

Asset Management
Slovenskej sporiteľne, a. s.

Výročná správa 2015

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., realitný fond, o.p.f.

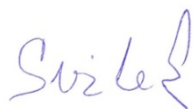
OBSAH

1. Príhovor predsedu predstavenstva a generálneho riaditeľa
2. Očakávaný vývoj a riadenie rizika vo fonde
3. Správa nezávislého audítora
4. Riadna účtovná závierka fondu za rok 2015
 - 4.1 Súvaha
 - 4.2 Výkaz ziskov a strát
 - 4.3 Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2015

Vážení akcionári, podielníci a obchodní partneri,

Rok 2015 bol veľmi bohatý na zásadné udalosti, ktoré ovplyvnili dianie na finančných trhoch. Medzi najvýznamnejšie určite patrili obavy o spomalenie hospodárskeho rastu v Číne a následne aj v rozvíjajúcich sa krajinách. Napriek stimulu, vyplývajúcemu z prepadu cien ropy, globálny hospodársky rast ostal v roku 2015 neuspokojivo nízky. Väčšina centrálnych bank vyspelých krajín pokračovala v znižovaní úrokových sadzieb a dodávala na trhy likviditu, ale ani zvýšený prebytok peňazí nenaplnil očakávania oživenia ekonomík a rastu. Výnimkou bola americká centrálna banka, ktorá vzhľadom na zlepšujúci sa stav amerického pracovného trhu začala so zvyšovaním úrokových sadzieb.

Budúci rok očakávame stabilizáciu finančných trhov. Dynamické investície môžu pozitívne prekvapiť najmä dlhodobých sporiteľov. V spolupráci so Slovenskou sporiteľňou a partnerskou spoločnosťou Erste Asset Management budeme naše úsilie naďalej smerovať k zlepšeniu kvality našich služieb. Sme presvedčení, že aj v tomto náročnom období je na finančných trhoch veľa investičných príležitostí, ktoré opäť využijeme pri aktívnej správe a aktívnom riadení investícií našich podielových fondov.



Mgr. Dušan Svitek
predseda predstavenstva

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

OBCHODNÉ MENO

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.

PRÁVNÁ FORMA

akciová spoločnosť

SÍDLO

Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, Slovenská republika

IČO

35820705

AKCIONÁR

Slovenská sporiteľňa, a. s., 100%

PREDMET ČINNOSTI

- vytváranie a správa podielových fondov,
- riadenie portfólia tvoreného jedným alebo viacerými investičnými nástrojmi v súlade s poverením klienta na základe zmluvy o riadení portfólia oddelene od portfólia iných klientov vo vzťahu k investičným nástrojom podľa zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, v platnom znení,
- poradenská činnosť vo veciach týkajúcich sa investovania do investičných nástrojov vo vzťahu k investičným nástrojom podľa zákona o cenných papieroch,
- pri vykonávaní činností podľa § 3 ods. 3 písm. a), b) zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní (riadenie portfólia v súlade s poverením klienta na základe zmluvy o riadení portfólia alebo riadenie investícií pre fondy vytvorené podľa osobitného zákona) a vo vzťahu k investičným nástrojom podľa § 5 písm. g), h), i) zákona o cenných papieroch (termínové zmluvy, opcie, zmluvy o zámene úrokových mier) je spoločnosť oprávnená vykonávať túto činnosť len k nástrojom, ktoré sa vzťahujú na meny a úrokové miery.

PREDSTAVENSTVO

Mgr. Dušan Svitek, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
RNDr. Roman Vlček, člen predstavenstva
Adrianus Janmaat, člen predstavenstva

PROKÚRA

Ing. Karin Uličná
Ing. Zlatica Rajčoková

KONTAKT

Sporiteľ: 0850 111 888
www.amslsp.sk

OČAKÁVANÝ VÝVOJ A RIADENIE RIZIKA VO FONDE

Aj keď bol vývoj na finančných trhoch v roku 2015 kolísavý, rok sa skončil pomerne úspešne. Akciové trhy sa síce v prvej polovici roka 2015 vyvíjali relatívne stabilne, ale prelom nastal v auguste po devalvácii čínskeho juanu, v kombinácii s negatívnym vývojom v rozvíjajúcich sa krajinách a očakávaným rastom úrokových sadzieb v USA. Globálne akciové trhy nakoniec ukončili rok divergentne v závislosti od regiónu. Zatiaľ čo európske a japonské dosiahli úroveň 5% a 6%, Latinská Amerika a Ázia skončili na úrovni -9% a -6%. Pri zohľadnení nulovej ročnej prírastku amerických akcií skončili z globálneho pohľadu akcie nakoniec na hodnote 2%. Väčšina dlhopisových tried aktív dosiahli kladnou výkonnosťou od 0 do 1%. Najlepšiu výkonnosť v tomto segmente (približne 2%) dosiahli európske štátne dlhopisy. Najhoršie (v strate -5%) skončili americké podnikové dlhopisy v neinvestičnom stupni ratingu, ktoré sú dosť previazané na energetický sektor, a potom štátne dlhopisy rozvíjajúcich sa trhov v lokálnej mene. Obe tieto typy dlhopisov boli negatívne zasiahnuté značným poklesom ceny ropy, ktorý sa považuje za jedno z najväčších prekvapení v roku 2015 v negatívnom zmysle.

Medzi najvýznamnejšie témy roka určite patrili obavy o spomalenie hospodárskeho rastu v Číne a následne aj rozvíjajúcich sa krajinách. Čínske akcie zaznamenali počas roka výraznú volatilitu (+60% v 1. Polroku 2015, -40% ďalšie 3 mesiace). Čínske inštitúcie urobili viacero opatrení pre podporu ekonomiky a elimináciu prípadných šokových dopadov na ekonomiku. V rozvíjajúcich sa krajinách došlo k zhoršeniu ekonomickej aktivity a následne k odlevu kapitálu z toho regiónu. Meny oslabili, čo spôsobilo krajinám problémy so splácaním dlhu v zahraničnej mene (netýkalo sa Číny, ktorá má prebytok bežného účtu a nemá dlh v cudzej mene). Niektoré krajiny museli kvôli oslabeniu mien zvýšiť lokálne úrokové sadzby a domáci trh kompenzovať dodávaním likvidity. Pozitívom je, že v EM krajinách existuje priestor pre centrálné banky podporiť rast znižovaním sadzieb v budúcnosti. V každom prípade v roku 2015 sa efekt preliatia negatívnej situácie z rozvíjajúcich sa trhoch na vyspelé neprejavil.

Napriek stimulu vyplývajúcejmu z prepadu cien ropy, globálny hospodársky rast ostal v roku 2015 neuspokojivo nízky (okolo 3% podľa odhadu Medzinárodného menového fondu, t.j. o 0,2% menej ako jeho pôvodný odhad na rok 2015). Boli však regionálne rozdiely v raste (USA 2,6% a Európa 1,9% lepšie ako očakávanie, Japonsko 0,6% a rozvíjajúce sa krajiny 4% horšie ako očakávanie). Globálny rast sa znížil zo strany dopytu z dôvodu poklesu cien komodít, spomaleniu v Číne a nadmernému zadlženiu krajín (ukazovateľ dlh voči HDP je 270% v prípade 20 krajín vo svete). Zo strany ponuky sa rast znížil kvôli nízkej produktivite vyplývajúcej z technologického pokroku a demografického vývoja. Pre vyššie uvedené, globálna inflácia ostala nízka, podporená aj poklesom komodít.

Priemyselná produkcia globálne spomalila. Predstihové ukazovatele ekonomickej aktivity ku koncu roka pre vyspelý svet zostali pozitívne.

Väčšina centrálnych bank vyspelých krajín znižovala úrokové sadzby a dodávala na trhy likviditu s cieľom podporiť rast, ale nízky objem poskytovaných úverov tento cieľ nenaplnil. Výnimkou bola americká centrálna banka, ktorá vzhľadom na stav amerického pracovného trhu začala so zvyšovaním úrokových sadzieb. Vzhľadom na svoj opatrný postoj k tomu došlo však až na konci roka. Ako následok tohto opatrenia USD v rámci roka výraznejšie posilnil. Geopolitické riziko vplývalo najmä na niektoré rozvíjajúce sa krajiny a zvýšilo dopyt po bezpečných štátnych dlhopisoch vyspelého sveta.

CIELE A METÓDY RIADENIA RIZIKA VO FONDE

Cieľom riadenia rizika v SPORO Realitnom fonde je monitorovanie dodržiavania investičnej stratégie a rizikového profilu v súlade so zákonom č. 203/2011 o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj v súlade so štatútom fondu a internými smernicami spoločnosti. Rizikový profil fondu je definovaný v štatúte fondu. Pri riadení rizika fondu sa celkové riziko vypočítava záväzkovým prístupom a inými všeobecne uznávanými ekonomicko – štatistickými metódami. Pre potreby sledovania rizikového profilu sú denne počítané rizikové parametre fondu. Majetok fondu je investovaný prevažne do aktív, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Týmto aktívami môžu byť podielové listy špeciálnych fondov nehnuteľností, dlhové investície, ako aj akciové investície. Expozícia vo fonde sa buduje najmä voči sektoru obchodných, kancelárskych, priemyselných a rezidenčných priestorov, najmä v Európe, ale aj v Severnej Amerike a juhovýchodnej Ázii. Menové riziko fondu je aktívne riadené. Zabezpečovacie deriváty sa môžu používať pre zaistenie rizika pohybu výmenných kurzov vyplývajúcich z držania cenných papierov v cudzej mene vo fonde. Na riadenie úrokového rizika môžu byť vo fonde použité deriváty voči úrokovým mieram.

Správa nezávislého audítora

Podielnikom otvoreného podielového fondu Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Realitný fond, o.p.f.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky otvoreného podielového fondu Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., Realitný fond, o.p.f. („Fond“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s. je zodpovedný za zostavenie a prezentáciu tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky Fondu, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru k účinnosti interných kontrol Fondu. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a primeraný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2015 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

15. apríla 2016
Bratislava, Slovenská republika



Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Dalimil Draganovský
Licencia SKAU č. 893

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností
k 31. 12. 2015

LEI

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Daňové identifikačné číslo

2	0	2	1	5	9	1	7	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná závierka

☒	riadna	☒	schválená
☐	mimoriadna		
☐	priebežná		

Zostavená za obdobie

	mesiac	rok						
od	<table border="1"><tr><td>0</td><td>1</td></tr></table>	0	1	<table border="1"><tr><td>2</td><td>0</td><td>1</td><td>5</td></tr></table>	2	0	1	5
0	1							
2	0	1	5					
do	<table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td></tr></table>	1	2	<table border="1"><tr><td>2</td><td>0</td><td>1</td><td>5</td></tr></table>	2	0	1	5
1	2							
2	0	1	5					

IČO

3	5	8	2	0	7	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---

SK NACE

6	6	.	3	0	.	0
---	---	---	---	---	---	---

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

	mesiac	rok						
od	<table border="1"><tr><td>0</td><td>1</td></tr></table>	0	1	<table border="1"><tr><td>2</td><td>0</td><td>1</td><td>4</td></tr></table>	2	0	1	4
0	1							
2	0	1	4					
do	<table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td></tr></table>	1	2	<table border="1"><tr><td>2</td><td>0</td><td>1</td><td>4</td></tr></table>	2	0	1	4
1	2							
2	0	1	4					

Obchodné meno (názov) správцovskej spoločnosti

A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T		S	L	O	V	E	N	S	K	E	J		S	P	O	R	I	T	E	L'
N	E	.				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 správцovskej spoločnosti

Ulica

T	O	M	Á	Š	I	K	O	V	A																									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Číslo

PSC

8	3	2	6	5
---	---	---	---	---

Obec

B	R	A	T	I	S	L	A	V	A																									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Telefónne číslo

			0	2	/	4	8	6	2	9	6	4	3
--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Faxové číslo

			0	2	/	4	8	6	2	7	0	2	1
--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

E-mailová adresa

S	I	M	K	O	V	I	C	.	M	I	C	H	A	E	L	A	@	S	L	S	P	.	S	K									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Zostavená dňa:

31. marca 2016

Schválená dňa:

15. apríla 2016

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správцovskej spoločnosti:



Mgr. Dušan Svitek
Predseda predstavenstva



RNDr. Roman Vlček
Člen predstavenstva

S Ú V A H A
v EUR

k 31. decembru 2015

Ozna- čenie	POLOŽKA	Číslo poznámky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b		1	2
x	Aktíva		x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)		11 397 899	12 469 874
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach			
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	E.a)	979 089	889 074
3.	Obstaranie nehnuteľností			
4.	Investície do nehnuteľností			
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu			
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam		0	0
a)	krátkodobé			
b)	dlhodobé			
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	E.b)	10 253 200	11 416 922
8.	Dlhopisy	E.c)	165 610	163 878
a)	bez kupónov			
b)	s kupónmi	E.d)	165 610	163 878
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám			
10.	Obrátené repoobchody			
11.	Deriváty			
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)		226 976	1 949 949
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	E.d)	226 714	1 949 407
13.	Ostatný majetok	E.e)	262	542
	Aktíva spolu		11 624 875	14 419 823

Ozna- čenie	POLOŽKA		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b		1	2
x	Pasíva		x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)		57 070	16 500
1.	Krátkodobé úvery			
2.	Závazky z vrátenia podielov			
3.	Deriváty			
4.	Repoobchody			
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	E.f)	475	592
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam		0	0
a)	krátkodobé			
b)	dlhodobé			
7.	Hypotekárne úvery			
8.	Ostatné záväzky	E.g)	56 595	15 908
II.	Vlastné imanie		11 567 805	14 403 323
9.	Podielové listy, z toho		11 567 805	14 403 323
a)	fondy z ocenenia			
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie		(299 150)	(201 026)
	Pasíva spolu		11 624 875	14 419 823

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v EUR

za 12 mesiacov roku 2015

Ozna- čenie	POLOŽKA	Číslo poznámky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b		1	2
1.	Výnosy z úrokov	E.h)	7 250	11 146
1.a.	úroky z finančného prenájmu			
1.b.	iné úroky		7 250	11 146
2.	Výnosy z prenájmu			
3.	Výnosy z podielových listov			
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	E.i)	1 471 419	918 475
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností			
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti			
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	E.j)	(1 544 105)	(875 663)
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	E.k)	1 263	1 314
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku			
I.	Výnos z majetku vo fonde		(64 173)	55 272
e.	Transakčné náklady			
f.	Náklady na odplaty a provízie			
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde		(64 173)	55 272
g.	Náklady na financovanie fondu		(7 680)	(628)
g.1.	náklady na úroky		(137)	(132)
g.2.	výsledok zaistenia úrokov			
g.3.	náklady na dane a poplatky		(7 543)	(496)
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde		(71 853)	54 644
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára		(30 537)	(34 867)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu		(194 358)	(217 898)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky		(2 402)	(2 905)
A.	Zisk alebo strata fondu		(299 150)	(201 026)

A. ÚDAJE O PODIELOVOM FONDĖ A PREDMET ČINNOSTI

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s., Realitný fond, o. p. f. (ďalej len podielový fond), je podielový fond založený v súlade s ustanoveniami zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení, správcovskou spoločnosťou Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s. (ďalej len správcovská spoločnosť) so sídlom Tomášikova 48, 832 65 Bratislava. Špeciálny podielový fond bol vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností. Špeciálny podielový fond nehnuteľností je vytvorený ako otvorený podielový fond. Podielový fond vznikol rozhodnutím Národnej banky Slovenska zo dňa 7. novembra 2006, číslo UDK-057/2006/KISS, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9. novembra 2006. Dátum zápisu do obchodného registra bol 14. decembra 2006. Vydávanie podielových listov sa začalo dňa 2. mája 2007. Fond bol vytvorený na dobu neurčitú.

Podielový fond vytvorený a spravovaný správcovskou spoločnosťou nie je samostatným právnym subjektom. Hlavným predmetom činnosti správcovskej spoločnosti, ktorá podielový fond spravuje je:

- zhromažďovať peňažné prostriedky od verejnosti na základe verejnej výzvy za účelom ich investovania do majetku vymedzeného zákonom,
- z takto zhromaždeného majetku vytvárať a spravovať podielové fondy, poskytovať služby podielovým fondom,
- vykonávať nútenú správu podielových fondov,
- vykonávať ďalšiu činnosť podľa zákona (napríklad riadenie a portfólia a poradenská činnosť vykonávaná na základe zákona o cenných papieroch a investičných službách č. 566/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Cieľom fondu je dosiahnuť výnos z aktív, ktoré sú definované v rámci strategickej alokácie fondu, pri rizikovom profile fondu a odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v predajnom prospekte a kľúčových informáciách investorov fondu. Majetok fondu je investovaný prevažne do aktív, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Týmito aktívami môžu byť podielové listy špeciálnych fondov nehnuteľností, dlhové investície, ako aj akciové investície. Expozícia vo fonde sa buduje najmä voči sektoru obchodných, kancelárskych, priemyselných a rezidenčných priestorov, najmä v Európe, ale aj v Severnej Amerike a juhovýchodnej Ázii. Akciovými investíciami sa rozumejú investície do akcií, podielových listov akciových fondov, vrátane fondov obchodovaných na regulovanom trhu v zmysle zákona s označením ETF, ktoré kopírujú akciové indexy. Dlhovými investíciami sa rozumejú investície do dlhopisov, dlhopisových fondov, vrátane fondov obchodovaných na regulovanom trhu v zmysle zákona s označením ETF, ktoré kopírujú dlhopisové indexy, a nástrojov peňažného trhu. Prevažná časť portfólia fondu je denominovaná v EUR. Iné menové expozície ako EUR sú vo fonde plne alebo čiastočne menovo zabezpečené do EUR, pričom podiel nezabezpečených expozícií do EUR môže tvoriť maximálne 20% majetku vo fonde.

Cieľom fondu je dosahovať výnosy, ktoré presahujú výšku zhodnotenia slovenských dlhopisových investícií, pri stabilnom dlhodobom vývoji majetku vo fonde.

Fond, resp. správcovská spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Správcovská spoločnosť zabezpečuje vedenie účtovníctva a výkazníctva v podielovom fonde oddelene od svojho majetku. Depozitárom podielového fondu je Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava (ďalej len „depozitár“).

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

Predstavenstvo	
Predseda:	Mgr. Dušan Svitek
Členovia:	RNDr. Roman Vlček
	Adrianus J.A. Janmaat

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014:

Dozorná rada	
Členovia:	Heinz Bednar
	Günther Mandl
	Christian Schön
	Thomas Schaufler

K 31. decembru 2015 bola jediným akcionárom správcovskej spoločnosti Erste Asset Management, GmbH, Habsburgergasse 2, A-1010 Wien.

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledujúcej skupiny spoločností:

Priama materská spoločnosť	
Meno:	Erste Asset Management, GmbH
Sídlo:	Habsburgergasse 2, Viedeň, Rakúsko
Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky:	Habsburgergasse 2, Viedeň, Rakúsko

Hlavná materská spoločnosť	
Meno:	Erste Group Bank AG
Sídlo:	Am Graben 21, A-1010 Viedeň, Rakúsko
Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky:	Am Graben 21, A-1010 Viedeň, Rakúsko

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 (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

PRINCÍP ZOBRAZENIA A NEPRETRŽITÉ TRVANIE SPOLOČNOSTI

Účtovná závierka podielového fondu, ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2015, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za 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, 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 (ďalej len „postupy účtovania“). S účinnosťou od 1. decembra 2014 došlo k zmene usporiadania súvahy podielového fondu, ktorá spôsobila zmenu vo vykázaných hodnotách bezprostredne predchádzajúceho obdobia.

Túto účtovnú závierku pripravilo predstavenstvo správцovskej spoločnosti. Táto účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu, že podielový fond bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Súčasná finančná kríza a negatívny ekonomický vývoj mali vplyv na pokles čistej hodnoty majetku vo fonde. Tento pokles bol spôsobený poklesom hodnoty cenných papierov v portfóliu fondu a taktiež zvýšeným objemom redemácií. Vedenie správцovskej spoločnosti zobralo do úvahy všetky významné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na účtovnú závierku, ocenenie majetku a záväzkov vykázaných v tejto účtovnej závierke a na plnenie zákonných požiadaviek v súvislosti so súčasným stavom hospodárskeho prostredia. Súčasný ekonomický vývoj zvyšuje mieru neistoty v súvislosti s budúcim ekonomickým vývojom, ktorý môže mať za následok významné budúce zmeny čistej hodnoty aktív fondu.

1. Cenné papiere

Cenné papiere vo vlastníctve podielového fondu obsahujú dlhopisy, akcie a podielové listy a sú kategorizované ako investičný majetok.

Cenné papiere sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa cenné papiere oceňujú v reálnej hodnote. Zisky a straty z precenenia sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v riadku „Zisk/strata z predaja cenných papierov“. Ak fond vlastní viac než jeden kus rovnakého cenného papiera, pri účtovaní úbytku daných investícií sa predpokladá, že sa predávajú na báze váženého aritmetického priemeru. Úrokové výnosy získané z držby dlhových cenných papierov sa vykážu pomocou efektívnej úrokovej miery vo výkaze ziskov a strát v položke „Výnosy z úrokov“. Dividendy získané z držby akcií sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v položke „Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach“ v momente vzniku práva na úhradu.

Reálna hodnota cenných papierov, pre ktoré existuje aktívny trh a pri ktorých možno spoľahlivo určiť trhovú cenu, sa stanovuje podľa trhovej ceny. V prípade cenných papierov, pri ktorých neexistuje aktívny trh, je použité ocenenie podľa priemeru z kotácií referenčných trhov (zverejnené v systéme Reuters a/alebo Bloomberg) a po dohode s depozitárom (podľa pravidiel Asociácie správцovských spoločností). Ak hodnotu cenného papiera nie je možné určiť opísaným spôsobom, jeho hodnota je v súlade s ustanoveniami Zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní

v platnom znení a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 611/2003 určená správcovskou spoločnosťou po dohode s depozitárom inými všeobecne uznávanými metódami oceňovania. Pri použití týchto metód sú zohľadnené aktuálne úrovne úrokových sadzieb pre finančné nástroje s rovnakými alebo porovnateľnými charakteristikami, bonita emitenta oceňovaného cenného papiera, jeho zostatková doba splatnosti a mena, v ktorej sú denominované platby plynúce z vlastníctva tohto cenného papiera.

Podielové listy otvorených podielových fondov sa oceňujú súčinom počtu podielov a aktuálnej ceny podielu vyhlásenej správcovskou spoločnosťou k dátumu závierky. Ak k dátumu závierky nebola aktuálna cena podielu vyhlásená, na ocenenie otvoreného podielového listu sa použije posledná vyhlásená aktuálna cena podielu. V týchto prípadoch existuje zvýšené riziko, že hodnota majetku otvoreného podielového fondu pri jeho realizácii sa môže odlišovať v porovnaní s jeho ocenením poslednou vyhlásenou cenou podielu.

Vykazovanie cenných papierov sa ukončí ku dňu dohodnutia predaja.

2. Krátkodobé pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky predstavujú pohľadávky z vkladov poskytnutých komerčným bankám, ktorých dohodnutá doba splatnosti je nad 24 hodín, ale do jedného roka a ktoré sú držané fondom primárne za účelom ich zhodnotenia. Bežné a termínované vklady s dohodnutou splatnosťou do 24 hodín sú vykázané ako peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov.

Krátkodobé pohľadávky sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa pohľadávky oceňujú v amortizovanej hodnote, ktorá predstavuje cenu použitú pri prvotnom ocenení zvýšenú o časovo rozlíšený úrok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery. V prípade sporných pohľadávok je vytvorená opravná položka.

3. Ostatné finančné aktíva

Ostatné finančné aktíva sa účtujú v umorovanej hodnote, t. j. v cene použitej pri prvotnom ocenení aktíva upravené o úrokové výnosy a amortizáciu nakúpenej prémie/diskontu, upravené o opravné položky pokiaľ sú potrebné.

4. Závazky

Závazky predstavujú nároky tretích osôb voči fondu z titulu spätného odkupu podielov, odplaty správcovskej spoločnosti alebo depozitárovi a iných položiek.

Závazky sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa záväzky oceňujú v amortizovanej hodnote, ktorá predstavuje cenu použitú pri prvotnom ocenení zvýšenú o časovo rozlíšený úrok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery. Krátkodobé záväzky, ktoré nie sú splatné v splátkach, sa oceňujú nominálnou hodnotou.

5. Finančné deriváty

Deriváty sa účtujú na podsúvahových a súvahových účtoch odo dňa dohodnutia obchodu do dňa posledného vyrovnania, alebo ukončenia, uplatnenia práva, ich predaja alebo spätného nákupu.

Finančné deriváty uzatvárané na účely obchodovania sa vykazujú v reálnej hodnote. Reálna hodnota derivátov je v súvahe zahrnutá v položke „Deriváty“. Reálna hodnota finančných derivátov vychádza z kótovaných trhových cien alebo oceňovacích modelov, ktoré zohľadňujú súčasnú trhovú a zmluvnú hodnotu podkladového nástroja, ako aj časovú hodnotu a výnosovú krivku alebo faktory volatility vzťahujúce sa na predmetné pozície.

Určité transakcie s finančnými derivátmi, hoci pri riadení rizika fondu poskytujú účinné ekonomické zabezpečenie, nespĺňajú kvalifikačné požiadavky na vykazovanie zabezpečenia podľa postupov účtovania, preto sa v účtovníctve vedú ako finančné deriváty držané na obchodovanie, pričom zisky a straty reálnej hodnoty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát ako „Čistý zisk alebo strata z operácií s iným majetkom“.

6. Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na euro

Finančný majetok a záväzky, ktorých obstarávacía cena je vyjadrená v cudzej mene, sa prepočítava na eurá podľa aktuálneho kurzu Európskej centrálnej banky (ECB) k dátumu obstarania.

Operácie vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá podľa kurzu ECB platného v deň uskutočnenia transakcie a ku dňu závierky sa zostatky prepočítajú podľa aktuálneho kurzu ECB. Kurzové rozdiely vzniknuté spravidla denným preceňovaním majetku a záväzkov ocenených v cudzích menách sa účtujú vo výkaze ziskov a strát ako „Čistý zisk/strata z predaja devíz.“

7. Deň uskutočnenia účtovného prípadu

V prípade, ak nie je doba medzi uzavretím zmluvy a plnením záväzku dlhšia ako obvyklá doba podľa zvyklostí na príslušnom trhu, je dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenných papierov deň dohodnutia zmluvy.

Za deň uskutočnenia účtovného prípadu sa pri zmluvách o derivátoch považuje deň, keď došlo k uzavretiu príslušnej zmluvy, zmene reálnej hodnoty derivátu, plneniu na základe zmluvy.

Ďalej je dňom účtovného prípadu deň, v ktorom dôjde k vzniku pohľadávky a záväzku, k ich zmene alebo k zániku, k zisteniu škody, manka, schodku, prebytku, k pohybu majetku vnútri účtovnej jednotky a k ďalším skutočnostiam, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré nastali, prípadne o ktorých sú k dispozícii potrebné doklady, a ktoré tieto skutočnosti dokumentujú.

8. Postupy účtovania úrokových výnosov a úrokových nákladov

Ako úrokové výnosy sa účtuje pri dlhopisoch s kupónmi postupne dosahovaný rozdiel, ktorým je prémia alebo diskont, medzi menovitou hodnotou a čistou obstarávacou cenou, a postupne dosahovaný úrok z kupónu (ďalej len „AÚV“) určený v emisných podmienkach; pričom čistou obstarávacou cenou sa rozumie obstarávacia cena znížená o už dosiahnutý úrok z kupónu ku dňu obstarania cenného papiera. Pri dlhopisoch bez kupónov a štátnych pokladničných poukážkach sa ako úrokový výnos účtuje postupne dosahovaný rozdiel medzi menovitou hodnotou a obstarávacou cenou. Fond používa na výpočet úrokových výnosov z cenných papierov metódu efektívnej úrokovej miery. Uvedená metóda predstavuje spôsob výpočtu úrokových výnosov pomocou konštantnej miery návratnosti, na základe obstarávacej ceny a očakávaných budúcich peňažných tokov k dátumu obstarania.

Časové rozlíšenie úrokových výnosov, resp. úrokových nákladov vzťahujúce sa k jednotlivým položkám majetku a záväzkov je vykazované na príslušných účtoch týchto položiek. Úrokové výnosy a náklady sú účtované do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia a sú vykazované v riadkoch výkazu ziskov a strát „Výnosy z úrokov“ a „Náklady na úroky“.

9. Daň z príjmov podielového fondu

Podielový fond nie je právnickou osobou v zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní, teda nie je ani daňovníkom dane z príjmov v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.

Daňové náklady fondu vznikli aplikáciou daňových zákonov iných krajín na výnosy plynúce z ich územia.

Zákon o dani z príjmov stanovuje, že pri výplate, poukázaní alebo pripísaní výnosov z podielových listov je správcovská spoločnosť povinná vykonať zrážku dane.

V zmysle zákona o kolektívnom investovaní správcovská spoločnosť výnosy z majetku v podielovom fonde priebežne denne zahŕňa do čistej hodnoty majetku. 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 vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu podielového fondu pri jeho vydaní a vyplatenou nezdanenou sumou. Výška záväzku z takto vyčíslenej daňovej povinnosti je uvedená v bode „Ostatné záväzky“.

10. Vydávanie podielových listov a redemácie

Hodnota podielového listu pri predaji sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu a počtu vydávaných podielov podielového listu. Hodnota podielového listu pri redemácii sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu a počtu redemovaných podielov podielového listu.

Spôsob výpočtu hodnoty podielového listu je bližšie uvedený v poznámke „Výpočet hodnoty majetku podielového fondu“.

Podielový fond účtuje o podieloch podielníkov na účte 561 Podielové listy. V priloženej súvahe sú podiely podielníkov vykázané v položke „Podielové listy podielových fondov“ vo vlastnom imaní.

V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná vyplatiť podielový list podielníkovi bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu.

11. Správcovské poplatky, depozitárske poplatky a poplatky za audit

Správcovskej spoločnosti prináleží za správu podielového fondu odplata. Správcovské poplatky sú vykázané v položke "Náklady na odplaty a provízie" v priloženom výkaze ziskov a strát.

Depozitárom podielového fondu je Slovenská sporiteľňa, a. s. Depozitár je povinný viesť podielovému fondu jeho bežný účet v príslušnej mene a kontrolovať, či činnosť fondu a výpočet hodnoty podielových listov je v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov. Depozitárovi za výkon činností prináleží odplata. Náklady za služby depozitára sú vykázané v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplaty a provízie“.

Výška odplaty za správu otvoreného podielového fondu a spôsob jej výpočtu

- 1) Výška odplaty správcovskej spoločnosti za správu fondu predstavuje 1,50 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Celková odplata správcovskej spoločnosti za rok je daná súčtom denných odplát počítaných pre každý kalendárny deň daného roka. Odplata za správu fondu sa správcovskej spoločnosti uhrádza denne.
- 2) Denná odplata za správu fondu sa počíta podľa nasledovného vzorca:
$$D(t) = NAV(t) \times 1,50 \% / N$$

pričom platí, že:
 $D(t)$ – denná odplata za deň t
 $NAV(t)$ – čistá hodnota majetku fondu ku dňu t
 N – skutočný počet dní v príslušnom kalendárnom roku

Výška depozitárskeho poplatku podielového fondu a spôsob jej výpočtu

- 1) Výška odplaty depozitára fondu predstavuje 0,20 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Celková odplata depozitára za rok je daná súčtom denných odplát počítaných pre každý kalendárny deň daného roka. Odplata depozitárovi sa uhrádza mesačne.
- 2) Denná odplata depozitára daného fondu sa počíta podľa nasledovného vzorca:
$$D(t) = NAV(t) \times 0,20 \% / N$$

pričom platí, že:
 $D(t)$ – denná odplata za deň t
 $NAV(t)$ – čistá hodnota majetku fondu ku dňu t
 N – skutočný počet dní v príslušnom kalendárnom roku

Výška poplatkov za audit fondov je stanovená v zmysle platných dohôd a predpisov AM SLSP, a. s. Náklady za audit fondov sú vykázané v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na audit účtovnej jednotky“.

12. 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 Národnej banky Slovenska s dohodnutou dobou splatnosti do troch mesiacov. K dátumu účtovnej závierky sú v rámci tejto položky vykázané vklady na bežných účtoch vedených u depozitára.

13. 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. Správcovská spoločnosť nevytvorila k 31. decembru 2015 ani k 31. decembru 2014 opravné položky na majetok v podielovom fonde.

14. Ďalšie informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

V zmysle § 55 ods. 2 zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov musí podielový fond každoročne vyplácať podielníkom výnosy z majetku v podielovom fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a z vkladových účtov vyplatených za príslušný kalendárny rok, o ktorých sa účtuje v zmysle postupov účtovania do výnosov podielového fondu.

Štatút fondu definuje formu vyplácania výnosov z majetku v podielovom fonde zahrnutím tohto výnosu do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

15. Informácie o zákonných požiadavkách

V súlade s ustanoveniami zákona je správcovská spoločnosť pri spravovaní podielového fondu povinná dodržiavať viaceré limity a obmedzenia týkajúce sa investovania majetku v podielovom fonde.

C. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

	Bežné účtovné obdobie	Predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažný tok z prevádzkovej činnosti		
Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	11 743	14 621
Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (+/-)	281	(370)
Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(225 033)	(252 897)
Závazky z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(786)	(1 887)
Výnosy z dividend (+)	1 471 419	910 553
Pohľadávky za dividendy (-)	-	-
Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	565 047	-
Pohľadávky za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)	-	-
Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(1 000 000)	(600 000)
Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
Náklady na dodávateľov (-)	(2 402)	(2 905)
Závazky voči dodávateľom (+)	(314)	(591)
Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	(7 543)	(496)
Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	812 412	66 028
Peňažný tok z investičnej činnosti		
Obstaranie nehnuteľností (-)	-	-
Závazky z obstarania nehnuteľností	-	-
Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
Pohľadávky na dividendy z realitných spoločností (-)	-	-
Zníženie/ zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	-	2 050 580
Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-	2 050 580
Peňažný tok z finančnej činnosti		
Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)	-	-
Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(2 536 368)	(178 222)
Závazky z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/ pohľadávky z prestupov do (+/-)	-	-
Dedičstvá (-)	-	-
Závazky na výplatu dedičstiev (+)	-	-
Preddavky na emitovanie podielových listov	-	-
Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)	-	-
Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)	-	-
Závazky za úroky za dlhodobé úroky (+)	-	-
Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	(2 536 368)	(178 222)
Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	1 263	1 314
Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov	(1 722 693)	1 939 701
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	1 949 407	9 707
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia	226 714	1 949 407

Peniaze a peňažné ekvivalenty predstavujú vklady v bankách so splatnosťou do 24 hodín a úvery poskytnuté bankám na jeden deň.

D. PREHĽAD O ZMENÁCH V ČISTOM MAJETKU FONDU

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	14 403 323	14 777 577
a)	Počet podielov	427 654 167	432 770 978
b)	Hodnota jedného podielu	0,033680	0,034148
1.	Upísané podielové listy	-	-
2.	Zisk alebo strata fondu	(299 150)	(201 026)
3.	Čistý rast/ pokles majetku z precenenia	-	-
4.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
5.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
6.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
7.	Vrátené podielové listy	(2 536 368)	(173 228)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	(2 835 518)	(374 254)
A.	Čistý majetok na konci obdobia	11 567 805	14 403 323
a)	Počet podielov	352 447 451	427 654 167
b)	Hodnota jedného podielu	0,032822	0,033680

E. POZNÁMKY K POLOŽKÁM SÚVAHY A K POLOŽKÁM VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ V SÚVAHE

a) PODIELY V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola takáto:

Číslo riadku	2. I. Podiely v realitných spoločnostiach (Akcie)	31.12.2015	31.12.2014
1.	Podiely v realitných spoločnostiach	979 089	889 074
	Spolu	979 089	889 074

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola *podľa mien* takáto:

Číslo riadku	2. II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	31.12.2015	31.12.2014
1.	EUR	979 089	889 074
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
	Spolu	979 089	889 074

b) PODIELOVÉ LISTY PODIELOVÝCH FONDOV

Štruktúra podielových listov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola *podľa druhov fondov* takáto:

Číslo riadku	7.I. Podielové listy otvorených podielových fondov	31.12.2015	31.12.2014
1.	PL otvorených podielových fondov		
1.1.	nezaložené	8 729 748	9 772 325
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné		
2.1.	nezaložené	1 523 452	1 644 597
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	10 253 200	11 416 922

Štruktúra podielových listov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola *podľa mien*, v ktorých boli podielové listy vydané takáto:

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.,
Realitný fond, o. p. f.
Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	31.12.2015	31.12.2014
1.	EUR	10 253 200	11 416 922
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	10 253 200	11 416 922

Vo fonde sa nachádzajú podielové fondy zamerané na investovanie do nehnuteľností. Správcom týchto fondov je spoločnosť CREDIT SUISSE v prípade fondov CSE – Credit Suisse Euroreal a CSPD – Credit Suisse Property Dynamic. Savills Fund Management je správcom fondov SebImmo – SEB Immoinvest a SebITR – SEB Immoportfolio Target Return. K 31.12.2015 boli dva z týchto fondov (CSE, SebImmo) v likvidácii. V praxi to znamená, že pohľadávky klientov fondu sú uspokojované *pro rata*, vždy po predaji časti majetku fondu v súlade s nemeckým právnym systémom. Ďalšie dva fondy (CSPD, SebITR) prechádzajú procesom konsolidácie a sú dočasne suspendované. Správca fondu aktívne hľadá spôsob ako uspokojiť požiadavky o spätnú výplatu podielov. Obe spoločnosti naďalej počítajú a zverejňujú čistú hodnotu majetku vo všetkých dotknutých podielových fondoch podľa platného zákona, pričom tieto ceny vstupujú do ocenenia Sporo Realitného fondu.

Číslo riadku	7.III. Podielové listy	ISIN	31.12.2015	31.12.2014
1.	ESPA STOCK EUROPE-PRO-VT	AT0000613617	82 313	70 318
2.	HERALD - HENDERSON EUROPEAN FUND	LU0250356150	811 146	39 028
3.	ESPA STOCK ASIA INFRASTRUCTURE M	AT0000A05S63	13 950	14 100
4.	ESPA STOCK ASIA PACIFIC PROP-T	AT0000A03MW8	39 684	2 688 939
5.	CS EUROREAL-A€ EU FRA	DE0009805002	630 885	602 280
6.	SEB IMMOINVEST P IN LIQ	DE0009802306	525 060	2 346 711
7.	CS PROPERTY DYNAMIC EU FRA	DE0009751354	2 423 396	901 016
8.	SEB IMMOPORTFOLIO TARGET EU FRA	DE0009802314	1 453 576	612 447
9.	FTSE EPRA EU THEAMEASY UCITS ETF	LU0246033426	712 305	1 032 150
10.	SPORO EUROVY DLHOPISOVY FOND	SK3110000328	134	830 862
11.	AM SLSP EURO PLUS FOND	SK3110000310	1 539 074	259 670
12.	SPORO PRIVATNY FOND PENAZ TRHU	SK3110000385	2 021 677	2 019 401
	Spolu		10 253 200	11 416 922

c) DLHOPISY

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

Číslo riadku	8.I. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	31.12.2015	31.12.2014
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	165 610	163 878
	Spolu	165 610	163 878

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

Číslo riadku	8.II. Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2015	31.12.2014
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	165 610	163 878

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.,
Realitný fond, o. p. f.
Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Spolu	165 610	163 878
--------------	----------------	----------------

Štruktúra dlhopisov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola *podľa druhov* jednotlivých dlhopisov takáto:

Číslo riadku	8.IV. Dlhopisy podľa jednotlivých druhov	31.12.2015	31.12.2014
1.	Dlhopisy bez kupónov		
1.1.	dlhopisy	-	-
1.2.	zmenky	-	-
1.3.	ŠPP	-	-
2.	Dlhopisy s kupónmi		
2.1.	dlhopisy	-	-
2.2.	hypotekárne záložné listy	165 610	163 878
	Spolu	165 610	163 878

d) PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A EKVIVALENTY PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV

Štruktúra peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola *podľa druhov a podľa mien* takáto:

Číslo riadku	12.EUR. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	31.12.2015	31.12.2014
1.	Bežné účty	214 529	1 938 440
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	214 529	1 938 440
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	214 529	1 938 440

Číslo riadku	12.USD. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	31.12.2015	31.12.2014
1.	Bežné účty	12 185	10 967
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	12 185	10 967
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	12 185	10 967

e) OSTATNÝ MAJETOK

Štruktúra ostatného majetku k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola *podľa druhov* ostatného majetku takáto:

Číslo riadku	13. Ostatný majetok	31.12.2015	31.12.2014
1.	Pohľadávka z objemu investovanej sumy do iných podielových fondov	-	298
2.	Iné pohľadávky	262	244
	Spolu	262	542

f) ZÁVÄZKY VOČI SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI

Štruktúra záväzkov voči správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola *podľa druhov* záväzkov takáto:

Číslo riadku	5. Záväzky voči správcovskej spoločnosti	31.12.2015	31.12.2014
1.	Záväzky zo správcovských poplatkov	475	592
2.	Záväzky zo vstupných poplatkov	-	-
	Spolu	475	592

g) OSTATNÉ ZÁVÄZKY

Štruktúra ostatných záväzkov k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 bola *podľa druhov* ostatných záväzkov takáto:

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	31.12.2015	31.12.2014
1.	Záväzky z depozitárskeho poplatku	1 962	2 601
2.	Záväzkov za správu CP	389	420
3.	Záväzky voči podielnikom z emisie PL	-	-
4.	Záväzky z auditu	2 592	2 905
5.	Iné záväzky	51 652	9 982
	Spolu	56 595	15 908

VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VO VÝKAZE ZISKOV A STRÁT

h) VÝNOSY Z ÚROKOV

Štruktúra výnosov z úrokov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015 a za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 bola *podľa druhov* takáto:

Číslo riadku	1.1. Úroky	2015	2014
1.	Bežné účty	618	904
2.	Reverzné obchody	-	-
3.	Vklady	-	3 608
4.	Dlhové cenné papiere	6 632	6 634
	Spolu	7 250	11 146

i) VÝNOSY Z PODIELOV NA VLASTNOM IMANÍ V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH

Štruktúra výnosov z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015 a za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 bola *podľa mien* takáto:

Číslo riadku	4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (dividendy)	2015	2014
1.	EUR	1 471 419	918 475
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	1 471 419	918 475

j) ČISTÝ ZISK ALEBO STRATA Z OPERÁCIÍ S CENNÝMI PAPIERMI

Štruktúra zisku/straty z cenných papierov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015 a za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 bola *podľa druhov* takáto:

Číslo riadku	6./b. Zisk/strata z cenných papierov	2015	2014
1.	Akcie	90 014	111 108
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	1 738	8 073
4.	Podielové listy	(1 640 344)	(998 315)
5.	Ostatné	4 487	3 471
	Spolu	(1 544 105)	(875 663)

k) ČISTÝ ZISK ALEBO STRATA Z DEVÍZOVÝCH OPERÁCIÍ

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.,
Realitný fond, o. p. f.
Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra zisku/straty z devíz za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015 a za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 bola podľa mien takáto:

Číslo riadku	7./c. Zisk/strata z devíz	2015	2014
1.	EUR	-	-
2.	USD	1 263	1 314
3.	JPY	-	-
4.	CZK	-	-
5.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	1 263	1 314

G. OSTATNÉ POZNÁMKY

a) TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám k 31. decembru 2015:

Položka súvahy	Spoločnosť	Suma	Popis
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	226 714	bežné účty
Krátkodobé pohľadávky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	-	termínované účty
Dlhopisy	SLSP, a.s. ⁽²⁾	165 610	dlhopisy SLSP
Podielové listy	Erste	135 947	podielové listy ESPA fondov
	Sparinvest ⁽²⁾	-	podielové listy v SPORO fondoch
	fondy AM SLSP	-	podielové listy v SPORO fondoch
	fond EDF	134	podielové listy EDF
	fond EPF	1 539 075	podielové listy EPF
	fond PFPT	2 021 677	podielové listy PFPT
Ostatný majetok	Erste	-	pohľadávky z objemu investovanej sumy
	Sparinvest ⁽²⁾	-	sumy
	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	262	správčovská odmena
Aktíva spolu		4 089 419	
Záväzky voči správcovskej spoločnosti	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	475	záväzkov zo správcovských poplatkov
Ostatné záväzky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	1 962	záväzkov z depozitárskeho poplatku
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	389	záväzkov za správu a vysporiad. CP
Pasíva spolu		2 826	

⁽¹⁾ – správcovská spoločnosť, ⁽²⁾ – spoločnosť v skupine ERSTE, ⁽³⁾ – hlavná materská spoločnosť správcovskej spoločnosti

Štruktúra výnosov a nákladov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2015:

Položka výkazu ziskov a strát	Spoločnosť	Suma	Popis
Výnosy z úrokov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	618	úroky z termínovaných vkladov a bežných účtov
Čistý zisk z obchodovania s CP	ERSTE	12 501	výnosy z objemu investovanej sumy
	Sparinvest ⁽²⁾	-	sumy
	fondy AM SLSP	16 001	výnosy z objemu investovanej sumy
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	1 738	strata z objemu investovanej sumy
	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	3 322	správčovská odmena
	ERSTE	-	-
	Sparinvest ⁽²⁾	1 165	Espe trailer fee
Výnosy spolu		35 345	
Bankové a iné poplatky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	137	bankové poplatky
Náklady na odplatu za správu fondu	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	194 358	poplatky za správu fondu
Náklady na odplaty za služby depozitára	SLSP, a.s. ⁽²⁾	25 914	depozitárske poplatky
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	4 623	poplatky za správu a vysporiad. CP
Náklady spolu		225 032	

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.,
Realitný fond, o. p. f.
Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

⁽¹⁾ – správcovská spoločnosť, ⁽²⁾ – spoločnosť v skupine ERSTE, ⁽³⁾ – hlavná materská spoločnosť správcovskej spoločnosti

Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám k 31. decembru 2014:

Položka súvahy	Spoločnosť	Suma	Popis
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	1 949 407	bežné účty
Krátkodobé pohľadávky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	-	termínované účty
Dlhopisy	SLSP, a.s. ⁽²⁾	163 878	dlhopisy SLSP
Podielové listy	Erste	123 446	podielové listy ESPA fondov
	Sparinvest ⁽²⁾		
	fondy AM SLSP	3 109 933	podielové listy v SPORO fondoch
Ostatný majetok	Erste	298	pohľadávky z objemu investovanej sumy
	Sparinvest ⁽²⁾		
	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	244	správcovská odmena
Aktíva spolu		5 347 206	
Záväzky voči správcovskej spoločnosti	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	592	záväzok zo správcovských poplatkov
Ostatné záväzky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	2 601	záväzok z depozitárskeho poplatku
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	420	záväzok za správu a vysporiad. CP
Pasíva spolu		3 613	

⁽¹⁾ – správcovská spoločnosť, ⁽²⁾ – spoločnosť v skupine ERSTE, ⁽³⁾ – hlavná materská spoločnosť správcovskej spoločnosti

Štruktúra výnosov a nákladov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014:

Položka výkazu ziskov a strát	Spoločnosť	Suma	Popis
Výnosy z úrokov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	2 107	úroky z termínovaných vkladov a bežných účtov
Čistý zisk z obchodovania s CP	ERSTE	19 221	výnosy z objemu investovanej sumy
	Sparinvest ⁽²⁾		
	fondy AM SLSP	15 362	výnosy z objemu investovanej sumy
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	8 073	výnos z objemu investovanej sumy
	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	1 991	správcovská odmena
	ERSTE		
	Sparinvest ⁽²⁾	1 479	Espe trailor fee
Výnosy spolu		48 233	
Bankové a iné poplatky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	132	bankové poplatky
Náklady na odplatu za správu fondu	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	217 898	poplatky za správu fondu
Náklady na odplaty za služby depozitára	SLSP, a.s. ⁽²⁾	29 053	depozitárske poplatky
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	5 814	poplatky za správu a vysporiad. CP
Náklady spolu		252 897	

⁽¹⁾ – správcovská spoločnosť, ⁽²⁾ – spoločnosť v skupine ERSTE, ⁽³⁾ – hlavná materská spoločnosť správcovskej spoločnosti

Hlavnou položkou obchodných transakcií so správcovskou spoločnosťou sú poplatky za správu fondu, poplatky depozitárovi a poplatky za správu a vysporiadanie cenných papierov. Konečným príjmom poplatkov za depozitárske služby a správu a vysporiadanie cenných papierov je Slovenská sporiteľňa, a. s.

Počet podielov fondu vlastnených spriaznenými stranami k 31. decembru 2015 a k 31. decembru 2014 je nasledovný:

RLF	31.12.2015		31.12.2014	
	Počet podielov (tisíc ks)	Podiel na čistej hodnote aktív (%)	Počet podielov (tisíc ks)	Podiel na čistej hodnote aktív (%)
SLSP, a.s.	342 957	97,31%	417 096	97,53%
AM SLSP, správ. spol., a.s.	-	-	-	-
Ostatné spriaznené strany 1)	-	-	-	-

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.,
Realitný fond, o. p. f.
Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Podielové fondy spravované správcovskou spoločnosťou	-	-	-	-
Spolu	342 957	97,31%	417 096	97,53%

¹⁾ Medzi ostatné spriaznené strany patria členovia predstavenstva a dozornej rady správcovskej spoločnosti a SLSP a. s., a ich rodinní príslušníci.

b) KONCENTRÁCIA PODIELNIKOV

Najväčších 10 podielnikov k 31. decembru 2015 vlastní 98,45% podielu na NAV podielového fondu (k 31. decembru 2014 vlastnilo 98,54 %).

c) VÝNOSY NA PODIEL

Výnos z investície v podielových listoch pre podielníka je daný výplatou výnosov a zhodnotením investície, premietnutej v cene podielového listu.

Popis	31.12.2015	31.12.2014
Hodnota podielového listu	0,032822	0,03368
Výkonnosť fondu 1 rok p.a. k uvedenému dátumu v %	-2,55%	-1,37%

Na základe štatútu podielového fondu správcovská spoločnosť denne zahŕňa výnosy z majetku vo fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov vyplatených podielovému fondu za príslušný kalendárny rok do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

d) VÝPOČET HODNOTY MAJETKU PODIELOVÉHO FONDU

Pre účely stanovenia hodnoty podielového listu správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku podielového fondu, pričom oceňuje investície nezávislou trhovou cenou. Pokiaľ táto trhovú cenu neexistuje, alebo daná trhovú cenu nie je považovaná za reprezentatívnu, manažment správcovskej spoločnosti určí reálnu hodnotu po dohode s depozitárom podielového fondu v zmysle Opatrenia NBS 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 v platnom znení, a inými všeobecne uznávanými metódami oceňovania. Manažment je presvedčený, že stanovená reálna hodnota podielu podľa zákona o kolektívnom investovaní je primeraná a dostatočne obozretná. V skutočnosti sa však konečná oficiálne zverejnená cena môže odlišovať od ceny čistej hodnoty aktív podľa ročnej účtovnej závierky, a to z nasledovných dôvodov:

1. Časové rozlíšenie úrokov z termínovaných vkladov, AÚV a správcovských poplatkov. Hodnota majetku podľa účtovníctva obsahuje časové rozlíšenie týchto položiek k 31. decembru 2015.
2. Zachytenie operácií mimo pracovných dní. V hodnote majetku podľa účtovníctva sú zahrnuté aj vklady a výbery podielnikov, ktoré boli realizované počas víkendu. Tieto operácie neboli zohľadnené pri výpočte hodnoty podielového listu pre účely stanovenia čistej hodnoty aktív k 31. decembru 2015.

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielového listu k 31. decembru 2015 pre účely stanovenia čistej hodnoty aktív a podľa účtovníctva fondu k 31. decembru 2015:

	Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty podielového listu v EUR	Hodnota podľa účtovníctva v EUR
AKTÍVA	11 624 880	11 624 875
Krátkodobé pohľadávky	-	-
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	226 714	226 714
Dlhopisy bez kupónov	-	-
Dlhopisy s kupónmi	165 610	165 610
Podielové listy	10 253 462	10 253 200
Podiely v realitných spoločnostiach	979 089	979 089
Ostatný majetok	5	262
	-	-
ZÁVÄZKY	56 681	57 070
Závazky z vrátenia podielov	-	-
Závazky voči správcovskej spoločnosti	475	475
Ostatné záväzky	56 206	56 595

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.,
Realitný fond, o. p. f.
Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	11 568 199	11 567 805
Počet podielov	352 447 451	352 447 451
Cena podielového listu k 31.decembru 2015	0,032822	0,032821

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielového listu k 31. decembru 2014 pre účely stanovenia čistej hodnoty aktív a podľa účtovníctva fondu k 31. decembru 2014:

	Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty podielového listu v EUR	Hodnota podľa účtovníctva v EUR
AKTÍVA	14 419 543	14 419 823
Krátkodobé pohľadávky	-	-
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	1 949 407	1 949 407
Dlhopisy bez kupónov	-	-
Dlhopis s kupónmi	163 878	163 878
Podielové listy	11 417 184	11 416 922
Podiely v realitných spoločnostiach	889 074	889 074
Ostatný majetok	-	542
ZÁVÄZKY	16 080	16 500
Záväzky z vrátenia podielov	-	-
Záväzky voči správcovskej spoločnosti	592	592
Deriváty	-	-
Ostatné záväzky	15 488	15 908
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	14 403 463	14 403 323
Počet podielov	427 654 167	427 654 167
Cena podielového listu k 31.decembru 2014	0,03368	0,03368

e) ÚDAJE O RIZIKÁCH, KTORÝM PODLIEHA PODIELOVÝ FOND

Popis rizík

Riziko investícií vo фонде súvisí najmä s vývojom na trhu nehnuteľností (pohybom cien nehnuteľností, schopnosťou prenajať priestory v rámci nehnuteľnosti, objemom novej výstavby, dopytom po prenájdoch) ale aj makroekonomických ukazovateľoch, demografickým vývojom, zmenou daňovej politiky v oblasti nehnuteľností v jednotlivých štátoch a zmenou úrokových sadzieb ovplyvňujúcich vývoj úrokových sadzieb na úvery. Investičná stratégia fondu je zameraná najmä na investovanie do investičných nástrojov prepojených s vývojom trhu nehnuteľností, ale aj do majetkových účastí v realitných spoločnostiach a na investovanie do nehnuteľností, ktorých výber zodpovedá aktuálnym trendom na trhu odvodených od analýzy trhu nehnuteľností a úrokových sadzieb. Pri výbere investičných nástrojov sa kladie dôraz na dlhopisové investície. Fond sa vyznačuje nízkou mierou volatility a výškou očakávaného výnosu prevyšujúceho slovenské dlhopisové investície.

Z dôvodu možnosti prijímania úverov do majetku vo фонде je fond vystavený riziku nesúladu finančných tokov vyplývajúcich z aktív a pasív fondu. Správcovská spoločnosť postupuje pri prijímaní úverov s odbornou spôsobilosťou a vyhodnocuje efektívnosť takejto transakcie. Na základe modelovania situácií na finančných trhoch a štatistických metód (value at risk) vyhodnocuje celkovú výšku prijatých úverov do majetku vo фонде, podiel úverov s fixnou a variabilnou úrokovou sadzbou a dĺžku splatností úverov. Na základe metód riadenia cash flow analyzuje výšku očakávaných finančných tokov z investície, na ktorú bol úver prijímaný.

Všeobecné rizika vyplývajúce z vývoja finančných trhov a riadenia portfólia:

- trhové riziko – súvisí s globálnymi ekonomickými, politickými i sociálnymi javmi, ktoré majú bezprostredný dopad na ceny hodnoty jednotlivých druhov aktív v majetku vo фонде,
- úrokové riziko – spočíva vo vplyve zmien úrokových sadzieb na finančnom trhu na ceny cenných papierov, ako aj v možných ťažkostiach splácania úveru, nevyhnutnosti predčasného splatenia úveru, refinancovania sa po splatnosti úverov, vyššie úrokové miery môžu zvýšiť úrokové náklady fondu,
- kreditné riziko – znamená riziko straty vyplývajúce z toho, že dlžník alebo iná zmluvná strana zlyhá pri plnení svojich záväzkov z dohodnutých podmienok; kreditné riziko zahŕňa aj riziko štátu, riziko koncentrácie, riziko vysporiadania obchodu a riziko protistrany,
- riziko nedostatočnej likvidity – spočíva v tom, že sa pozícia v majetku v štandardnom podielovom фонде nebude môcť predať, zlikvidovať alebo uzatvoriť za obmedzených nákladov a za dostatočne

- krátky čas, čím sa ohrozi schopnosť správcovskej spoločnosti dodržiavať povinnosť kedykoľvek na žiadosť podielníka bezodkladne vyplatiť podielový list,
- e) menové (kurzové) riziko – spočíva v tom, že hodnota investície môže byť ovplyvnená zmenou výmenných kurzov cudzích mien,
 - f) riziko kolísania hodnoty investície v závislosti od výkonnosti správcovskej spoločnosti pri správe fondu alebo od existencie alebo obmedzenia záruk poskytovaných treťou stranou,
 - g) reinvestičné riziko – je spojené so zmenou úrokových sadzieb a ich vplyvom na výnosy z reinvestícií,
 - h) riziko obsadenosti – vyjadruje pokrytie a obsadenosť nehnuteľnosti nájomnými kontraktmi ako aj možnosťou nájsť nový nájomný kontrakt po ukončení doby prenájmu,
 - i) riziko vysporiadania obchodov – znamená riziko straty vyplývajúce z toho, že vysporiadanie finančnej transakcie sa nerealizuje podľa dohodnutých podmienok,,
 - j) politické a právne riziko ,
 - k) riziko nestálosti prostredia – predstavuje najmä riziko zmeny daňového systému alebo právnych prepisov,
 - l) riziko udalosti – vyplýva z dôležitých a nepredvídateľných udalostí, ktoré majú bezprostredný vplyv na danú investíciu. Často ide o prehlásenia, správy o spoločnosti, ktoré sa zverejňujú v tlačí alebo v iných médiách a nečakane ovplyvňujú správanie investorov.,
 - m) riziko straty majetku uloženého do úschovy alebo iného spravovania – môže byť zapríčinené najmä insolventnosťou, nedbalým alebo úmyselným konaním osoby, ktorá má v úschove alebo v inom spravovaní majetok vo fonde,
 - n) riziko koncentrácie súvisiace s investičnou stratégiou zameranou na určité priemyselné odvetvie, štáty či regióny, iné časti trhu alebo určité druhy aktív,
 - o) Vplyv rizík uvedených v písmenách a) až d) na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za výrazný, vplyv rizík uvedených v písmenách e) až g) na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za stredný, vplyv rizík uvedených v bodoch h) až k) na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za nízky, vplyv rizík uvedených v bodoch l) až n) na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za zanedbateľný. .
 - p) Operačné riziko - znamená riziko straty pre štandardný podielový fond vyplývajúce z neprimeraných vnútorných postupov a zlyhaní v súvislosti s osobami a systémami správcovskej spoločnosti alebo vonkajších udalostí a zahŕňa právne a dokumentačné riziko a riziko vyplývajúce z postupov obchodovania, vysporiadania a oceňovania vykonávaných v mene štandardného podielového fondu.

Riziká spojené s investovaním do nehnuteľností:

- q) riziko nízkej obsadenosti nehnuteľností– v prípade nehnuteľností určených na správu môže byť problém s obsadením nájomcami, čo ohrozuje potenciálny výnos fondu,
- r) riziko predčasného ukončenia nájomných zmlúv – spočíva v predčasnom ukončení prenájmov z dôvodu vývoja úrokových sadzieb alebo platobnej neschopnosti nájomcu,
- s) riziko obnovenia zmlúv o prenájmoch – týka sa problémov obnovenia nájomných vzťahov s existujúcimi nájomcami,
- t) riziko nedostatočnej likvidity potrebnej pre realizáciu investičnej príležitosti - spočíva najmä v probléme predat' neobsadenú nehnuteľnosť, nájsť dostatočný objem prostriedkov vo forme úveru alebo likvidity vo fonde na nákup investičnej príležitosti, prípadne v probléme,
- u) riziko strát vyplývajúcich zo škôd nepokrytých poistením budov – najmä z titulu prírodných katastrof, teroristických útokov, zemetrasenia, enviromentálnych katastrof,
- v) riziko oneskorenia opráv a iných developerských činností – práce spojené s redevelopmentom môžu byť oneskorené kvôli splneniu stavebných noriem a iných zákonných požiadaviek, ako aj načasovaniu prác,
- w) riziko financovania dlhu – spočíva v tom, že môže nastať saldo medzi financovaním nákupu nehnuteľností a plnením si záväzkov zo splácania úverov, ktorým ako kolaterál slúži nehnuteľnosť v majetku vo fonde,
- x) riziko kovenantov – pri prijatí pôžičiek od veriteľov môžu títo požadovať rôzne,
- y) kovenanty, čo môže ovplyvniť napr. výšku zadĺženia fondu a tým aj jeho výnos,
- z) Vplyv rizík uvedených v bodoch a) až d) na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za výrazný, vplyv rizík uvedených v bodoch e) až g) na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za stredný, vplyv rizík uvedených v bode h) na hodnotu majetku vo fonde možno považovať za nízky.

Metódy používané na meranie, sledovanie a riadenie trhového rizika:

Trhové riziko je obmedzené zákonnými limitmi vyplývajúcimi zo zákona o kolektívnom investovaní, zo schváleného štatútu a predajného prospektu. Správcovská spoločnosť vypracovala pre podielový fond interné limity vymenované v interných smerniciach. V rámci taktickej alokácie aktív sa fond riadi limitmi v rámci uznesení Investičného výboru. Na pravidelnej báze sa sledujú ukazovatele trhového rizika ako napr. sharpe ratio, volatilita, tracking error. Celkové riziko vyplývajúce z derivátov sa vypočítava metódou záväzkového prístupu.

a) Popis metód používaných na zabezpečenie sa proti vplyvu zmien trhových úrokových mier a metód merania úrokového rizika

Proti vplyvu zmien trhových úrokových mier je portfólio fondu zabezpečené stanovením maximálnej úrovne váženého priemeru zostávajúcej životnosti (tzv. WAL) a váženej dĺžky času do splatnosti (tzv. WAM). Rozhodnutia o predĺžení, prípadne skrátení týchto ukazovateľov sú prijímané na Investičnom výbore na základe výsledkov analýz finančného trhu, makroekonomickej situácie Slovenska a iných udalostí vplyvujúcich na pohyb úrokových mier.

Úrokové riziko je merané duráciou, resp. modifikovanou duráciou a ukazovateľmi WAM a WAL. Durácia je vážený priemer dôb do splatností všetkých cash flow plynúcich z dlhopisu. Váha každého cash flow je daná podielom súčasnej hodnoty cash flow a ceny dlhopisu. Meraná je v rokoch. Modifikovaná durácia je rozšírením durácie, vyjadruje merateľnú zmenu v hodnote dlhopisu v závislosti od zmeny úrokových sadzieb. Určuje, aký efekt má na cenu dlhopisu pohyb úrokových sadzieb na trhu o 1 %.

b) Popis metód merania kreditného rizika

Kreditné riziko hlavného fondu je sledované na základe ratingov a seniority dlhopisovej časti portfólia. V prípade, že dlhopis alebo jeho emitent nemá priradený rating, riziková váha sa priradí podľa seniority a jeho splatnosti. Interne je stanovený limit na kreditné riziko, ktorý sa pravidelne sleduje.

c) Popis metód merania rizika likvidity

Riziko likvidity je definované ako pomer likvidných aktív k celkovým čistým aktívam fondu. Hodnota likvidných aktív sa určuje na základe ich typu (Hotovosť, Akcie, Dlhopisy, Deriváty, Fondy, ostatné). Pre každý typ aktív sú predom definované faktory, ktoré ovplyvňujú stupeň likvidity. Stupeň likvidity sa porovnáva s limitmi na likviditu (stanovené na základe typu fondu) mesačne.

d) Popis účelu použitých derivátov

Vo fonde sa uskutočňujú forwardové nákupy EUR bez fyzickej dodávky na zabezpečenie sa proti kurzovému riziku časti aktív denominovaných v cudzej mene. Uvedené deriváty sú účtované a vykazované ako deriváty držané na obchodovanie, keďže nespĺňajú požiadavky na vykazovanie zabezpečenia podľa postupov účtovania.

Derivátové akciové futurity sa používajú za účelom aktívneho a efektívneho riadenia regionálneho rozloženia akciových investícií.

e) Popis operačného rizika

Správcovská spoločnosť identifikovala a sleduje nasledovné kategórie udalostí operačného rizika:

- Pracovné postupy a bezpečnosť pri práci.
- Klienti, produkty a obchodná prax.
- Škody na fyzickom majetku.
- Ohrozenie prevádzky a systémové zlyhanie.
- Spracovanie, dodanie a manažment procesov.

Operačné riziko sa vyhodnocuje v tzv. Matici operačných rizík, ktorá odzrkadľuje mieru pravdepodobnosti výskytu udalosti a jej dopadu. Matica je vyhodnocovaná za jednotlivé organizačné jednotky (oddelenia) spoločnosti a za jednotlivé kategórie udalostí operačného rizika.

Správcovská spoločnosť vypracovala a implementovala obsiahly a podrobný bezpečnostný projekt, ktorý zahŕňa ucelený systém riadenia bezpečnosti a bezpečnostných štandardov.

Systém zahŕňa prvky logistickej, fyzickej a personálnej bezpečnosti, bezpečnostné prvky sietí a komunikačných liniek, vývoja a monitoringu systémov ochrany, kontrolné postupy a rozdelenia právomoci a bezpečnosti.

**Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.,
Realitný fond, o. p. f.
Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2015
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)**

Členenie aktív a záväzkov

Podľa položiek súvahy usporiadaných do skupín podľa rozhodujúcich mien k 31. decembru 2015

Položka súvahy/mena	EURO	USD	Ostatné CM	Spolu
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	214 529	12 185	-	226 714
Krátkodobé pohľadávky	-	-	-	-
Dlhopisy	165 610	-	-	165 610
Podielové listy	10 253 200	-	-	10 253 200
Podiely v realitných spoločnostiach	979 089	-	-	979 089
Ostatný majetok	262	-	-	262
Aktíva spolu	11 612 690	12 185	-	11 624 875
Záväzky z vrátenia podielov	-	-	-	-
Záväzky voči správcovskej spoločnosti	(475)	-	-	(475)
Ostatné záväzky	(56 595)	-	-	(56 595)
Vlastné imanie	(11 567 805)	-	-	(11 567 805)
Pasíva spolu	(11 624 875)	-	-	(11 624 875)
Súvahová pozícia, netto k 31.decembru 2015	(12 185)	12 185	-	-

Podľa položiek súvahy usporiadaných do skupín podľa rozhodujúcich mien k 31. decembru 2014

Položka súvahy/mena	EURO	USD	Ostatné CM	Spolu
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	1 938 440	10 967	-	1 949 407
Krátkodobé pohľadávky	-	-	-	-
Dlhopisy	163 878	-	-	163 878
Podielové listy	11 416 922	-	-	11 416 922
Podiely v realitných spoločnostiach	889 074	-	-	889 074
Ostatný majetok	542	-	-	542
Aktíva spolu	14 408 856	10 967	-	14 419 823
Záväzky voči správcovskej spoločnosti	(592)	-	-	(592)
Ostatné záväzky	(15 908)	-	-	(15 908)
Vlastné imanie	(14 403 323)	-	-	(14 403 323)
Pasíva spolu	(14 419 823)	-	-	(14 419 823)
Súvahová pozícia, netto k 31.decembru 2014	(10 967)	10 967	-	-

f) UDALOSTI PO SÚVAHOVOM DNI

Od dátumu účtovnej závierky do dátumu vydania týchto účtovných výkazov nedošlo k žiadnym významným udalostiam, ktoré by ovplyvnili údaje uvedené v tejto účtovnej závierke.

Tieto poznámky k účtovnej závierke boli zostavené 31. marca 2016 na adrese Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, Slovenská republika.

