



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

**Správa nezávislého audítora a účtovná  
závierka za obdobie od 1. januára 2019  
do 31. decembra 2019**

**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.D. Prehľad o zmenách v čistom majetku podielového fondu .....                                                                                                                                                                | 16 |
| 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> .....                                                                                                                                                                   | 22 |
| <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> .....                                                                                                                                          | 23 |
| <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 .....                                                                                                                                                                                                    | 24 |
| <i>Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde</i> .....                                                                                                                                                                 | 24 |
| <i>Informácie o následných udalostiach</i> .....                                                                                                                                                                               | 25 |



KPMG Slovensko spol. s r. o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
P. O. Box 7  
820 04 Bratislava 24  
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11  
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22  
Internet: [www.kpmg.sk](http://www.kpmg.sk)

## 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., RealitnýFond o.p.f. („Fond“).

### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Fondu, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, 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 2019 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 auditorských 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 auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš 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 spochybniť 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.

9. apríl 2020

Bratislava, Slovenská republika



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

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

**1. Finančné výkazy podielového fondu**

ÚČ  
FONDNEH

**ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

k 31. decembru 2019

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

od

do

Zostavená za obdobie

| mesiac | rok     |
|--------|---------|
| 0 1    | 2 0 1 9 |
| 1 2    | 2 0 1 9 |

IČO

3 5 7 4 2 9 6 8

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa ☒)

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

| mesiac | rok     |
|--------|---------|
| 0 1    | 2 0 1 8 |
| 1 2    | 2 0 1 8 |

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) správcovskej spoločnosti

T a t r a A s s e t M a n a g e m e n t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

R e a l i t n ý F o n d o . p . f .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 5 9 1 9 2 8 0 1

Faxové číslo

0 2 5 9 1 9 2 8 3 9

E-mailová adresa

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

Zostavené dňa:

9. apríla 2020

Schválené dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:



Mgr. Marek Prokopec



Ing. Michal Májek

**Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

| Ozna-<br>čenie         | POLOŽKA                                                  | Bežné účtovné<br>obdobie     | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné<br>obdobie          |
|------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>a</b>               | <b>B</b>                                                 | <b>1</b>                     | <b>2</b>                                                    |
| x                      | <b>Aktíva</b>                                            | x                            | x                                                           |
| <b>I.</b>              | <b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>       | <b>288 641 769</b>           | <b>274 904 568</b>                                          |
| <b>1.</b>              | Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach          | -                            | -                                                           |
| <b>2.</b>              | Podiely v realitných spoločnostiach                      | 122 126 827                  | 116 928 498                                                 |
| <b>3.</b>              | Obstaranie nehnuteľností                                 | -                            | -                                                           |
| <b>4.</b>              | Investície do nehnuteľností                              | -                            | -                                                           |
| <b>5.</b>              | Pohľadávky z finančného prenájmu                         | -                            | -                                                           |
| <b>6.</b>              | Pohľadávky voči realitným spoločnostiam                  | 128 494 821                  | 102 264 821                                                 |
| a)                     | krátkodobé                                               | -                            | -                                                           |
| b)                     | dlhodobé                                                 | 128 494 821                  | 102 264 821                                                 |
| <b>7.</b>              | Podielové listy otvorených podielových fondov            | -                            | -                                                           |
| <b>8.</b>              | Dlhopisy                                                 | -                            | 21 530 000                                                  |
| a)                     | bez kupónov                                              | -                            | -                                                           |
| b)                     | s kupónmi                                                | -                            | 21 530 000                                                  |
| <b>9.</b>              | Krátkodobé pohľadávky voči bankám                        | 38 020 121                   | 34 181 249                                                  |
| <b>10.</b>             | Obrátené repoobchody                                     | -                            | -                                                           |
| <b>11.</b>             | Deriváty                                                 | -                            | -                                                           |
| <b>II.</b>             | <b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>     | <b>15 878 812</b>            | <b>18 565 817</b>                                           |
| <b>12.</b>             | Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov | 15 878 812                   | 18 565 817                                                  |
| <b>13.</b>             | Ostatný majetok                                          | -                            | -                                                           |
|                        | <b>Aktíva spolu</b>                                      | <b>304 520 581</b>           | <b>293 470 385</b>                                          |
|                        |                                                          |                              |                                                             |
| <b>Ozna-<br/>čenie</b> | <b>POLOŽKA</b>                                           | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne<br/>predchádzajúce účtovné<br/>obdobie</b> |
| <b>a</b>               | <b>B</b>                                                 | <b>1</b>                     | <b>2</b>                                                    |
| x                      | <b>Pasíva</b>                                            | x                            | x                                                           |
| <b>I.</b>              | <b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>                   | <b>6 824 118</b>             | <b>6 880 331</b>                                            |
| <b>1.</b>              | Krátkodobé úvery                                         | -                            | -                                                           |
| <b>2.</b>              | Závazky z vrátenia podielov                              | 1 878 928                    | 1 901 103                                                   |
| <b>3.</b>              | Deriváty                                                 | -                            | -                                                           |
| <b>4.</b>              | Repoobchody                                              | -                            | -                                                           |
| <b>5.</b>              | Závazky voči správcovskej spoločnosti                    | 317 590                      | 306 880                                                     |
| <b>6.</b>              | Závazky voči realitným spoločnostiam                     | -                            | -                                                           |
| a)                     | krátkodobé                                               | -                            | -                                                           |
| b)                     | dlhodobé                                                 | -                            | -                                                           |
| <b>7.</b>              | Hypotekárne úvery                                        | -                            | -                                                           |
| <b>8.</b>              | Ostatné záväzky                                          | 4 627 600                    | 4 672 348                                                   |
| <b>II.</b>             | <b>Vlastné imanie</b>                                    | <b>297 696 463</b>           | <b>286 590 054</b>                                          |
| <b>9.</b>              | Podielové listy, z toho                                  | 297 696 463                  | 286 590 054                                                 |
| a)                     | fondy z ocenenia                                         | -                            | -                                                           |
| b)                     | zisk alebo strata za účtovné obdobie                     | 1 905 709                    | 3 103 373                                                   |
|                        | <b>Pasíva spolu</b>                                      | <b>304 520 581</b>           | <b>293 470 385</b>                                          |

| Ozna-<br>čenie | POLOŽKA                                                            | Bežné účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| a              | b                                                                  | 1                        | 2                                                  |
| 1.             | Výnosy z úrokov                                                    | 11 727 596               | 11 988 052                                         |
| 1a.            | úroky z finančného prenájmu                                        | -                        | -                                                  |
| 1b.            | iné úroky                                                          | 11 727 596               | 11 988 052                                         |
| 2.             | Výnosy z prenájmu                                                  | -                        | -                                                  |
| 3.             | Výnosy z podielových listov                                        | -                        | -                                                  |
| 4.             | Výnosy z podielov na vlastnom imaní<br>v realitných spoločnostiach | 1 760 843                | 3 100 459                                          |
| 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                        | 149 100                  | 316                                                |
| I.             | <b>Výnos z majetku vo fonde</b>                                    | <b>13 637 539</b>        | <b>15 088 827</b>                                  |
| e.             | Transakčné náklady                                                 | -                        | -                                                  |
| f.             | Náklady na odplaty a provízie                                      | (7 531 956)              | (8 136 288)                                        |
| II.            | <b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>                              | <b>6 105 583</b>         | <b>6 952 539</b>                                   |
| g.             | Náklady na financovanie fondu                                      | -                        | -                                                  |
| g.1.           | náklady na úroky                                                   | -                        | -                                                  |
| g.2.           | výsledok zaistenia úrokov                                          | -                        | -                                                  |
| g.3.           | náklady na dane a poplatky                                         | -                        | -                                                  |
| III.           | <b>Čistý zisk / strata zo správy majetku vo<br/>fonde</b>          | <b>6 105 583</b>         | <b>6 952 539</b>                                   |
| h.             | Náklady na odplaty za služby depozitára                            | (500 775)                | (475 745)                                          |
| i.             | Náklady na odplatu za správu fondu                                 | (3 682 169)              | (3 356 031)                                        |
| j.             | Náklady na audit účtovnej závierky                                 | (16 930)                 | (17 390)                                           |
| A.             | <b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>                  | <b>1 905 709</b>         | <b>3 103 373</b>                                   |



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

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

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

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. (ďalej len „podielový fond“ alebo „fond“), je 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.

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

Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond:

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

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

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

|                                          | <b>Priama materská spoločnosť</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Meno:                                    | Tatra banka, a.s.                 |
| Sídlo:                                   | Hodžovo nám. 3                    |
| Miesto uloženia konsolid. účt. závierky: | Bratislava                        |

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

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2019:

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

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2019:

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

**Zmeny v predstavenstve správcovskej spoločnosti počas roka 2019:**

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

**Zmeny v dozornej rade správcovskej spoločnosti počas roka 2019:**

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 2019, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019, 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 2018, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

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 2019 ani k 31. decembru 2018 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 2019 a k 31. decembru 2018 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 2019 a k 31. decembru 2018 neprijala v prospech majetku v podielovom fonde žiadny z vyššie spomenutých úverov.

- Informácie o výnosoch z podielových listov

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

- Informácie o dani z príjmov podielového fondu

Podielový fond nie je daňovníkom dane z príjmov s výnimkou dane podľa § 43 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“). Zákon o dani z príjmov stanovuje, že pri výplate, poukázaní alebo pripísaní výnosov z podielových listov je správcovská spoločnosť povinná vykonať zážku 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 zážku. 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 zážku 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 2019 a k 31. decembru 2018 správcovská spoločnosť vykázala položku záväzky z vrátenia podielov. V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná redemovať podielníkovi podielový list bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu podielových listov za aktuálnu cenu podielového listu platnú k rozhodujúcemu dňu, okrem prípadov uvedených v zákone o kolektívnom investovaní alebo ak štatút podielového listu nestanovuje inak. Správcovská spoločnosť nie je povinná redemovať podielové listy podielového fondu ani prijať pokyn na redemáciu podielových listov v období prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie podielového fondu. Pri pokyne na redemáciu podielových listov podanom podielnikom po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na redemáciu najdlhšie na 12 mesiacov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní.

- Informácie o správcovských poplatkoch a o poplatkoch depozitárovi

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

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

**2.C. Prehľad o peňažných tokoch**

|             | <b>C. Prehľad o peňažných tokoch</b>                                                                     | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>x</b>    | <b>Peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>                                                               | <b>x</b>                     | <b>x</b>                                            |
| 1.          | Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)                                                                   | 11 727 596                   | 11 988 052                                          |
| 2.          | Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (-)                                                               | 4 279                        | 1 202                                               |
| 3.          | Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)                                                                 | (4 182 944)                  | (3 831 776)                                         |
| 4.          | Závazky z úrokov, odplát a provízií (+)                                                                  | 12 346                       | 30 973                                              |
| 5.          | Výnosy z dividend (+)                                                                                    | -                            | -                                                   |
| 6.          | Pohľadávky za dividendy (-)                                                                              | -                            | -                                                   |
| 7.          | Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+) | 69 998 686                   | 231 001 303                                         |
| 8.          | Pohľadávky za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)                                      | -                            | -                                                   |
| 9.          | Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)     | (55 205 234)                 | (231 788 014)                                       |
| 10.         | Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)                                  | (725 814)                    | 2 699 528                                           |
| 11.         | Výnos z odpísaných pohľadávok (+)                                                                        | -                            | -                                                   |
| 12.         | Náklady na dodávateľov (-)                                                                               | (7 548 886)                  | (8 153 678)                                         |
| 13.         | Závazky voči dodávateľom (+)                                                                             | 750 865                      | 13 651                                              |
| 14.         | Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)                                                                    | -                            | -                                                   |
| 15.         | Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)                                                                    | -                            | -                                                   |
| <b>I.</b>   | <b>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>                                                         | <b>14 830 894</b>            | <b>1 961 241</b>                                    |
| <b>x</b>    | <b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>                                                                | <b>x</b>                     | <b>x</b>                                            |
| 16.         | Obstaranie nehnuteľností (-)                                                                             | -                            | -                                                   |
| 17.         | Závazky z obstarania nehnuteľností (+)                                                                   | -                            | -                                                   |
| 18.         | Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)                                                           | -                            | -                                                   |
| 19.         | Pohľadávky na dividendy z realitných spoločností (-)                                                     | -                            | -                                                   |
| 20.         | Zníženie/ zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)                                                   | (26 624 989)                 | (2 400 000)                                         |
| <b>II.</b>  | <b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>                                                          | <b>(26 624 989)</b>          | <b>(2 400 000)</b>                                  |
| <b>x</b>    | <b>Peňažný tok z finančnej činnosti</b>                                                                  | <b>x</b>                     | <b>x</b>                                            |
| 21.         | Emitované podielové listy-preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov (+)                            | 17 778 085                   | 25 888 904                                          |
| 22.         | Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)                                                            | (8 577 385)                  | (15 348 165)                                        |
| 23.         | Závazky z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/ pohľadávky z prestupov do (+/-)                     | (89 635)                     | (1 119 641)                                         |
| 24.         | Dedičstvá (-)                                                                                            | -                            | -                                                   |
| 25.         | Závazky na výplatu dedičstiev (+)                                                                        | -                            | -                                                   |
| 26.         | Preddavky na emitovanie podielových listov (+)                                                           | (3 975)                      | 3 980                                               |
| 27.         | Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)                                                      | -                            | -                                                   |
| 28.         | Náklady na dlhodobé úroky (-)                                                                            | -                            | -                                                   |
| 29.         | Závazky za úroky za dlhodobé úroky (+)                                                                   | -                            | -                                                   |
| <b>III.</b> | <b>Čistý peňažný tok z finančnej činnosti</b>                                                            | <b>9 107 090</b>             | <b>9 425 078</b>                                    |
| <b>IV.</b>  | <b>Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene</b>                            | <b>-</b>                     | <b>-</b>                                            |
| <b>V.</b>   | <b>Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov</b>                                     | <b>(2 687 005)</b>           | <b>8 986 319</b>                                    |
| <b>VI.</b>  | <b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia</b>                               | <b>18 565 817</b>            | <b>9 579 498</b>                                    |
| <b>VII.</b> | <b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia</b>                                  | <b>15 878 812</b>            | <b>18 565 817</b>                                   |

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

|                                           | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|-------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Peňažné prostriedky splatné na požiadanie | 15 878 812                   | 18 565 817                                          |
| Vklady v bankách splatné do 24 hodín      | -                            | -                                                   |
| <b>Spolu</b>                              | <b>15 878 812</b>            | <b>18 565 817</b>                                   |

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

Zhrnutie pohybov čistého majetku podielového fondu k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

| Ozna-<br>čenie | Položka                                                                                                       | Bežné účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| a              | b                                                                                                             | 1                        | 2                                                  |
| <b>I.</b>      | <b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>                                                                      | <b>286 590 054</b>       | <b>272 945 942</b>                                 |
| a)             | počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových<br>dôchodkových jednotiek                                   | 8 836 392 655            | 8 509 144 845                                      |
| b)             | hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej<br>doplňkovej dôchodkovej jednotky                 | 0,0324                   | 0,0321                                             |
| 1.             | Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových<br>a doplňkových dôchodkových fondov                        | 17 778 085               | 25 888 904                                         |
| 2.             | Zisk alebo strata fondu                                                                                       | 1 905 709                | 3 103 373                                          |
| 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/<br>prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky | (8 577 385)              | (15 348 165)                                       |
| <b>II.</b>     | <b>Nárast/pokles čistého majetku</b>                                                                          | <b>11 106 409</b>        | <b>13 644 112</b>                                  |
| <b>A.</b>      | <b>Čistý majetok na konci obdobia</b>                                                                         | <b>297 696 463</b>       | <b>286 590 054</b>                                 |
| a)             | počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových<br>dôchodkových jednotiek                                  | 9 119 726 826            | 8 836 392 655                                      |
| b)             | hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej<br>doplňkovej dôchodkovej jednotky                | 0,0326                   | 0,0324                                             |

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

|                              | Bežné účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Stav na začiatku obdobia     | 8 836 392 655            | 8 509 144 845                                      |
| Predaj podielových listov    | 546 731 328              | 802 892 735                                        |
| Redemácia podielových listov | (263 397 157)            | (475 644 925)                                      |
| <b>Stav na konci obdobia</b> | <b>9 119 726 826</b>     | <b>8 836 392 655</b>                               |

Nominálna hodnota jedného podielu je 0,033194 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 2019:

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

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<br>5 718     | 5 EUR<br>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 Propeties 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                                                          |
| <b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b> |            |             |                    |                               | <b>116 928 498</b>                                                 |

| <b>Číslo riadku</b> | <b>2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené</b> | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                  | EUR                                                                               | 122 126 827                  | 116 928 498                                         |
| 2.                  | USD                                                                               | -                            | -                                                   |
| 3.                  | JPY                                                                               | -                            | -                                                   |
| 4.                  | CHF                                                                               | -                            | -                                                   |
| 5.                  | GBP                                                                               | -                            | -                                                   |
| 6.                  | SEK                                                                               | -                            | -                                                   |
| 7.                  | CZK                                                                               | -                            | -                                                   |
| 8.                  | HUF                                                                               | -                            | -                                                   |
| 9.                  | PLN                                                                               | -                            | -                                                   |
| 10.                 | CAD                                                                               | -                            | -                                                   |
| 11.                 | AUD                                                                               | -                            | -                                                   |
| 12.                 | Ostatné meny                                                                      | -                            | -                                                   |
|                     | <b>Spolu</b>                                                                      | <b>122 126 827</b>           | <b>116 928 498</b>                                  |

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

**Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (SA r. 6)**

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

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2019:

| <b>Realitná spoločnosť</b> | <b>Mena</b> | <b>Istina v EUR</b> | <b>Úrok v EUR</b> | <b>Spolu v EUR</b> | <b>Splatnosť</b> |
|----------------------------|-------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| TAM Properties, a.s.       | EUR         | 4 000 000           | -                 | 4 000 000          | 30.9.2027        |
|                            | EUR         | 1 900 000           | -                 | 1 900 000          | 31.12.2028       |
| TAM Properties II., a.s.   | EUR         | 7 350 000           | -                 | 7 350 000          | 31.12.2023       |
| TAM Properties III., a.s.  | EUR         | 5 270 000           | -                 | 5 270 000          | 30.6.2028        |
| TAM Properties IV., a.s.   | EUR         | 3 500 000           | -                 | 3 500 000          | 30.6.2021        |
| TAM Properties V., a.s.    | EUR         | 9 145 393           | -                 | 9 145 393          | 31.12.2021       |
| TAM Properties V., a.s.    | EUR         | 4 500 000           | -                 | 4 500 000          | 31.8.2026        |
| TAM Properties VI., a.s.   | EUR         | 23 000 000          | -                 | 23 000 000         | 31.12.2023       |
| CF Invest - Senec, a.s.    | EUR         | 3 300 000           | -                 | 3 300 000          | 31.12.2028       |
| DCA Park, a.s.             | EUR         | 4 275 021           | -                 | 4 275 021          | 30.6.2028        |
| CBC Development, a.s.      | EUR         | 31 000 000          | -                 | 31 000 000         | 10.3.2024        |
| Property Skalica, a.s.     | EUR         | 2 624 407           | -                 | 2 624 407          | 8.10.2024        |
| TAM Properties ZE, a.s.    | EUR         | 2 400 000           | -                 | 2 400 000          | 31.12.2028       |
| TAM Properties VI, a.s.    | EUR         | 9 000 000           | -                 | 9 000 000          | 29.3.2029        |
| TAM Properties II, a.s.    | EUR         | 3 400 000           | -                 | 3 400 000          | 29.3.2029        |
| CBC Development, a.s.      | EUR         | 9 100 000           | -                 | 9 100 000          | 29.3.2029        |
| TAM Properties ZE, a.s.    | EUR         | 730 000             | -                 | 730 000            | 29.3.2029        |
| TAM Properties DS, a.s.    | EUR         | 4 000 000           | -                 | 4 000 000          | 28.5.2029        |
| <b>Celkom</b>              |             |                     |                   | <b>128 494 821</b> | <b>-</b>         |

**Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., Realitný Fond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2018:

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

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

| <i><b>Číslo riadku</b></i> | <i><b>6. I. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti</b></i> | <i><b>Bežné účtovné obdobie</b></i> | <i><b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b></i> |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1.                         | Do jedného mesiaca                                                                               | -                                   | -                                                          |
| 2.                         | Do troch mesiacov                                                                                | -                                   | -                                                          |
| 3.                         | Do šiestich mesiacov                                                                             | -                                   | -                                                          |
| 4.                         | Do jedného roku                                                                                  | -                                   | -                                                          |
| 5.                         | Do dvoch rokov                                                                                   | -                                   | -                                                          |
| 6.                         | Do piatich rokov                                                                                 | -                                   | -                                                          |
| 7.                         | Nad päť rokov                                                                                    | 128 494 821                         | 102 264 821                                                |
|                            | <b>Spolu</b>                                                                                     | <b>128 494 821</b>                  | <b>102 264 821</b>                                         |

| <i><b>Číslo riadku</b></i> | <i><b>6. II. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti</b></i> | <i><b>Bežné účtovné obdobie</b></i> | <i><b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b></i> |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1.                         | Do jedného mesiaca                                                                                 | -                                   | -                                                          |
| 2.                         | Do troch mesiacov                                                                                  | -                                   | -                                                          |
| 3.                         | Do šiestich mesiacov                                                                               | -                                   | -                                                          |
| 4.                         | Do jedného roku                                                                                    | 3 500 000                           | -                                                          |
| 5.                         | Do dvoch rokov                                                                                     | 9 145 393                           | -                                                          |
| 6.                         | Do piatich rokov                                                                                   | 63 974 407                          | 42 995 393                                                 |
| 7.                         | Nad päť rokov                                                                                      | 51 875 021                          | 59 269 428                                                 |
|                            | <b>Spolu</b>                                                                                       | <b>128 494 821</b>                  | <b>102 264 821</b>                                         |

**Cenné papiere (SA r. 8)**

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa meny k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

| <i><b>Číslo riadku</b></i> | <i><b>Dlhopisy oceňované RH podľa meny</b></i> | <i><b>Bežné účtovné obdobie</b></i> | <i><b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b></i> |
|----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1.                         | Dlhopisy EUR                                   | -                                   | 21 530 000                                                 |
|                            | <b>Spolu</b>                                   | <b>-</b>                            | <b>21 530 000</b>                                          |

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.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa dohodnutej doby splatnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

| 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                                   |
| 3.           | Do šiestich mesiacov                                           | -                     | -                                            |
| 4.           | Do jedného roku                                                | -                     | -                                            |
| 5.           | Do dvoch rokov                                                 | -                     | -                                            |
| 6.           | Do piatich rokov                                               | -                     | -                                            |
| 7.           | Nad päť rokov                                                  | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                   | -                     | <b>21 530 000</b>                            |

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

| 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                                   |
| 3.           | Do šiestich mesiacov                                              | -                     | -                                            |
| 4.           | Do jedného roku                                                   | -                     | -                                            |
| 5.           | Do dvoch rokov                                                    | -                     | -                                            |
| 6.           | Do piatich rokov                                                  | -                     | -                                            |
| 7.           | Nad päť rokov                                                     | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                      | -                     | <b>21 530 000</b>                            |

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa druhov k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

| 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                                   |
| b.1.         | nezaložené                       | -                     | 21 530 000                                   |
| b.2.         | založené v repoobchodoch         | -                     | -                                            |
| b.3.         | založené                         | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                     | -                     | <b>21 530 000</b>                            |

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

Položku Krátkodobé pohľadávky voči bankám predstavujú zostatky na termínovaných vkladoch a ostatné pohľadávky Štruktúra položky k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018 podľa dohodnutej doby splatnosti je nasledovná:

| Číslo riadku | 9. I. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Do jedného mesiaca                                               | -                     | -                                            |
| 2.           | Do troch mesiacov                                                | -                     | -                                            |
| 3.           | Do šiestich mesiacov                                             | -                     | -                                            |
| 4.           | Do jedného roku                                                  | 38 020 121            | 34 181 249                                   |
|              | <b>Spolu</b>                                                     | <b>38 020 121</b>     | <b>34 181 249</b>                            |

**Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra položky k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018 podľa zostatkovej doby splatnosti je nasledovná:

| <b>Číslo riadku</b> | <b>9. II. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</b> | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                  | Do jedného mesiaca                                                        | 3 011 515                    | 12 089 172                                          |
| 2.                  | Do troch mesiacov                                                         | -                            | 11 090 940                                          |
| 3.                  | Do šiestich mesiacov                                                      | 15 003 389                   | -                                                   |
| 4.                  | Do jedného roku                                                           | 20 005 217                   | 11 001 137                                          |
|                     | <b>Spolu</b>                                                              | <b>38 020 121</b>            | <b>34 181 249</b>                                   |

| <b>Číslo riadku</b> | <b>9. III. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty</b> | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                  | Hrubá hodnota pohľadávok                                                                      | 38 020 121                   | 34 181 249                                          |
| 2.                  | Zníženie hodnoty                                                                              | -                            | -                                                   |
| 3.                  | Čistá hodnota pohľadávok                                                                      | 38 020 121                   | 34 181 249                                          |

**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 2019 a k 31. decembru 2018:

| <b>Číslo riadku</b> | <b>12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov</b>               | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                  | Bežné účty                                                                        | 15 878 812                   | 18 565 817                                          |
| 2.                  | Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín | -                            | -                                                   |
| 3.                  | Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií                      | -                            | -                                                   |
| 4.                  | Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace    | -                            | -                                                   |
| x                   | Medzisúččet - súvaha                                                              | 15 878 812                   | 18 565 817                                          |
| 5.                  | Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov                         | -                            | -                                                   |
|                     | <b>Spolu</b>                                                                      | <b>15 878 812</b>            | <b>18 565 817</b>                                   |

| <b>Číslo riadku</b> | <b>12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov</b>           | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                  | Bežné účty                                                                        | 15 878 812                   | 18 565 817                                          |
| 2.                  | Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín | -                            | -                                                   |
| 3.                  | Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií                      | -                            | -                                                   |
| 4.                  | Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace    | -                            | -                                                   |
| x                   | Medzisúččet - súvaha                                                              | 15 878 812                   | 18 565 817                                          |
| 5.                  | Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov                         | -                            | -                                                   |
|                     | <b>Spolu</b>                                                                      | <b>15 878 812</b>            | <b>18 565 817</b>                                   |

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

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

Zostatky na účtoch tejto položky priloženej súvahy k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018 predstavujú záväzky v nasledovnej výške:

| <b>Číslo riadku</b> | <b>5. I. Závazky voči správcovskej spoločnosti</b>                                                   | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                  | Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky za správu                                           | 317 313                      | 305 960                                             |
| 2.                  | Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov | 277                          | 920                                                 |
|                     | <b>Spolu</b>                                                                                         | <b>317 590</b>               | <b>306 880</b>                                      |

**Ostatné záväzky (SP r. 8)**

Štruktúra ostatných záväzkov k 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018:

| <b>Číslo riadku</b> | <b>8. I. Ostatné záväzky</b>                                  | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                  | Závazky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel listov | 1 824 817                    | 1 892 278                                           |
| 2.                  | Závazky z nezaradených platieb                                | 26                           | 4 000                                               |
| 3.                  | Závazky voči depozitárovi – depozitársky poplatok             | 43 155                       | 41 610                                              |
| 4.                  | Daň vyberaná zrážkou - redemácie                              | 96                           | 4                                                   |
| 4.                  | Iné záväzky                                                   | 2 759 506                    | 2 734 456                                           |
|                     | <b>Spolu</b>                                                  | <b>4 627 600</b>             | <b>4 672 348</b>                                    |

K 31. decembru 2019 a k 31. decembru 2018 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

**Výnosy z úrokov (V r. 1)**

Štruktúra úrokových výnosov za uvedené obdobia:

| <b>Číslo riadku</b> | <b>1.1. Úroky</b>                                   | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                  | Bežné účty                                          | -                            | -                                                   |
| 2.                  | Reverzné repoobchody                                | -                            | -                                                   |
| 3.                  | Vklady                                              | 27 712                       | 42 271                                              |
| 4.                  | Dlhové cenné papiere                                | 534 600                      | 2 054 387                                           |
| 5.                  | Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam | 11 165 284                   | 9 891 394                                           |
|                     | <b>Spolu</b>                                        | <b>11 727 596</b>            | <b>11 988 052</b>                                   |

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

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

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

| Číslo riadku | 4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | EUR                                                                | 1 760 843             | 3 100 459                                    |
| 2.           | USD                                                                | -                     | -                                            |
| 3.           | JPY                                                                | -                     | -                                            |
| 4.           | CHF                                                                | -                     | -                                            |
| 5.           | GBP                                                                | -                     | -                                            |
| 6.           | SEK                                                                | -                     | -                                            |
| 7.           | CZK                                                                | -                     | -                                            |
| 8.           | HUF                                                                | -                     | -                                            |
| 9.           | PLN                                                                | -                     | -                                            |
| 10.          | CAD                                                                | -                     | -                                            |
| 11.          | AUD                                                                | -                     | -                                            |
| 12.          | Ostatné meny                                                       | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                       | <b>1 760 843</b>      | <b>3 100 459</b>                             |

Správcovská spoločnosť precenila podiely v realitných spoločnostiach na základe stanovenia čistej hodnoty aktív realitných spoločností, pričom vychádzala najmä z účtovných závierok realitných spoločností a zo znaleckých posudkov k hodnote nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti.

**Čistý zisk / strata z predaja iného majetku (V r. 8./d.)**

Štruktúra položky podľa za uvedené obdobia:

| Číslo riadku | 8./d. Čistý zisk/strata z predaja iného majetku | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Ostatné                                         | 149 100               | 316                                          |
|              | <b>Spolu</b>                                    | <b>149 100</b>        | <b>316</b>                                   |

**Náklady na odplaty a provízie (V r. f )**

Štruktúra položky za uvedené obdobia:

| Číslo riadku | f. Náklady na odplaty a provízie                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Bankové poplatky                                   | (2 203)               | (2 315)                                      |
| 2.           | Burzové poplatky                                   | -                     | -                                            |
| 3.           | Poplatky obchodníkom s cennými papiermi            | -                     | -                                            |
| 4.           | Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov | -                     | -                                            |
| 5.           | Ostatné náklady*                                   | (7 529 753)           | (8 133 973)                                  |
|              | <b>Spolu</b>                                       | <b>(7 531 956)</b>    | <b>(8 136 288)</b>                           |

\* viz 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 2019 a k 31. decembru 2018 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala iné aktíva a iné pasíva.

## **2 .G. Ostatné poznámky**

### **Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde**

Činnosť podľa § 27 ods. 2 písm. b) bod 3 zákona o kolektívnom investovaní, tzn. určovanie hodnoty majetku v podielovom fonde a určenie hodnoty podielu správcovská spoločnosť zverila depozitárovi na základe zmluvy o zverení činností uzavretej medzi správcovskou spoločnosťou a depozitárom podľa ustanovení § 57 zákona o kolektívnom investovaní. Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa 1. júna 2012. Depozitár za účelom stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde určuje reálnu hodnotu všetkých finančných nástrojov v majetku v podielovom fonde podľa štatútu, predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov podielového fondu a v súlade s právnymi predpismi (najmä zákon o kolektívnom investovaní, Opatrenie NBS z 8. novembra 2011 č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií). Reálnou cenou aktív sa rozumie tržová cena, a ak reálna cena neexistuje alebo ju nemožno zistiť, použije sa teoretická cena. Teoretickú cenu správcovská spoločnosť určuje kvalifikovaným odhadom ceny určeným s odbornou starostlivosťou definovaným spôsobom alebo algoritmom zisťovania alebo výpočtu, ktorý je opísaný vo vnútornom akte riadenia správcovskej spoločnosti tak, aby takto určená teoretická cena zodpovedala cene, ktorú možno v prípade predaja finančného nástroja dosiahnuť. Správcovská spoločnosť a depozitár podielového fondu sú presvedčení, že takto stanovená teoretická cena aktív je primeraná a dostatočne obozretná.

Správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku v podielovom fonde ku koncu roka na základe dostupných údajov v deň tohto výpočtu. Účtovná závierka podielového fondu zostavená ku koncu roka zachytáva skutočný stav majetku a záväzkov podielového fondu na konci roka. Vzhľadom na časový nesúlad medzi dňom výpočtu čistej hodnoty majetku v podielovom fonde k poslednému pracovnému dňu roka a dňom vyhotovenia účtovnej závierky podielového fondu k poslednému 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 2019 a k 31. decembru 2018 pre účely stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a podľa účtovníctva podielového fondu:

|                                    | <b>Hodnota majetku<br/>v podielovom fonde pre<br/>výpočet hodnoty<br/>podielového listu</b> | <b>Hodnota podľa<br/>účtovníctva, účtovná<br/>závierka</b> | <b>Porovnanie</b> |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>31. december 2019:</b>          |                                                                                             |                                                            |                   |
| Investície a peňažné prostriedky   | 176 045 759                                                                                 | 176 025 760                                                | (19 999)          |
| Pohľadávky                         | 128 494 821                                                                                 | 128 494 821                                                | -                 |
| Záväzky                            | (4 991 569)                                                                                 | (6 824 118)                                                | (1 832 549)       |
| ČISTÁ HODNOTA AKTÍV                | 299 549 011                                                                                 | 297 696 463                                                | (1 852 548)       |
| Počet podielov*                    | 9 119 645 383                                                                               | 9 119 726 826                                              | 81 443            |
| Hodnota podielu podielového listu: | <b>0,0328</b>                                                                               | <b>0,0326</b>                                              | <b>(0,0002)</b>   |
| <b>31. december 2018:</b>          |                                                                                             |                                                            |                   |
| Investície a peňažné prostriedky   | 191 460 111                                                                                 | 191 205 564                                                | (254 547)         |
| Pohľadávky                         | 102 264 821                                                                                 | 102 264 821                                                | -                 |
| Záväzky                            | (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: | <b>0,0327</b>                                                                               | <b>0,0324</b>                                              | <b>(0,0003)</b>   |

\* Vyššie uvedená tabuľka uvádza počet podielov použitý pri výpočte čistej hodnoty majetku pre výpočet hodnoty podielového listu, ktorý zodpovedá počtu podielov, ktorý je známy ku dňu tohto výpočtu (t. j. počet podielov v obehu ku dňu 30. decembra 2019/28. decembra 2018) 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 2019/31. decembra 2018)

\*\* 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**

Medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom zostavenia účtovnej závierky nastali tieto udalosti:

V rámci dôležitých udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, spoločnosť a fond posúdili možný dopad vzniku vírusu SARS-CoV-2 a ním vyvolaného prepuknutia choroby COVID-19. V priebehu úvodných mesiacov roku 2020 prišlo k šíreniu SARS-CoV-2 a ním vyvolanej choroby COVID-19 z pôvodnej oblasti výskytu (Čína) do iných krajín, nevynímajúc krajiny EU a USA. Z hľadiska európskeho priestoru bola najviac zasiahnuté Taliansko, ktoré sa stalo ďalším svetovým epicentrom vírusu. V priebehu tohto obdobia pristúpili vlády zasiahnutých krajín k opatreniam smerujúcim k prispôbeniu úloh zdravotníckych zariadení pre potreby liečenia postihnutých pacientov, ako aj mnohým preventívnymi opatreniami, ktorých cieľom bolo zníženie rýchlosti šírenia tohto vírusového ochorenia v rámci populácie. Jednotlivé krajiny zavádzali tieto opatrenia postupne a v rôznej hĺbke. Vo všeobecnosti je však možné konštatovať, že zavedené opatrenia predstavovali bezprecedentný zásah do fungovania veľkej časti fyzických a právnických osôb všetkých dotknutých krajín.

Vláda SR 16. marca 2020 vyhlásila mimoriadny stav v reakcii na potenciálne vážne ohrozenie, ktoré predstavuje COVID - 19 pre verejné zdravie. V rámci mimoriadneho stavu, štátne orgány prijali opatrenia na potlačenie prepuknutia tejto choroby, vrátane zavedenia obmedzení týkajúcich sa cezhraničného pohybu osôb, obmedzení vstupu zahraničných návštevníkov na územie štátu a „uzavretie“ určitých odvetví až do odvolania. Konkrétne, letecké spoločnosti a železnice pozastavili medzinárodnú prepravu osôb, boli uzavreté školy, univerzity, reštaurácie, kiná, divadlá, múzeá, športové zariadenia, maloobchodné prevádzky s výnimkou maloobchodov s potravinami a lekární. Okrem toho, hlavní výrobcovia v automobilovom priemysle pozastavili výrobu na Slovensku aj v ďalších európskych krajinách. Niektoré podniky na Slovensku tiež nariadili svojim zamestnancom, aby zostali doma alebo dočasne pozastavili obchodné činnosti.

Spoločnosť reagovala na vzniknutú situáciu pravidelným monitoringom situácie, aplikovaním vydaných nariadení zodpovedných orgánov Slovenskej republiky ako aj implementovaním rôznych opatrení, ktorých cieľom bolo ochraňovať zdravie zamestnancov a klientov a zabezpečovať plynulý chod spoločnosti a fondu.

Kľúčové opatrenia zahŕňajú:

- zabezpečenie vykonávania všetkých vládnych nariadení vrátane ochrany zamestnancov spoločnosti a klientov,
- umožnenie maximálneho zabezpečenia chodu spoločnosti a fondu z prostredia mimo priestorov spoločnosti (home office, home working).
- zrevidovanie kontingenčných plánov v oblasti pokrytia minimálnej agendy potrebnej na činnosť spoločnosti.

V súvislosti s vyššie uvedenými skutočnosťami a okolnosťami, v priebehu marca 2020 prišlo k výraznej reakcii investorov na svetových finančných trhoch, ktorí pod vplyvom aktuálneho a hlavne očakávaného vplyvu COVID-19 a s ním súvisiacich štátnych preventívnych opatrení, vypredávali mnohé finančné aktíva, čo viedlo k mimoriadnemu zvýšeniu volatility na finančných trhoch, ako aj k výrazným poklesom cien väčšiny tried aktív. Pokles jednotlivých tried aktív závisel od rôznych faktorov (typ aktíva, región, splatnosť). Na druhej strane na vzniknutú situáciu reagovalo nárastom cien len veľmi málo tried aktív (ako napríklad americké štátne dlhopisy, či USD). Z dôvodu súčasnej situácie na trhu, väčšina fondov spravovaných spoločnosťou, zaznamenala pokles výnosov a čistého majetku fondov v porovnaní s 31. decembrom 2019. Očakáva sa, že uvedená skutočnosť bude mať nepriaznivý vplyv najmä na poplatky za správu fondov a zisk pred zdanením. Napriek tomu, spoločnosť neočakáva významný negatívny dopad na likviditu alebo kapitál.

Dôvodom sú okrem iného tieto skutočnosti:

- spoločnosť financuje svoje aktivity z vlastnej činnosti bez použitia cudzieho kapitálu;
- spoločnosť má významný podiel likvidných aktív vrátane bežných účtov;
- hoci sa v dôsledku súčasných turbulencií zaznamenalo zvýšenie výberov finančných prostriedkov, akékoľvek takéto výbery zatiaľ neboli významné a neočakáva sa, že by boli v dohľadnej budúcnosti významné (prospekty fondu tiež umožňujú spoločnosti uložiť ďalšie poplatky za tieto výbery).

Navyše, od vypuknutia krízovej situácie spoločnosť pristúpila k úpravám portfólií spravovaných fondov v zmysle príslušných rozhodnutí orgánov spoločnosti v rámci priestoru definovanom investičnou stratégiou konkrétneho fondu. Manažment prispôboval a prispôbuje taktické a strategické alokácie vzniknutej situácii. Vzhľadom k povahe krízy a jej vplyvu na vývoj finančných trhov, však pri väčšine fondov spravovaných spoločnosťou prišlo k poklesu čistej hodnoty majetku. Veľkosť tohto poklesu závisí od stratégie a rizikového profilu konkrétneho fondu s výraznejším dopadom v prípade fondov zameraných na nástroje vlastného imania a slabším dopadom na fondy zamerané na krátkodobé dlhové nástroje.

V súhrne, na základe verejne dostupných informácií a vzhľadom na vyššie uvedené prijaté opatrenia, Spoločnosť a fond neočakáva priamy bezprostredný a významný nepriaznivý vplyv prepuknutia choroby COVID – 19 na fungovanie fondu.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

---

Táto účtovná závierka bola zostavená dňa 9. apríla 2020 na adrese Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika.

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

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