s.	EUR	4 275 021	-	4 275 021	30.6.2018
<b>Celkom</b>				<b>60 945 021</b>	

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

<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	95 069 428	60 945 021
	<b>Spolu</b>	<b>95 069 428</b>	<b>60 945 021</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	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	18 745 021	18 745 021
7.	Nad päť rokov	76 324 407	42 200 000
	<b>Spolu</b>	<b>95 069 428</b>	<b>60 945 021</b>



**Podielové listy otvorených podielových fondov (SA r. 7)**

Štruktúra portfólia majetkových cenných papierov podľa druhov k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

Číslo riadku	7.I. Podielové listy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	-	7 276 677
1.1.	nezaložené	-	7 276 677
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	<b>Spolu</b>	-	<b>7 276 677</b>

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	7 276 677
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>7 276 677</b>

**Cenné papiere (SA r. 8)**

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa meny k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

Číslo riadku	Dlhopisy oceňované RH podľa meny	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dlhopisy EUR	20 100 000	17 100 000
	<b>Spolu</b>	<b>20 100 000</b>	<b>17 100 000</b>

Dlhopisy v portfóliu podielového fondu k 31. decembru 2014 predstavujú zmenky vydané spoločnosťou TAM Properties II v sume 3 000 000 EUR, spoločnosťou TAM Properties VI v sume 9 000 000 EUR a spoločnosťou CBC Development v sume 8 100 000 EUR.

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa dohodnutej doby splatnosti k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

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	20 100 000	17 100 000
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>20 100 000</b>	<b>17 100 000</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

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	20 100 000	17 100 000
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>20 100 000</b>	<b>17 100 000</b>

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa druhov k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

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	20 100 000	17 100 000
b.1.	nezaložené	20 100 000	17 100 000
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>20 100 000</b>	<b>17 100 000</b>

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

Položku Krátkodobé pohľadávky voči bankám predstavujú zostatky na termínovaných vkladoch a ostatné pohľadávky. Štruktúra položky k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 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	-	17 898 198
2.	Do troch mesiacov	-	41 927 326
3.	Do šiestich mesiacov	15 032 967	-
4.	Do jedného roku	19 880 413	12 704 244
	<b>Spolu</b>	<b>34 913 380</b>	<b>72 529 768</b>

Štruktúra položky k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 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	2 024 842	62 263 267
2.	Do troch mesiacov	13 008 125	5 433 030
3.	Do šiestich mesiacov	7 867 832	2 820 075
4.	Do jedného roku	12 012 581	2 013 396
	<b>Spolu</b>	<b>34 913 380</b>	<b>72 529 768</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	34 913 380	72 529 768
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	34 913 380	72 529 768

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**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 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

<b>Číslo riadku</b>	<b>12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Bežné účty	14 654 212	29 001 260
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	14 654 212	29 001 260
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>14 654 212</b>	<b>29 001 260</b>

<b>Číslo riadku</b>	<b>12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Bežné účty	14 654 130	29 001 187
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	14 654 130	29 001 187
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>14 654 130</b>	<b>29 001 187</b>

<b>Číslo riadku</b>	<b>12.USD Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Bežné účty	82	73
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	82	73
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>82</b>	<b>73</b>

Pre podielový fond sú zriadené dva bežné účty vedené u depozitára, a to bežný účet vedený v EUR a devízový účet vedený v USD.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

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

Zostatky na účtoch tejto položky priloženej súvahy k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 predstavujú záväzky v nasledovnej výške:

<b>Číslo riadku</b>	<b>5.I. Závazky voči správcovskej spoločnosti</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky za správu	304 318	291 830
2.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	4 169	11 205
	<b>Spolu</b>	<b>308 487</b>	<b>303 035</b>

**Ostatné záväzky (SP r. 8)**

Štruktúra ostatných záväzkov k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013:

<b>Číslo riadku</b>	<b>8.I. Ostatné záväzky</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Závazky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel. listov	3 097 043	2 616 297
2.	Závazky z nezaradených platieb	409	7 515
3.	Závazky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	58 690	56 282
4.	Daň vyberaná zrážkou – redemácie	361	364
5.	Iné záväzky	667 535	13 134
	<b>Spolu</b>	<b>3 824 038</b>	<b>2 693 592</b>

K 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

**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	408	439
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	178 280	318 271
4.	Dlhové cenné papiere	2 336 221	855 555
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	9 105 392	4 628 712
	<b>Spolu</b>	<b>11 620 301</b>	<b>5 802 977</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	622 894	1 568 889
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>622 894</b>	<b>1 568 889</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.

**Zisk alebo strata z cenných papierov (V r. 6./b.)**

Štruktúra položky podľa druhov cenných papierov za uvedené obdobia:

<b>Číslo riadku</b>	<b>6./b. Zisk alebo strata z cenných papierov</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	-	-
4.	Podielové listy	38 231	56 024
	<b>Spolu</b>	<b>38 231</b>	<b>56 024</b>

**Čistý zisk alebo strata z devíz (V r. 7./c.)**

Štruktúra položky podľa meny za uvedené obdobia:

<b>Číslo riadku</b>	<b>7./c. Čistý zisk alebo strata z devíz</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	EUR	-	-
2.	USD	10	(3)
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>10</b>	<b>(3)</b>

**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	329	215
	<b>Spolu</b>	<b>329</b>	<b>215</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	(3 465)	(10 362)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady*	(11 629 052)	(5 798 072)
	<b>Spolu</b>	<b>(11 632 517)</b>	<b>(5 808 434)</b>

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

V rámci položky výkazu ziskov a strát „Náklady na odplaty a provízie“ sú k 31. decembru 2014 vykázané aj iné poplatky vo výške 47 352 EUR (k 31. decembru 2013 35 671 EUR).

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

K 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 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, Pravidlá na určenie hodnoty cenných papierov v majetku v podielovom fonde Slovenskej asociácie správcovských spoločností). Reálnou cenou aktív sa rozumie trhovú cenu, a ak reálna cena neexistuje alebo ju nemožno zistiť 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.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielu podielového listu k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 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 závierka</i>	<i>Porovnanie</i>
<b>31. december 2014:</b>			
Investície a peňažné prostriedky	163 431 911	163 437 162	5 251
Pohľadávky	95 069 429	95 074 397	4 968
Závazky	(2 733 790)	(5 820 249)	(3 086 459)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	255 767 550	252 691 310	(3 076 240)
Počet podielov*	7 461 028 191	7 461 110 029	81 838
Hodnota podielu podielového listu:	<b>0,0343</b>	<b>0,0339</b>	<b>-0,0004</b>
<b>31. december 2013:</b>			
Investície a peňažné prostriedky	195 547 473	195 561 737	14 264
Pohľadávky	60 945 021	60 945 021	-
Závazky	(2 108 175)	(4 428 944)	(2 320 769)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	254 384 319	252 077 814	(2 306 505)
Počet podielov*	7 326 778 867	7 335 669 146	8 890 279
Hodnota podielu podielového listu:	<b>0,0347</b>	<b>0,0344</b>	<b>-0,0003**</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 30. decembra 2014/30. decembra 2013) 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 31. decembra 2014/31. decembra 2013)

\*\* 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 transakciách so spriaznenými stranami**

Štruktúra aktív a pasív voči spriazneným stranám k 31. decembru 2014:

<i>Spoločnosť v skupine</i>	<i>Aktíva</i>	<i>Pasíva</i>	<i>Popis</i>
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.	-	4 169	Poplatky súvisiace s vrátením podielových listov
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.	-	304 318	Poplatky za správu
Tatra banka, a.s.	-	58 690	Depozitársky poplatok
Tatra banka, a.s.	-	3 898	Ostatné záväzky
Tatra banka, a.s.	14 654 212	-	Bežné účty
Realitné spoločnosti	93 769 570	-	Podiely v realitných spoločnostiach
Realitné spoločnosti	95 069 428	-	Poskytnuté pôžičky
Realitné spoločnosti	20 100 000	-	Dlhové cenné papiere
<b>Celkom</b>	<b>223 593 210</b>	<b>371 075</b>	

Uvedené zostatky sú zahrnuté v položkách Závazky voči správcovskej spoločnosti, Ostatné záväzky, Pohľadávky voči realitným spoločnostiam, Krátkodobé pohľadávky voči bankám, Závazky voči realitným spoločnostiam a Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov súvahy.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra aktív a pasív voči spriazneným stranám k 31. decembru 2013:

<b>Spoločnosť v skupine</b>	<b>Aktíva</b>	<b>Pasíva</b>	<b>Popis</b>
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.	-	11 205	Poplatky súvisiace s vrátením podielových listov
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.	-	291 830	Poplatky za správu
Tatra banka, a.s.	-	56 282	Depozitársky poplatok
Tatra banka, a.s.	-	4 004	Ostatné záväzky
Tatra banka, a.s.	29 001 260	-	Bežné účty
Tatra banka, a.s.	6 000 533	-	Termínované účty
Realitné spoločnosti	69 654 032	-	Podiely v realitných spoločnostiach
Realitné spoločnosti	60 945 021	-	Poskytnuté pôžičky
Realitné spoločnosti	17 100 000	-	Dlhové cenné papiere
<b>Celkom</b>	<b>182 700 846</b>	<b>363 321</b>	

Uvedené zostatky sú zahrnuté v položkách Záväzky voči správcovskej spoločnosti, Ostatné záväzky, Pohľadávky voči realitným spoločnostiam, Krátkodobé pohľadávky voči bankám a Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov súvahy.

Súhrn transakcií podielového fondu voči spriazneným stranám k 31. decembru 2014:

<b>Spoločnosť v skupine</b>	<b>Výnosy</b>	<b>Náklady</b>	<b>Popis</b>
Tatra banka, a.s.	3 391	-	Úroky
Realitné spoločnosti	9 105 392	-	Úroky z pôžičiek
Realitné spoločnosti	622 894	-	Precenenie realitných spoločností
Realitné spoločnosti	2 336 222	-	Úroky z dlhových cenných papierov
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.	-	(3 568 523)	Poplatky za správu
Tatra banka, a.s.	-	(688 215)	Poplatok depozitárovi
Tatra banka, a.s.	-	(3 465)	Bankové poplatky
Tatra banka, a.s.	-	(47 682)	Ostatné poplatky
<b>Celkom</b>	<b>12 067 899</b>	<b>(4 307 885)</b>	

Súhrn transakcií podielového fondu voči spriazneným stranám k 31. decembru 2013:

<b>Spoločnosť v skupine</b>	<b>Výnosy</b>	<b>Náklady</b>	<b>Popis</b>
Tatra banka, a.s.	25 300	-	Úroky
Realitné spoločnosti	4 628 712	-	Úroky z pôžičiek
Realitné spoločnosti	1 568 889	-	Precenenie realitných spoločností
Realitné spoločnosti	855 555	-	Úroky z dlhových cenných papierov
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.	-	(2 584 875)	Poplatky za správu
Tatra banka, a.s.	-	(498 512)	Poplatok depozitárovi
Tatra banka, a.s.	-	(10 362)	Bankové poplatky
Tatra banka, a.s.	-	(35 671)	Ostatné poplatky
<b>Celkom</b>	<b>7 078 456</b>	<b>(3 129 420)</b>	

Počet podielov podielových listov podielového fondu vlastnených spriaznenými stranami k 31. decembru 2014 a k 31. decembru 2013 je nasledovný:

	<b>31.12. 2014</b>	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>	<b>31. 12. 2013</b>
	<b>Počet podielov (tisíc ks)</b>	<b>Podiel na celkovom počte podielov (%)</b>	<b>Počet podielov (tisíc ks)</b>	<b>Podiel na celkovom počte podielov (%)</b>
Ostatné spriaznené strany*	17 056	0,229	16 494	0,225

\* Medzi ostatné spriaznené strany patria členovia orgánov spoločností, ktoré sú súčasťou konsolidovaného celku priamej materskej spoločnosti uvedeného v bode A. Všeobecné informácie o účtovnej jednotke.

K 31. decembru 2014 vlastnili inštitucionálni investori (otvorené podielové fondy spravované správcovskou spoločnosťou a doplnkové dôchodkové fondy spravované Doplnkovou dôchodkovou spoločnosťou Tatra Banky, a.s.) 7,11 % (k 31. decembru 2013 7 %) podielov podielových listov podielového fondu.



**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Investície správcovskej spoločnosti v podielovom fonde do podielových listov podielových fondov, ktoré sama spravuje sú nasledovné:

	<b>31. 12. 2014</b>	<b>31. 12. 2013</b>
Podielové listy	-	7 276 677

Súhrn transakcií podielového fondu voči podielovým fondom, ktoré spravuje správcovská spoločnosť je nasledovný:

	<b>1. 1. 2014 – 31. 12. 2014</b>	<b>1. 1. 2013 – 31. 12. 2013</b>
Čisté výnosy z operácií s podielovými listami	38 231	56 024
<b>Celkom</b>	<b>38 231</b>	<b>56 024</b>

### **Informácie o riadení rizík**

Správcovská spoločnosť postupuje pri riadení rizík v podielovom fonde podľa aktuálne platného znenia predajného prospektu podielového fondu, ktorého súčasťou je aj štatút podielového fondu a v súlade s aktuálne platnými právnymi predpismi (najmä zákon o kolektívnom investovaní). Portfólio podielového fondu ponúka prostredníctvom investovania do realitných aktív diverzifikáciu investičných rizík spojených s investovaním v realitnom sektore. Hodnota majetku v podielovom fonde je vystavená riziku investovania v realitnom sektore, riziku likvidity, riziku oceňovania, úrokovému riziku, kreditnému riziku, riziku koncentrácie a riziku správy podkladového fondu.

Riziko investovania v realitnom sektore je riziko zmeny hodnoty realitných aktív v dôsledku zmeny hodnoty nehnuteľností. Na zmenu hodnoty nehnuteľností vplyva najmä zmena očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností, riziko neuzavretia nájomného kontraktu, riziko ukončenia nájomného vzťahu v zmysle § 9 ods. 3, § 10 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, riziko, že nájomný kontrakt sa uzavrie alebo zmení za iných ako v znaleckom posudku predpokladaných podmienok, iná ako v znaleckom posudku predpokladaná výška nákladov na údržbu a opravu nehnuteľnosti (najmä vplyvom iných ako v znaleckom posudku predpokladaných cien za prenájom nehnuteľnosti alebo vplyvom iných ako v znaleckom posudku predpokladaných nákladov na údržbu, opravu alebo rekonštrukciu nehnuteľnosti) alebo zmena trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív. V prípade ak dôjde k rastu očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností alebo poklesu trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív, hodnota realitných aktív obvykle rastie. Naopak, v prípade ak dôjde k poklesu očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností alebo k rastu trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív, hodnota realitných aktív obvykle klesá. Pre podielníka podielového fondu to znamená, že v prípade rastu očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností alebo poklesu trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív, hodnota realitných aktív obvykle rastie. Naopak v prípade poklesu očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností alebo rastu trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív, hodnota realitných aktív v podielovom fonde obvykle klesá. Miera rizika investovania na realitnom trhu závisí najmä od aktuálneho podielu majetku v podielovom fonde investovaného do realitných aktív. Vplyv rizika investovania v realitnom sektore na hodnotu majetku v podielovom fonde možno považovať za vysoký.

Riziko likvidity je riziko súvisiace s časom potrebným na speňaženie majetku v podielovom fonde držaného prostredníctvom priamych investícií do nehnuteľností, ktoré sa v porovnaní s prevoditeľnými cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu vyznačujú nízkou likviditou, a môže mať v prípade zvýšeného počtu žiadostí o redemáciu za následok predĺženie lehoty na redemáciu, keď správcovská spoločnosť môže v zmysle zákona o kolektívnom investovaní predĺžiť túto lehotu najdlhšie na 12 mesiacov. Miera rizika likvidity závisí najmä od aktuálneho podielu priamych investícií do nehnuteľností v majetku v podielovom fonde. Miera rizika likvidity v prípade nepriamych investícií do nehnuteľností a hotovostnej rezervy je nižšia v porovnaní s priamymi investíciami do nehnuteľností. Vplyv rizika likvidity na hodnotu majetku v podielovom fonde možno považovať za vysoký.

### **Riziko oceňovania**

V rámci finančných nástrojov, do ktorých správcovská spoločnosť investuje majetok v podielovom fonde, sa môžu vyskytnúť nástroje s nízkou likviditou, pre ktoré neexistuje trhovú cenu k okamihu ocenenia majetku v podielovom fonde. Správcovská spoločnosť v súlade s odbornou starostlivosťou odhaduje realizačnú hodnotu takýchto nástrojov na základe oceňovacích modelov vrátane interne vyvinutých alebo na základe konsenzu medzi účastníkmi trhu. Takéto investície sú svojou povahou obťažne oceníteľné a sú predmetom neistoty, že odhad vyplývajúci z oceňovacieho procesu bude blízky skutočnej cene pri predaji alebo splatnosti. V prípade, že predpoklady, dáta alebo proces oceňovania, z ktorých odhad vychádza, sa v retrospektíve ukážu ako nepresné alebo neúplné, správcovská spoločnosť pri nútenom predaji takéhoto nástroja alebo pri splatnosti môže realizovať stratu. Vplyv rizika oceňovania na hodnotu majetku v podielovom fonde možno považovať za vysoký.

Úrokové riziko znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien úrokových mier a ich vplyvu na hodnotu majetku v podielovom fonde. V prípade nárastu úrokových sadzieb na finančnom trhu, hodnota dlhopisov alebo iných podobných finančných nástrojov v podielovom fonde obvykle klesá. Naopak, v prípade poklesu úrokových sadzieb na finančnom trhu, hodnota dlhopisov alebo iných podobných finančných nástrojov v podielovom fonde obvykle rastie. V prípade zhoršenia trhového vnímania schopnosti emitujúceho subjektu splácať svoje záväzky môže vzrásť úroková prirážka požadovaná na trhu investormi a tým klesnúť trhovú hodnotu dlhových finančných nástrojov a nástrojov peňažného trhu vydaných emitujúcim subjektom. Miera úrokového rizika závisí najmä od úrovne priemernej modifikovanej durácie (ďalej len „PMD“) majetku v podielovom fonde. Vplyv úrokového rizika na hodnotu majetku v podielovom fonde možno považovať za významný. Významná časť úrokového rizika môže byť riadená finančnými derivátmi. Základným spôsobom riadenia úrokového rizika v podielovom fonde je riadenie PMD majetku v podielovom fonde. Správcovská spoločnosť na dennej báze monitoruje skutočnú úroveň PMD a riadi ju prostredníctvom výberu takých finančných nástrojov a finančných derivátov, ktorých marginálnym príspevkom sa dosiahne akceptovateľná úroveň PMD majetku v podielovom fonde. PMD majetku v podielovom fonde je najviac 5,5 roka.

Kreditné riziko znamená riziko straty vyplývajúce z toho, že dlžník alebo iná zmluvná strana zlyhá pri plnení svojich záväzkov z dohodnutých podmienok. Pri výbere finančných nástrojov nesúcich kreditné riziko sa uprednostňujú finančné nástroje, ktorých príslušný rating alebo rating ich emitujúcich subjektov je v investičnom pásme. Správcovská spoločnosť môže uzatvárať obchody s finančnými derivátmi neprijatými na obchodovanie na regulovaný trh výlučne s protistranou, ktorej rating je najviac o dva stupne nižší ako je rating depozitára podielového fondu. Základným nástrojom, ktorý správcovská spoločnosť používa na posúdenie kreditného rizika finančného nástroja je rating, ktorý tomuto nástroju alebo jeho emitujúcemu subjektu udelila niektorá z renomovaných ratingových agentúr (napr. Standard & Poor's, Moody's Investors Service Inc., Fitch, European Rating Agency (ERA<sup>TM</sup>)). Pokiaľ finančný nástroj a jeho emitujúci subjekt nemá udelený rating, správcovská spoločnosť posúdi jeho kreditné riziko na základe verejne dostupných informácií. Miera kreditného rizika závisí najmä od aktuálneho podielu majetku v podielovom fonde investovaného do peňažných investícií a dlhopisových investícií, pričom to bude najmenej 0 a najviac 100 %. Vplyv kreditného rizika na hodnotu majetku v podielovom fonde možno považovať za vysoký.

#### Riziko koncentrácie

Podielový fond môže koncentrovať investície aj do malého počtu sektorov realitného trhu ako sú priemyselné budovy a obchodné priestory, ako aj akékoľvek iné nehnuteľnosti uvedené v štatúte podielového fondu, situovaných v malom počte regiónov a výnosy generovať aj z malého počtu nájomcov. Koncentrácia predstavuje zvýšenú mieru ostatných rizík, najmä kreditného rizika. Výkonnosť podielového fondu výrazne závisí od vývoja sadzieb dlhopisov vydaných Slovenskou republikou. Rast sadzieb má negatívny dopad na výkonnosť podielového fondu. Vplyv rizika koncentrácie na hodnotu majetku v podielovom fonde možno považovať za vysoký.

Riziko správy podkladového fondu je riziko, že investičná stratégia realizovaná správcom podkladového fondu neprinesie očakávané výsledky. Vplyv rizika správy podkladového fondu na hodnotu majetku v podielovom fonde možno považovať za nízky.

Okrem uvedených rizík môže byť hodnota majetku v podielovom fonde v čase vystavená aj politickému a legislatívnemu riziku t.j. riziku, že politické rozhodnutia a zmena legislatívneho prostredia spôsobia rozšírenie trhovej úrokovej prirážky. Vplyv politického a legislatívneho rizika na hodnotu majetku v podielovom fonde možno považovať za významný. Bližšie informácie o limitoch a pravidlách riadenia rizík v podielovom fonde sú uvedené v predajnom prospekte podielového fondu.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Prehľad jednotlivých položiek súvahy podľa dátumu zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2014:

	0-1m	1-3m	3m-1r	1-5r	nad 5r	N	Celkom
<b>Aktíva</b>							
Podiely v realitných spoločnostiach	-	-	-	-	-	93 769 570	93 769 570
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	4 969	-	-	18 745 021	76 324 407	-	95 074 397
Dlhopisy	-	20 100 000	-	-	-	-	20 100 000
Krátkodobé pohľadávky voči bankám	2 024 842	13 008 125	19 880 413	-	-	-	34 913 380
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peň. prostriedkov	14 654 212	-	-	-	-	-	14 654 212
<b>Aktíva celkom</b>	<b>16 684 023</b>	<b>33 108 125</b>	<b>19 880 413</b>	<b>18 745 021</b>	<b>76 324 407</b>	<b>93 769 570</b>	<b>258 511 559</b>
<b>Pasíva</b>							
Závazky z vrátenia podielov	1 687 724	-	-	-	-	-	1 687 724
Závazky voči správcovskej spoločnosti	308 487	-	-	-	-	-	308 487
Ostatné záväzky	726 995	-	-	-	-	3 097 043	3 824 038
Podielové listy	-	-	-	-	-	252 691 310	252 691 310
<b>Pasíva celkom</b>	<b>2 723 206</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>255 788 353</b>	<b>258 511 559</b>
<b>Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2014</b>	<b>13 960 817</b>	<b>33 108 125</b>	<b>19 880 413</b>	<b>18 745 021</b>	<b>76 324 407</b>	<b>(162 018 783)</b>	<b>-</b>

Použité skratky: m = mesiac r = rok N = nešpecifikované

Prehľad jednotlivých položiek súvahy podľa dátumu zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2013:

	0-1m	1-3m	3m-1r	1-5r	nad 5r	N	Celkom
<b>Aktíva</b>							
Podiely v realitných spoločnostiach	-	-	-	-	-	69 654 032	69 654 032
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	-	-	-	18 745 021	42 200 000	-	60 945 021
Podielové listy otvorených podielových fondov	-	-	-	-	-	7 276 677	7 276 677
Dlhopisy	-	17 100 000	-	-	-	-	17 100 000
Krátkodobé pohľadávky voči bankám	62 263 267	5 433 030	4 833 471	-	-	-	72 529 768
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peň. prostriedkov	29 001 260	-	-	-	-	-	29 001 260
<b>Aktíva celkom</b>	<b>91 264 527</b>	<b>22 533 030</b>	<b>4 833 471</b>	<b>18 745 021</b>	<b>42 200 000</b>	<b>76 930 709</b>	<b>256 506 758</b>
<b>Pasíva</b>							
Závazky z vrátenia podielov	1 432 317	-	-	-	-	-	1 432 317
Závazky voči správcovskej spoločnosti	303 035	-	-	-	-	-	303 035
Ostatné záväzky	77 296	-	-	-	-	2 616 296	2 693 592
Podielové listy	-	-	-	-	-	252 077 814	252 077 814
<b>Pasíva celkom</b>	<b>1 812 648</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>254 694 110</b>	<b>256 506 758</b>
<b>Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2013</b>	<b>89 451 879</b>	<b>22 533 030</b>	<b>4 833 471</b>	<b>18 745 021</b>	<b>42 200 000</b>	<b>(177 763 401)</b>	<b>-</b>

Použité skratky: m = mesiac r = rok N = nešpecifikované

Položka dlhopisy je rozčlenená do jednotlivých kategórií vrátane alikvotného úrokového výnosu podľa zostatkovej doby splatnosti cenného papiera.

Prehľad jednotlivých položiek súvahy podľa zmluvnej zmeny úrokovej miery neuvádzame, nakoľko je totožný s prehľadom podľa dátumu zostatkovej doby splatnosti.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Prehľad jednotlivých položiek súvahy v členení podľa jednotlivých cudzích mien k 31. decembru 2014:

	EUR	USD	Celkom
<b>Aktíva</b>			
Podiely v realitných spoločnostiach	93 769 570	-	93 769 570
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	95 074 397	-	95 074 397
Dlhopisy	20 100 000	-	20 100 000
Krátkodobé pohľadávky voči bankám	34 913 380	-	34 913 380
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peň. prostriedkov	14 654 130	82	14 654 212
<b>Aktíva celkom</b>	<b>258 511 477</b>	<b>82</b>	<b>258 511 559</b>
<b>Pasíva</b>			
Závazky z vrátenia podielov	1 687 724	-	1 687 724
Závazky voči správcovskej spoločnosti	308 487	-	308 487
Ostatné záväzky	3 824 038	-	3 824 038
Podielové listy	252 691 310	-	252 691 310
<b>Pasíva celkom</b>	<b>258 511 559</b>	<b>-</b>	<b>258 511 559</b>
<b>Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2014</b>	<b>(82)</b>	<b>82</b>	<b>-</b>

Prehľad jednotlivých položiek súvahy v členení podľa jednotlivých cudzích mien k 31. decembru 2013:

	EUR	USD	Celkom
<b>Aktíva</b>			
Podiely v realitných spoločnostiach	69 654 032	-	69 654 032
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	60 945 021	-	60 945 021
Podielové listy otvorených podielových fondov	7 276 677	-	7 276 677
Dlhopisy	17 100 000	-	17 100 000
Krátkodobé pohľadávky voči bankám	72 529 768	-	72 529 768
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peň. prostriedkov	29 001 187	73	29 001 260
<b>Aktíva celkom</b>	<b>256 506 685</b>	<b>73</b>	<b>256 506 758</b>
<b>Pasíva</b>			
Závazky z vrátenia podielov	1 432 317	-	1 432 317
Závazky voči správcovskej spoločnosti	303 035	-	303 035
Ostatné záväzky	2 693 592	-	2 693 592
Podielové listy	252 077 814	-	252 077 814
<b>Pasíva celkom</b>	<b>256 506 758</b>	<b>-</b>	<b>256 506 758</b>
<b>Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2013</b>	<b>(73)</b>	<b>73</b>	<b>-</b>

**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 20. marca 2015 na adrese Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika.

Použité 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