



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

**Správa nezávislého audítora a účtovná
závierka za obdobie od 1. januára 2015
do 31. decembra 2015**

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>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 riadení rizík</i>	23
<i>Informácie o následných udalostiach</i>	26

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Predstavenstvu správcovskej spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky špeciálneho podielového fondu Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. (ďalej len „fond“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a.s. (ďalej len „spoločnosť“) zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítora posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

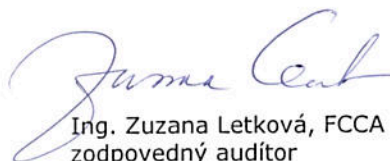
Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu špeciálneho podielového fondu Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. k 31. decembru 2015 a výsledky jeho hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Bratislava 18. marca 2016



Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014



Ing. Zuzana Letková, FCCA
zodpovedný audítora
Licencia SKAu č. 865

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná zvierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

1. Finančné výkazy podielového fondu

ÚČ FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

k 31. decembru 2015

LEI

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

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 7 0 4 8 3

Účtovná zvierka

riadna
 mimoriadna
 priebežná

schválená

od
do

Zostavená za obdobie

mesiac	rok
0 1	2 0 1 5
1 2	2 0 1 5

IČO

3 5 7 4 2 9 6 8

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa)

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac	rok
0 1	2 0 1 4
1 2	2 0 1 4

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

PSC

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: 18. marca 2016	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:  Ing. Miloslav Mlynár
Schválené dňa:	

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	221 646 063	243 857 347
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	84 304 543	93 769 570
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	94 744 428	95 074 397
a)	krátkodobé	-	4 969
b)	dlhodobé	94 744 428	95 069 428
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	-	-
8.	Dlhopisy	20 600 000	20 100 000
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	20 600 000	20 100 000
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	21 997 092	34 913 380
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	24 868 556	14 654 212
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	24 868 556	14 654 212
13.	Ostatný majetok	-	-
	Aktíva spolu	246 514 619	258 511 559
Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	X	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	6 274 278	5 820 249
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	3 789 826	1 687 724
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	263 103	308 487
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	2 221 349	3 824 038
II.	Vlastné imanie	240 240 341	252 691 310
9.	Podielové listy, z toho	240 240 341	252 691 310
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	(12 265 890)	(3 670 455)
	Pasíva spolu	246 514 619	258 511 559

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	12 107 223	11 620 301
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	12 107 223	11 620 301
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	(9 465 027)	622 894
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	-	38 231
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	9	10
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	321	329
I.	Výnos z majetku vo fonde	2 642 526	12 281 765
e.	Transakčné náklady	-	(330)
f.	Náklady na odplaty a provízie	(11 114 181)	(11 679 869)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	(8 471 655)	601 566
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	(8 471 655)	601 566
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(674 958)	(688 215)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(3 103 936)	(3 568 523)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(15 341)	(15 283)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	(12 265 890)	(3 670 455)

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 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov, ďalej len „zákon o kolektívnom investovaní“), správcovskou spoločnosťou Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., IČO 35 742 968, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 1689/B (ďalej len „správcovská spoločnosť“).

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

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

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

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

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

Účel a investičná stratégia podielového fondu

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

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

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

Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond:

Správcovská spoločnosť	
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 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Správčovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

	Hlavná materská spoločnosť
Meno:	Raiffeisen Landesbanken Holding GmbH
Sídlo:	Friedrich Wilhelm Raiffeisen Platz 1
Miesto uloženia konsolid. účt. závierky:	Wien, Rakúsko

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

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 2015:

Predstavenstvo	
Predseda:	Ing. Michal Kustra
Prvý podpredseda:	Ing. Miloslav Mlynár
Podpredseda:	Ing. Martin Ďuriančík

Členovia dozornej rady správčovskej spoločnosti k 31. decembru 2015:

Dozorná rada	
	Mgr. Michal Liday
	Ing. Miroslav Uličný
	Ing. Peter Matúš
	Ferenc Berszán, MBA
	Mag. Rainer Schnabl
	Mag. Bernhard Henhappel

Zmeny v predstavenstve správčovskej spoločnosti počas roka 2015:

V priebehu roka 2015 nenastali zmeny v zložení predstavenstva správčovskej spoločnosti.

Zmeny v dozornej rade správčovskej spoločnosti počas roka 2015:

V priebehu roka 2015 nastali nasledujúce zmeny v zložení dozornej rady správčovskej spoločnosti.

Ing. Igor Vida – ukončenie funkcie člena dozornej rady 28. apríla 2015

Ing. Peter Matúš – vznik funkcie člena dozornej rady 15. augusta 2015

Mag. Bernhard Henhappel – vznik funkcie člena dozornej rady 15. augusta 2015

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 2015, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015, 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, 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 2014, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

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 ľarchu 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 2015 ani k 31. decembru 2014 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 2015 a k 31. decembru 2014 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 2015 a k 31. decembru 2014 neprijala v prospech majetku v podielovom fonde žiadny z vyššie spomenutých úverov.

- Informácie o výnosoch z podielových listov

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

- Informácie o dani z príjmov podielového fondu

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

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

- Informácie o účtovaní operácií s podielovými listami

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

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

K 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 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.

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

2.C. Prehľad o peňažných tokoch

	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	12 107 223	11 620 301
2.	Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (-)	31 397	8 752
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(3 778 895)	(4 256 738)
4.	Závazky z úrokov, odplát a provízií (+)	(48 939)	7 859
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Pohľadávky za dividendy (-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	199 851 402	669 675 371
8.	Pohľadávky za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)	4 969	(4 969)
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(187 466 190)	(651 245 140)
10.	Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(11 114 181)	(11 695 483)
13.	Závazky voči dodávateľom (+)	(661 369)	654 400
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	8 925 417	14 764 353
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	-	-
17.	Závazky z obstarania nehnuteľností (+)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
19.	Pohľadávky na dividendy z realitných spoločností (-)	-	-
20.	Zníženie/ zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	325 000	(34 124 408)
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	325 000	(34 124 408)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy-preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov (+)	8 903 913	9 967 948
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(9 088 992)	(5 683 997)
23.	Závazky z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/ pohľadávky z prestupov do (+/-)	1 149 112	736 152
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Závazky na výplatu dedičstiev (+)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(115)	(7 106)
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na dlhodobé úroky (-)	-	-
29.	Závazky za úroky za dlhodobé úroky (+)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	963 918	5 012 997
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	9	10
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov	10 214 344	(14 347 048)
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	14 654 212	29 001 260
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia	24 868 556	14 654 212

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	24 868 556	14 654 212
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
Spolu	24 868 556	14 654 212

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

Zhrnutie pohybov čistého majetku podielového fondu k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

Označenie	Položka	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	252 691 310	252 077 814
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
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	8 903 913	9 967 948
2.	Zisk alebo strata fondu	(12 265 890)	(3 670 455)
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	(9 088 992)	(5 683 997)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	(12 450 969)	613 496
A.	Čistý majetok na konci obdobia	240 240 341	252 691 310
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	7 452 531 812	7 461 110 029
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0322	0,0339

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Stav na začiatku obdobia	7 461 110 029	7 335 669 146
Predaj podielových listov	266 727 344	290 966 620
Redemácia podielových listov	(275 305 561)	(165 525 737)
Stav na konci obdobia	7 452 531 812	7 461 110 029

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 2015 do 31. decembra 2015
(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 2015:

<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. 2015</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	4 777 450
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	6 962 581
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	5 029 323
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	4 522 979
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	2 713 002
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	8 014 041
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	8 952 730
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	15 790 293
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464EUR	24 380 089
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	3 162 055
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					84 304 543

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
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					93 769 570

<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	84 304 543	93 769 570
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	84 304 543	93 769 570

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 2015 do 31. decembra 2015
(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 2015:

<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	7 175 000	-	7 175 000	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	31 000 000	-	31 000 000	10.3.2024
Property Skalica, a.s.	EUR	2 624 407	-	2 624 407	8.10.2024
Celkom				94 744 428	

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	2 624 407	-	2 624 407	8.10.2024
Celkom				95 069 428	

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

<i>Číslo riadku</i>	<i>6.1.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	94 744 428	95 069 428
	Spolu	94 744 428	95 069 428

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Číslo riadku	6.II.EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej 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	-	-
5.	Do dvoch rokov	4 000 000	-
6.	Do piatich rokov	14 745 021	18 745 021
7.	Nad päť rokov	75 999 407	76 324 407
	Spolu	94 744 428	95 069 428

Cenné papiere (SA r. 8)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa meny k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

Číslo riadku	Dlhopisy oceňované RH podľa meny	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dlhopisy EUR	20 600 000	20 100 000
	Spolu	20 600 000	20 100 000

Dlhopisy v portfóliu podielového fondu k 31. decembru 2015 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 8 600 000 EUR.

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa dohodnutej doby splatnosti k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

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	20 600 000	20 100 000
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	20 600 000	20 100 000

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

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	20 600 000	20 100 000
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	20 600 000	20 100 000

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa druhov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

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	20 600 000	20 100 000
b.1.	nezaložené	20 600 000	20 100 000
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	20 600 000	20 100 000

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 2015 a k 31. decembru 2014 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	2 034 051	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	15 032 967
4.	Do jedného roku	19 963 041	19 880 413
	Spolu	21 997 092	34 913 380

Štruktúra položky k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 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	2 034 051	2 024 842
2.	Do troch mesiacov	-	13 008 125
3.	Do šiestich mesiacov	5 048 974	7 867 832
4.	Do jedného roku	14 914 067	12 012 581
	Spolu	21 997 092	34 913 380

Číslo riadku	9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	21 997 092	34 913 380
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	21 997 092	34 913 380

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
(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 2015 a k 31. decembru 2014:

Číslo riadku	12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	24 868 556	14 654 212
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	24 868 556	14 654 212
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	24 868 556	14 654 212

Číslo riadku	12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	24 868 464	14 654 130
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	24 868 464	14 654 130
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	24 868 464	14 654 130

Číslo riadku	12.USD Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	92	82
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	92	82
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	92	82

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 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Závazky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5)

Zostatky na účtoch tejto položky priloženej súvahy k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 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	255 739	304 318
2.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	7 364	4 169
	Spolu	263 103	308 487

Ostatné záväzky (SP r. 8)

Štruktúra ostatných záväzkov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

Číslo riadku	8.I. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel. listov	2 144 052	3 097 043
2.	Závazky z nezaradených platieb	294	409
3.	Závazky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	55 491	58 690
4.	Daň vyberaná zrážkou – redemácie	5	361
5.	Iné záväzky	21 507	667 535
	Spolu	2 221 349	3 824 038

K 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

Výnosy z úrokov (V r. 1)

Štruktúra úrokových výnosov za uvedené obdobia:

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	822	408
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	129 537	178 280
4.	Dlhové cenné papiere	2 063 471	2 336 221
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	9 913 393	9 105 392
	Spolu	12 107 223	11 620 301

Položka dlhové cenné papiere predstavuje úrokové výnosy z dlhových cenných papierov (t. j. alikvotný úrokový výnos a prémie/diskonty, vid' bližšie bod Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metódach použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích menách a kurzoch použitých na prepočet cudzej meny na euro).

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

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

Číslo riadku	4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	(9 465 027)	622 894
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	(9 465 027)	622 894

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:

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

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

Štruktúra položky podľa meny za uvedené obdobia:

Číslo riadku	7./c. Čistý zisk alebo strata z devíz	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	-	-
2.	USD	9	10
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	9	10

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	321	329
	Spolu	321	329

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	(2 586)	(3 465)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady*	(11 036 600)	(11 629 052)
	Spolu	(11 039 186)	(11 632 517)

* *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 2015 vykazané aj iné poplatky vo výške 74 995 EUR (k 31. decembru 2014: 47 352 EUR).

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

K 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 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 trhová cena, a ak reálna cena neexistuje alebo ju nemožno zistiť, použije sa teoretická cena. Teoretickú cenu správcovská spoločnosť určuje kvalifikovaným odhadom ceny určeným s odbornou starostlivosťou definovaným spôsobom alebo algoritmom zisťovania alebo výpočtu, ktorý je opísaný vo vnútornom akte riadenia správcovskej spoločnosti tak, aby takto určená teoretická cena zodpovedala cene, ktorú možno v prípade predaja finančného nástroja dosiahnuť. Správcovská spoločnosť a depozitár podielového fondu sú presvedčení, že takto stanovená teoretická cena aktív je primeraná a dostatočne obozretná.

Správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku v podielovom fonde ku koncu roka na základe dostupných údajov v deň tohto výpočtu. Účtovná závierka podielového fondu zostavená ku koncu roka zachytáva skutočný stav majetku a záväzkov podielového fondu na konci roka. Vzhľadom na časový nesúlad medzi dňom výpočtu čistej hodnoty majetku v podielovom fonde k poslednému pracovnému dňu roka a dňom vyhotovenia účtovnej závierky podielového fondu k poslednému kalendárneho 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 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielu podielového listu k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 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>
31. december 2015:			
Investície a peňažné prostriedky	151 512 618	151 770 191	257 573
Pohľadávky	94 744 428	94 744 428	-
Závazky	(4 113 894)	(6 274 278)	(2 160 384)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	242 143 152	240 240 341	(1 902 811)
Počet podielov*	7 452 575 268	7 452 531 812	(43 456)
Hodnota podielu podielového listu:	0,0325	0,0322	(0,0003)
31. december 2014:			
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:	0,0343	0,0339	(0,0004) **

* 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 2015/30. decembra 2014) 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 2015/31. decembra 2014)

** 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 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 v podielovom fonde 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 je riziko straty vyplývajúce z neúmyselného použitia chybných predpokladov alebo dát. V rámci finančných nástrojov, do ktorých správcovská spoločnosť investuje majetok v podielovom fonde, sa môžu napríklad vyskytnúť nástroje s nízkou likviditou, pre ktoré neexistuje trhová cena 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 obtiažne oceníteľné a sú predmetom neistoty, že odhad vyplývajúci z oceňovacieho procesu bude blízky skutočnej cene pri predaji alebo splatnosti. V prípade, že predpoklady alebo dáta, 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 trhová hodnota 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 vysoký. 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 (ERATM)). 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.

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Bližšie informácie o limitoch a pravidlách riadenia rizík v podielovom fonde sú uvedené v predajnom prospekte podielového fondu.

Prehľad jednotlivých položiek súvahy podľa dátumu zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015:

	0-1m	1-3m	3m-1r	1-5r	nad 5r	N	Celkom
Aktíva							
Podiely v realitných spoločnostiach	-	-	-	-	-	84 304 543	84 304 543
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	-	-	-	18 745 021	75 999 407	-	94 744 428
Dlhopisy	-	20 600 000	-	-	-	-	20 600 000
Krátkodobé pohľadávky voči bankám	2 034 051	-	19 963 041	-	-	-	21 997 092
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peň. prostriedkov	24 868 556	-	-	-	-	-	24 868 556
Aktíva celkom	26 902 607	20 600 000	19 963 041	18 745 021	75 999 407	84 304 543	246 514 619
Pasíva							
Závazky z vrátenia podielov	3 789 826	-	-	-	-	-	3 789 826
Závazky voči správcovskej spoločnosti	263 103	-	-	-	-	-	263 103
Ostatné záväzky	77 003	-	-	-	-	2 144 346	2 221 349
Podielové listy	-	-	-	-	-	240 240 341	240 240 341
Pasíva celkom	4 129 932	-	-	-	-	242 384 687	246 514 619
Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2015	22 772 675	20 600 000	19 963 041	18 745 021	75 999 407	(158 080 144)	-

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

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
Aktíva							
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
Aktíva celkom	16 684 023	33 108 125	19 880 413	18 745 021	76 324 407	93 769 570	258 511 559
Pasíva							
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
Pasíva celkom	2 723 206	-	-	-	-	255 788 353	258 511 559
Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2014	13 960 817	33 108 125	19 880 413	18 745 021	76 324 407	(162 018 783)	-

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 2015 do 31. decembra 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Prehľad jednotlivých položiek súvahy v členení podľa jednotlivých cudzích mien k 31. decembru 2015:

	EUR	USD	Celkom
Aktíva			
Podiely v realitných spoločnostiach	84 304 543	-	84 304 543
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	94 744 428	-	94 744 428
Dlhopisy	20 600 000	-	20 600 000
Krátkodobé pohľadávky voči bankám	21 997 092	-	21 997 092
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peň. prostriedkov	24 868 464	92	24 868 556
Aktíva celkom	246 514 527	92	246 514 619
Pasíva			
Závazky z vrátenia podielov	3 789 826	-	3 789 826
Závazky voči správcovskej spoločnosti	263 103	-	263 103
Ostatné záväzky	2 221 349	-	2 221 349
Podielové listy	240 240 341	-	240 240 341
Pasíva celkom	246 514 619	-	246 514 619
Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2015	(92)	92	-

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

	EUR	USD	Celkom
Aktíva			
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
Aktíva celkom	258 511 477	82	258 511 559
Pasíva			
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
Pasíva celkom	258 511 559	-	258 511 559
Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2014	(82)	82	-

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 18. marca 2016 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