



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

**Správa nezávislého audítora a účtovná
závierka za obdobie od 1. januára 2018
do 31. decembra 2018**

OBSAH

Správa nezávislého audítora	3
1. Finančné výkazy podielového fondu	6
2. Poznámky k účtovnej závierke podielového fondu.....	9
2.A. Všeobecné informácie o podielovom fonde.....	9
<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>	9
<i>Účel a investičná stratégia podielového fondu</i>	9
<i>Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond, priamej materskej spoločnosti správcovskej spoločnosti a obchodné meno materskej spoločnosti celej skupiny</i>	10
2.B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy	11
<i>Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie podielového fondu</i>	11
<i>Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach použitých pri zostavovaní účtovnej závierky</i>	11
<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>	11
<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>	11
<i>Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu</i>	13
<i>Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou, najmä pohľadávok</i>	13
<i>Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv</i>	13
<i>Doplňujúce informácie</i>	13
2.C. Prehľad o peňažných tokoch.....	15
2.E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát	17
<i>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</i>	17
<i>Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (SA r. 6)</i>	18
<i>Cenné papiere (SA r. 8)</i>	19
<i>Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9)</i>	20
<i>Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (SA r. 12)</i>	21
<i>Záväzky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5)</i>	21
<i>Ostatné záväzky (SP r. 8)</i>	22
<i>Výnosy z úrokov (V r. 1)</i>	22
<i>Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (V r. 4)</i>	22
<i>Čistý zisk / strata z predaja iného majetku (V r. 8./d.)</i>	23
<i>Náklady na odplaty a provízie (V r. f)</i>	23
2.F. Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach	23
2.G. Ostatné poznámky	23
<i>Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde</i>	23
<i>Informácie o následných udalostiach</i>	24

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“) spravujúcej podielový fond Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealityFond o.p.f. („Fond“).

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Fondu, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2018 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti a Fondu sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iné skutočnosti

Účtovná závierka Fondu za rok končiaci 31. decembrom 2017 bola overená iným audítorm, ktorý 28. marca 2018 vyjadril na túto účtovnú závierku nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán Spoločnosti zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Fondu nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Fond zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom Spoločnosti.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán Spoločnosti vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Fondu nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Fond prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.




S osobami poverenými správou a riadením komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

5. apríl 2019

Bratislava, Slovenská republika



Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96


Zodpovedný audítor:
Ing. Mgr. Peter Špetko, PhD. FCCA
Licencia UDVA č. 994

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

1. Finančné výkazy podielového fondu

ÚČ
FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

k 31. decembru 2018

LEI

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

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 7 0 4 8 3

Účtovná závierka

riadna
 mimoriadna
 priebežná

schválená

Zostavená za obdobie

mesiac	rok
od 0 1	2 0 1 8
do 1 2	2 0 1 8

IČO

3 5 7 4 2 9 6 8

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa)

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

mesiac	rok
od 0 1	2 0 1 7
do 1 2	2 0 1 7

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správovskej 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 správovskej spoločnosti

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo



0 2 5 9 1 9 2 8 0 1

Faxové číslo

0 2 5 9 1 9 2 8 3 9

E-mailová adresa

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

Zostavené dňa: 5. apríla 2019	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správovskej spoločnosti:  Mgr. Marek Prokopec  Ing. Michal Májek
Schválené dňa:	

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(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)	274 904 568	268 618 283
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	116 928 498	87 579 731
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	102 264 821	99 864 821
a)	krátkodobé	-	14 745 021
b)	dlhodobé	102 264 821	85 119 800
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	-	-
8.	Dlhopisy	21 530 000	20 000 000
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	21 530 000	20 000 000
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	34 181 249	61 173 731
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	18 565 817	9 579 498
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	18 565 817	9 579 498
13.	Ostatný majetok	-	-
	Aktíva spolu	293 470 385	278 197 781
Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	6 880 331	5 251 839
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	1 901 103	2 792 997
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	306 880	277 706
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	4 672 348	2 181 136
II.	Vlastné imanie	286 590 054	272 945 942
9.	Podielové listy, z toho	286 590 054	272 945 942
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	3 103 373	(1 702 431)
	Pasíva spolu	293 470 385	278 197 781

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	11 988 052	12 309 142
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	11 988 052	12 309 142
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	3 100 459	(1 706 553)
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	-	-
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	316	570
I.	Výnos z majetku vo fonde	15 088 827	10 603 159
e.	Transakčné náklady	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(8 136 288)	(8 580 014)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	6 952 539	2 023 145
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	6 952 539	2 023 145
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(475 745)	(450 666)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(3 356 031)	(3 261 716)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(17 390)	(13 194)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	3 103 373	(1 702 431)

2. Poznámky k účtovnej závierke podielového fondu

2.A. Všeobecné informácie o podielovom fonde

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

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

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

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

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

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

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

Účel a investičná stratégia podielového fondu

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

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

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

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

Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond:

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

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

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

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

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

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2018:

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

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2018:

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

Zmeny v predstavenstve správcovskej spoločnosti počas roka 2018:

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

Zmeny v dozornej rade správcovskej spoločnosti počas roka 2018:

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

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

2.B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie podielového fondu

Účtovná závierka, ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2018, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018, 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 2017, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

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 2018 ani k 31. decembru 2017 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. Ostatné aktíva a ostatné pasíva

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

7. Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na euro

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

Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu

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

Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou, najmä pohľadávok

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

Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv

Správcovská spoločnosť v prípade potreby vytvára a používa na majetok v podielovom fonde opravné položky na základe diskontovaných budúcich očakávaných peňažných tokov. V prípade potreby správcovská spoločnosť vytvára rezervy. K 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017 správcovská spoločnosť za podielový fond nevykázala žiadnu tvorbu a použitie rezerv a opravných položiek.

Doplňujúce informácie

- Informácie o prijatých úveroch

Správcovská spoločnosť môže v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní v prospech majetku v podielovom fonde prijať úver alebo pôžičku so splatnosťou do jedného roka, a to do výšky 20 % hodnoty majetku v podielovom fonde, ak zákon o kolektívnom investovaní neustanovuje inak. Správcovská spoločnosť môže na účely nadobudnutia nehnuteľností do majetku v podielovom fonde alebo udržania, alebo zlepšenia jej stavu prijať v prospech majetku v podielovom fonde hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru. Hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru prijaté v prospech majetku v podielovom fonde alebo realitnou spoločnosťou, v ktorej má podielový fond majetkovú účasť, nesmú presiahnuť 70 % hodnoty tejto nehnuteľnosti. Správcovská spoločnosť k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017 neprijala v prospech majetku v podielovom fonde žiadny z vyššie spomenutých úverov.

- Informácie o výnosoch z podielových listov

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

- Informácie o dani z príjmov podielového fondu

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

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

- Informácie o účtovaní operácií s podielovými listami

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

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

K 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017 správcovská spoločnosť vykázala položku záväzky z vrátenia podielov. V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná redemovať podielnikovi podielový list bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu podielových listov za aktuálnu cenu podielového listu platnú k rozhodujúcemu dňu, okrem prípadov uvedených v zákone o kolektívnom investovaní alebo ak štatút podielového listu nestanovuje inak. Správcovská spoločnosť nie je povinná redemovať podielové listy podielového fondu ani prijať pokyn na redemáciu podielových listov v období prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie podielového fondu. Pri pokyne na redemáciu podielových listov podanom podielnikom po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na redemáciu najdlhšie na 12 mesiacov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní.

- Informácie o správcovských poplatkoch a o poplatkoch depozitárovi

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

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

- Informácie o zákonných požiadavkách

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

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(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 (+)	11 988 052	12 309 142
2.	Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (-)	1 202	(4 518)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(3 831 776)	(3 712 381)
4.	Závazky z úrokov, odplát a provízií (+)	30 973	1 778
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Pohľadávky za dividendy (-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	231 001 303	274 172 031
8.	Pohľadávky za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)	-	1 000 000
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(231 788 014)	(318 582 445)
10.	Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	2 699 528	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(8 153 678)	(8 593 208)
13.	Závazky voči dodávateľom (+)	13 651	1 682
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	1 961 241	(43 407 919)
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 (+/-)	(2 400 000)	-
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(2 400 000)	-
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy-preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov (+)	25 888 904	53 882 134
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(15 348 165)	(21 180 352)
23.	Závazky z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/ pohľadávky z prestupov do (+/-)	(1 119 641)	(7 889 617)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Závazky na výplatu dedičstiev (+)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	3 980	(1 275)
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	9 425 078	24 810 890
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov	8 986 319	(18 597 029)
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	9 579 498	28 176 527
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia	18 565 817	9 579 498

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	18 565 817	9 579 498
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
Spolu	18 565 817	9 579 498

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

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

Zhrnutie pohybov čistého majetku podielového fondu k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	272 945 942	241 946 591
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	8 509 144 845	7 499 902 229
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0321	0,0323
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	25 888 904	53 882 134
2.	Zisk alebo strata fondu	3 103 373	(1 702 431)
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	(15 348 165)	(21 180 352)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	13 644 112	30 999 351
A.	Čistý majetok na konci obdobia	286 590 054	272 945 942
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	8 836 392 655	8 509 144 845
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0324	0,0321

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav na začiatku obdobia	8 509 144 845	7 499 902 229
Predaj podielových listov	802 892 735	1 663 618 624
Redemácia podielových listov	(475 644 925)	(654 376 008)
Stav na konci obdobia	8 836 392 655	8 509 144 845

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 2018 do 31. decembra 2018
(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 2018:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>IČO</i>	<i>Mena</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota akcie</i>	<i>Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2018</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	4 365 981
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	7 848 775
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	4 168 508
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	4 111 219
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	5 385 672
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	7 876 059
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	7 183 485
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	18 890 551
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	25 651 964
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	4 378 142
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	2 705 569
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	2 955 063
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	1 734 000
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1 507 550
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	5 407 143
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	6 147 509
TAM Properties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	1 670 348
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3 099 878
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1 841 082
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					116 928 498

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2017:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>IČO</i>	<i>Mena</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota akcie</i>	<i>Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2017</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	4 461 890
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	7 010 924
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	4 630 428
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	4 371 226
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	5 530 175
CF Invest - Senec, a.s.	36 713 333	EUR	17 000	331,94 EUR	8 081 401
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	7 266 393
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	17 897 447
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	24 510 246
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	3 819 601
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					87 579 731

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	116 928 498	87 579 731
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	116 928 498	87 579 731

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

Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (SA r. 6)

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

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2018:

Realitná spoločnosť	Mena	Istina v EUR	Úrok v EUR	Spolu v EUR	Splatnosť
TAM Properties, a.s.	EUR	4 000 000	-	4 000 000	30.9.2027
	EUR	1 900 000	-	1 900 000	31.12.2028
TAM Properties II., a.s.	EUR	7 350 000	-	7 350 000	31.12.2023
TAM Properties III., a.s.	EUR	5 270 000	-	5 270 000	30.6.2028
TAM Properties IV., a.s.	EUR	3 500 000	-	3 500 000	30.6.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	9 145 393	-	9 145 393	31.12.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	4 500 000	-	4 500 000	31.8.2026
TAM Properties VI., a.s.	EUR	23 000 000	-	23 000 000	31.12.2023
CF Invest - Senec, a.s.	EUR	3 300 000	-	3 300 000	31.12.2028
DCA Park, a.s.	EUR	4 275 021	-	4 275 021	30.6.2028
CBC Development, a.s.	EUR	31 000 000	-	31 000 000	10.3.2024
Property Skalica, a.s.	EUR	2 624 407	-	2 624 407	8.10.2024
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	2 400 000	-	2 400 000	23.11.2028
Celkom				102 264 821	-

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2017:

Realitná spoločnosť	Mena	Istina v EUR	Úrok v EUR	Spolu v EUR	Splatnosť
TAM Properties, a.s.	EUR	4 000 000	-	4 000 000	30.9.2027
	EUR	1 900 000	-	1 900 000	31.12.2018
TAM Properties II., a.s.	EUR	7 350 000	-	7 350 000	31.12.2023
TAM Properties III., a.s.	EUR	5 270 000	-	5 270 000	30.6.2018
TAM Properties IV., a.s.	EUR	3 500 000	-	3 500 000	30.6.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	9 145 393	-	9 145 393	31.12.2021
TAM Properties V., a.s.	EUR	4 500 000	-	4 500 000	31.8.2026
TAM Properties VI., a.s.	EUR	23 000 000	-	23 000 000	31.12.2023
CF Invest - Senec, a.s.	EUR	3 300 000	-	3 300 000	31.12.2018
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				99 864 821	-

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Číslo riadku	6 .I. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	102 264 821	99 864 821
	Spolu	102 264 821	99 864 821

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	-	9 545 021
4.	Do jedného roku	-	5 200 000
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	42 995 393	16 645 393
7.	Nad päť rokov	59 269 428	68 474 407
	Spolu	102 264 821	99 864 821

Cenné papiere (SA r. 8)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa meny k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Číslo riadku	Dlhopisy oceňované RH podľa meny	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dlhopisy EUR	21 530 000	20 000 000
	Spolu	21 530 000	20 000 000

Dlhopisy v portfóliu podielového fondu k 31. decembru 2018 predstavujú zmenky vydané spoločnosťou TAM Properties II v sume 3 400 000 EUR, spoločnosťou TAM Properties VI v sume 8 800 000 EUR, spoločnosťou CBC Development v sume 8 600 000 EUR a spoločnosťou TAM Properties ZE v sume 730 000 EUR.

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa dohodnutej doby splatnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Číslo riadku	8.I. EUR Dlhopisy oceňované RH podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	21 530 000	20 000 000
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	21 530 000	20 000 000

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Číslo riadku	8. II.EUR Dlhopisy oceňované RH podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	21 530 000	20 000 000
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	21 530 000	20 000 000

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa druhov k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Číslo riadku	8. III.EUR Dlhopisy oceňované RH	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a.	bez kupónov	-	-
a.1.	nezaložené	-	-
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	21 530 000	20 000 000
b.1.	nezaložené	21 530 000	20 000 000
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	21 530 000	20 000 000

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 2018 a k 31. decembru 2017 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	-	3 004 836
2.	Do troch mesiacov	-	17 000 094
3.	Do šiestich mesiacov	-	29 155 694
4.	Do jedného roku	34 181 249	12 013 107
	Spolu	34 181 249	61 173 731

Štruktúra položky k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017 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	12 089 172	22 086 052
2.	Do troch mesiacov	11 090 940	36 085 012
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	11 001 137	3 002 667
	Spolu	34 181 249	61 173 731

Číslo riadku	9. III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	34 181 249	61 173 731
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	34 181 249	61 173 731

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(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 2018 a k 31. decembru 2017:

Číslo riadku	12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	18 565 817	9 579 498
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčtet - súvaha	18 565 817	9 579 498
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	18 565 817	9 579 498

Číslo riadku	12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	18 565 817	9 579 498
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčtet - súvaha	18 565 817	9 579 498
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	18 565 817	9 579 498

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

Závazky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5)

Zostatky na účtoch tejto položky priloženej súvahy k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017 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	305 960	277 050
2.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	920	656
	Spolu	306 880	277 706

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ostatné záväzky (SP r. 8)

Štruktúra ostatných záväzkov k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017:

Číslo riadku	8. I. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel listov	1 892 278	2 120 026
2.	Záväzky z nezaradených platieb	4 000	20
3.	Záväzky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	41 610	39 815
4.	Daň vyberaná zrážkou - redemácie	4	
4.	Iné záväzky	2 734 456	21 275
	Spolu	4 672 348	2 181 136

K 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

Výnosy z úrokov (V r. 1)

Štruktúra úrokových výnosov za uvedené obdobia:

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	42 271	66 011
4.	Dlhové cenné papiere	2 054 387	2 042 778
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	9 891 394	10 200 353
	Spolu	11 988 052	12 309 142

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

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

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

Číslo riadku	4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	3 100 459	(1 706 553)
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	3 100 459	(1 706 553)

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.

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

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	316	570
	Spolu	316	570

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	(2 315)	(2 816)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady*	(8 133 973)	(8 577 198)
	Spolu	(8 136 288)	(8 580 014)

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

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

K 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017 správovská 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 správovská spoločnosť zverila depozitárovi na základe zmluvy o zverení činností uzavretej medzi správovskou 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 správovská spoločnosť určuje kvalifikovaným odhadom ceny určeným s odbornou starostlivosťou definovaným spôsobom alebo algoritmom zisťovania alebo výpočtu, ktorý je opísaný vo vnútornom akte riadenia správovskej spoločnosti tak, aby takto určená teoretická cena zodpovedala cene, ktorú možno v prípade predaja finančného nástroja dosiahnuť. Správovská spoločnosť a depozitár podielového fondu sú presvedčení, že takto stanovená teoretická cena aktív je primeraná a dostatočne obozretná.

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

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielu podielového listu k 31. decembru 2018 a k 31. decembru 2017 pre účely stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a podľa účtovníctva podielového fondu:

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

	<i>Hodnota majetku v podielovom fonde pre výpočet hodnoty podielového listu</i>	<i>Hodnota podľa účtovníctva, účtovná závierka</i>	<i>Porovnanie</i>
31. december 2018:			
Investície a peňažné prostriedky	191 460 111	191 205 564	(254 547)
Pohľadávky	102 264 821	102 264 821	-
Závazky	(4 954 548)	(6 880 331)	(1 925 783)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	288 770 384	286 590 054	(2 180 330)
Počet podielov*	8 837 099 808	8 836 392 655	(707 153)
Hodnota podielu podielového listu:	0,0327	0,0324	(0,0003)
31. december 2017:			
Investície a peňažné prostriedky	199 008 275	178 332 960	(20 675 315)
Pohľadávky	102 352 303	99 864 821	(2 487 482)
Závazky	(26 134 034)	(5 251 839)	20 882 195
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	275 226 544	272 945 942	(2 280 602)
Počet podielov*	8 509 685 956	8 509 144 845	(541 111)
Hodnota podielu podielového listu:	0,0323	0,0321	(0,0002)

* 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 28. decembra 2018/29. decembra 2017) 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 2018/31. decembra 2017)

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

Informácie o následných udalostiach

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

Táto účtovná závierka bola zostavená dňa 5. apríla 2019 na adrese Tatra Asset Management, správ. spol., a s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika.

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

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