

ASSET MANAGEMENT

Slovenskej sporiteľne

VÝROČNÁ SPRÁVA 2021

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s.,
ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

OBSAH

1. Očakávaný vývoj a riadenie rizika vo fonde
2. Správa nezávislého audítora
3. Riadna účtovná závierka fondu za rok 2021
 - 3.1 Súvaha
 - 3.2 Výkaz ziskov a strát
 - 3.3 Poznámky k účtovnej závierke k 31. decembru 2021

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

OBCHODNÉ MENO

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

PRÁVNÁ FORMA

akciová spoločnosť

SÍDLO

Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, Slovenská republika

IČO

35820705

AKCIONÁR

Erste Asset Management, GmbH, 100%

PREDMET ČINNOSTI

- vytváranie a spravovanie podielových fondov
- riadenie portfólia tvoreného jedným alebo viacerými investičnými nástrojmi v súlade s poverením klienta na základe zmluvy o riadení portfólia oddelene od portfólia iných klientov vo vzťahu k investičným nástrojom podľa § 5 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o cenných papieroch")
- poradenská činnosť vo veciach týkajúcich sa investovania do investičných nástrojov vo vzťahu k investičným nástrojom podľa § 5 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i) zákona o cenných papieroch. Pri vykonávaní činností podľa § 3 ods. 3 písm. a), b) zákona č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon") o vzťahu k investičným nástrojom podľa § 5 písm. g), h), i) zákona o cenných papieroch je spoločnosť oprávnená vykonávať túto činnosť len k nástrojom, ktoré sa vzťahujú na meny a úrokové miery.
- vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov
- v rámci spravovania alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho fondu: a) administrácia, ktorou sa rozumejú činnosti podľa § 27 ods. 2 písm. b) zákona o kolektívnom investovaní vo vzťahu k alternatívnym investičným fondom a zahraničným alternatívnym investičným fondom, b) distribúcia cenných papierov a majetkových účastí alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov, c) činnosti súvisiace s aktívami alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, a to služby nevyhnutné na splnenie povinností pri správe majetku alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zariadení, činnosti správy nehnuteľností, poradenstvo podnikom o kapitálovej štruktúre, priemyselnej stratégii a súvisiacich otázkach, poradenstvo a služby týkajúce sa zlúčení a kúpy podnikov a iné služby spojené so správou alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu a spoločností a iných aktív, do ktorých tento fond investoval
- poskytovanie služby prijatie a postúpenie pokynov týkajúcich sa finančných nástrojov uvedených v § 5 ods. 1 písm. c) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov

PREDSTAVENSTVO

Günther Mandl, predseda predstavenstva
Ing. Pavol Vejmelka, člen predstavenstva
Adrianus Josephus Antonius Janmaat, člen predstavenstva

DOZORNÁ RADA

Mag. Heinz Bednar, predseda dozornej rady
Mag. Winfried Buchbauer, člen dozornej rady
JUDr. Andrej Leontiev, LL.M, člen dozornej rady do 07.10.2021
Mgr. Anna Glasová, člen dozornej rady od 27.05.2021
Ing. Mgr. Norbert Hovančák, člen dozornej rady od 27.05.2021
Mag. Iur. Peter Karl, člen dozornej rady od 27.05.2021
Ing. Mgr. Zdeněk Románek, člen dozornej rady od 27.05.2021 do 31.12.2021

PROKÚRA

Ing. Karin Uličná
Ing. Zlatica Rajčoková

KONTAKT

www.erste-am.sk

Táto výročná správa bola zostavená podľa Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

OČAKÁVANÝ VÝVOJ A RIADENIE RIZIKA VO FONDE

Rok 2021 bol z pohľadu finančných trhov výborný pre väčšinu aktív. Darilo sa akciám, komoditám ako aj realitným investíciám. Stále silný ekonomický rast podporený monetárnymi a fiškálnymi stimulmi pomohol akciovým trhom raste na nové maximá. Akcie tak dokázali prekonať aj problematické miesta minulého trhu ako útok na americký Kapitol, problémy v dodávateľskom reťazci ako aj neustále prebiehajúcu pandémiu koronavírusu. Pri raste sa mohli oprieť tiež o silné korporátne výsledky a optimizmus investorov ohľadom budúcnosti. Tento optimistický vývoj naopak nehral do kariet bezpečným aktívam ako zlato a dlhopisy, ktoré zaznamenali v minulom roku pokles.

Ceny nehnuteľností na Slovensku neboli dotknuté koronakrízou. Ich cena sa totiž neodvíja od nálady na burzách, ale od príjmov z prenájmov a od vývoja na realitnom trhu. Fond v prvej polovici roka 2021 do portfólia nadobudol prvú nehnuteľnosť – administratívnu časť projektu Zuckermandel, ktorý spĺňa štandardy udržateľnej výstavby. Predmet transakcie tvorili kancelárske a obchodné priestory s prenajímateľnou plochou 16 800 m². Projekt je dlhodobo plne obsadený a medzi jeho nájomcov patria známe mená biznisu ako 365.bank, EY, Baumiť, KIWI.COM, Novartis, Relevans, Havel & Partners, Maple & Fish a ďalšie.

Nákup ďalších nehnuteľností bude závisieť od vývoja na realitnom trhu a od výšky objemu naakumulovaného vo fonde.

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou. Aktuálne tento konflikt nemá významný dopad na vývoj portfólia fondu, avšak situácia je aj naďalej pozorne monitorovaná. Viac informácií je uvedených v poznámkach k účtovnej závierke k 31. decembru 2021 'Udalosti po súvahovom dni'.

Zámerom správcovskej spoločnosti fondu Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s. (ďalej „AM SLSP“) a spoločnosti Erste Asset Management, GmbH, Rakúsko (ďalej „EAM AT“) je cezhraničné zlúčenie spoločnosti AM SLSP so zahraničnou správcovskou spoločnosťou EAM AT, ktorá v Slovenskej republike pôsobí prostredníctvom pobočky zahraničnej správcovskej spoločnosti Erste Asset Management GmbH, pobočka Slovenská republika („EAM SK“), ktorá sa stane nástupníckou spoločnosťou a dôjde aj k prevodu správy všetkých podielových fondov, ktoré sú zriadené a súčasne aj spravované AM SLSP. Cezhraničné zlúčenie a prevod správy podielových fondov sú plánované späťne k 2.1.2022.

CIELE A METÓDY RIADENIA RIZIKA VO FONDE

Cieľom riadenia rizika v ERR je monitorovanie dodržiavania investičnej stratégie a rizikového profilu v súlade so zákonom č. 203/2011 o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj v súlade so štatútom fondu a internými smernicami spoločnosti. Rizikový profil fondu je definovaný v štatúte fondu. Pri riadení rizika fondu sa celkové riziko vypočítava záväzkovým prístupom a inými všeobecne uznávanými ekonomicko – štatistickými metódami. Pre potreby sledovania rizikového profilu sú denne počítané rizikové parametre fondu.

Fond investuje do priamych aj nepriamych realitných investícií. Priame realitné investície predstavujú majetkové účasti realitných spoločností. Nepriame investície predstavujú najmä podielové listy špeciálnych fondov nehnuteľností, ale aj investície do cenných papierov, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Fond investuje do sektoru obchodných, kancelárskych, priemyselných a rezidenčných priestorov. Z regionálneho pohľadu sa fond zameriava najmä na región Strednej a východnej Európy, v menšej miere aj Západnej Európy. Vo fonde sa nachádza minimálne 10 % hotovostnej rezervy, ktorú môžu tvoriť peňažné prostriedky na bežných účtoch a na vkladových účtoch v bankách, dlhopisy, a dlhopisové fondy. Menové riziko fondu je aktívne riadené. Zabezpečovacie deriváty sa môžu používať pre zaistenie rizika pohybu výmenných kurzov vyplývajúcich z držania cenných papierov v cudzej mene vo fonde.

Správa nezávislého audítora

Podielnikom otvoreného podielového fondu Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu fondu Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f. (ďalej len „Fond“) k 31. decembru 2021 a výsledok hospodárenia Fondu za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Fondu obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2021,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Fondu sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Fonde a situácii v ňom, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Fond schopný nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Fondu v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Fond zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. 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 úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Fondu.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, 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 takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

26. apríla 2022
Bratislava, Slovenská republika



Mgr. Martin Gallovič
Mgr. Martin Gallovič
Licencia UDVA č. 1180

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností
k 31.12.2021

LEI

0 9 7 9 0 0 B J K B 0 0 0 0 2 1 2 7 1 7

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 5 9 1 7 9 2

Účtovná závierka

☒

riadna

☒

schválená

☐

mimoriadna

☐

priebežná

Zostavená za obdobie

mesiac rok

od

0 1

2 0 2 1

do

1 2

2 0 2 1

IČO

3 5 8 2 0 7 0 5

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

mesiac rok

od

0 1

2 0 2 0

do

1 2

2 0 2 0

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

A S S E T M A N A G E M E N T S L O V E N S K E J S P O R I T E L
N E , S P R Á V . S P O L . , A . S .

Názov spravovaného fondu

E R S T E R E A L I T N Á R E N T A , O . P . F .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

T O M Á Š I K O V A

Číslo

4 8

PSČ

8 3 2 6 5

Obec

B R A T I S L A V A

Telefónne číslo

0 2 / 4 8 6 2 9 6 4 3

Faxové číslo

0 2 / 4 8 6 2 7 2 1 1

E-mailová adresa

A M B R U S O V A . D A N I E L A @ S L S P . S K

Zostavená dňa:

15. apríl 2022

Schválená dňa:

15. apríl 2022

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Günther Mandl
Predseda predstavenstva

Ing. Pavol Vejmelka
Člen predstavenstva

S Ú V A H A

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

Názov špeciálneho podielového fondu nehnuteľností alebo podfondu

Asset Management Slovenskej sporiteľne, sprav. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f.

Obchodné meno správcovskej spoločnosti

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

Kód fondu

S1710190001

LEI fondu

097900BJKB0000212717

IČO SS alebo ZSS

35820705

LEI SS alebo ZSS

097900BEMQ0000006410

Stav ku dňu

31.12.2021

Označenie	Položka	Č.r.	v eurách	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
x	AKTÍVA	x	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	1	91 243 433	47 736 104
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	2	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	3	26 950 483	-
3.	Obstaranie nehnuteľností	4	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	5	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	6	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	7	32 600 880	-
a)	krátkodobé	8	-	-
b)	dlhodobé	9	32 600 880	-
7.	Podielové listy	10	10 141 841	39 726 899
8.	Dlhopisy	11	20 550 496	7 839 029
a)	bez kupónov	12	11 916 795	6 548 265
b)	s kupónmi	13	8 633 701	1 290 764
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	14	999 733	-
10.	Obrátené repoobchody	15	-	-
11.	Deriváty	16	-	170 176
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	17	16 697 193	8 801 149
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	18	16 516 779	8 747 577
13.	Ostatný majetok	19	180 414	53 572
	Aktíva spolu	20	107 940 626	56 537 253

Označenie	POLOŽKA	Č.r.	Bežné účtovné obdobie	
			1	2
a	b	c	1	2
x	PASÍVA	x		
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	21	348 665	86 650
1.	Krátkodobé úvery	22	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	23	-	-
3.	Deriváty	24	-	-
4.	Repoobchody	25	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	26	151 126	41 499
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	27	-	-
a)	krátkodobé	28	-	-
b)	dlhodobé	29	-	-
7.	Hypotekárne úvery	30	-	-
8.	Ostatné záväzky	31	197 539	45 151
II.	Vlastné imanie	32	107 591 961	56 450 603
9.	Podielové listy, z toho	33	107 591 961	56 450 603
a)	fondy z ocenenia	34	106 350 032	56 293 438
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	35	1 241 929	157 165
	Pasíva spolu	36	107 940 626	56 537 253

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

Názov špeciálneho podielového fondu nehnuteľností alebo podfondu

Asset Management Slovenskej sporiteľne, sprav. spol., a.s., ERSTE Realitná Renta, o.p.f.

Kód fondu

S1710190001

LEI fondu

097900BJKB0000212717

Obchodné meno správcovskej spoločnosti

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

IČO SS alebo ZSS

35820705

LEI SS alebo ZSS

097900BEMQ0000006410

Stav ku dňu

31.12.2021

Ozna- čenie	POLOŽKA	Č.r.	v eurách	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
1.	Výnosy z úrokov	1	1 099 616	- 163
1.a.	<i>úroky z finančného prenájmu</i>	2	-	-
1.b.	<i>iné úroky</i>	3	1 099 616	- 163
2.	Výnosy z prenájmu	4	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	5	-	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	6	1 325 156	107 441
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	7	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	8	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	9	110 148	501 640
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	10	- 92 309	- 881 124
8./d.	Čistý zisk alebo strata z predaja iného majetku	11	53 406	765 312
I.	Výnos z majetku vo fonde	12	2 496 017	493 106
e.	Transakčné náklady	13	901	55
f.	Náklady na odplaty a provízie	14	34 787	2 815
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	15	2 460 329	490 236
g.	Náklady na financovanie fondu	16	-	-
g.1.	<i>náklady na úroky</i>	17	-	-
g.2.	<i>výsledok zaistenia úrokov</i>	18	-	-
g.3.	<i>náklady na dane a poplatky</i>	19	-	-
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	20	2 460 329	490 236
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	21	117 606	38 502
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	22	1 097 460	291 993
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	23	3 334	2 576
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	24	1 241 929	157 165

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

A. ÚDAJE O PODIELOVOM FONDE A PREDMET ČINNOSTI

Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s., ERSTE Realitná Renta, o. p. f. (ďalej len „podielový fond“ alebo „fond“), je podielový fond založený v súlade s ustanoveniami zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení, správcovskou spoločnosťou Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) so sídlom Tomášikova 48, 832 65 Bratislava. Podielový fond bol vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností a ako otvorený podielový fond. Podielový fond vznikol rozhodnutím Národnej banky Slovenska zo dňa 11. septembra 2019, číslo 100-000-191-426, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. septembra 2019. Dátum zápisu do obchodného registra bol 11. októbra 2019. Vydávanie podielových listov sa začalo dňa 16. októbra 2019. Fond bol vytvorený na dobu neurčitú.

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

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

Cieľom fondu je dosahovať výnos z realitných investícií, pri rizikovom profile fondu a odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v predajnom prospekte a kľúčových informáciách investorov fondu. Týmto aktívami môžu byť priame aj nepriame realitné investície. Expozícia vo fonde sa tvorí najmä voči sektoru obchodných, kancelárskych, priemyselných a rezidenčných priestorov. Z regionálneho pohľadu sa fond zameriava najmä na región Strednej a východnej Európy, v menšej miere aj Západnej Európy. Investície do likvidných aktív predstavujú minimálne 10% majetku vo fonde. Menové riziko je aktívne riadené. Celkový pákový efekt vo fonde nepresahuje čistú hodnotu majetku vo fonde (celkom 200% NAV).

Priamymi realitnými investíciami sa rozumie investície do majetkových účastí realitných spoločností. Nepriamymi investíciami sa rozumie investície do prevoditeľných cenných papierov, do podielových listov podielových fondov, cenných papierov európskych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, nástrojov peňažného trhu, finančných derivátov, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností, a podielové listy špeciálnych fondov nehnuteľností.

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

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

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2021:

Predstavenstvo	
Predseda:	Günther Mandl
Členovia:	Ing. Pavol Vejmelka
	Adrianus J.A. Janmaat

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2021:

Dozorná rada	
Členovia:	Heinz Bednar
	JUDr. Andrej Leontiev do 07.10.2021
	Mag. Winfried Buchbauer
	Mgr. Anna Glasová od 27.05.2021
	Ing. Mgr. Norbert Hovančák od 27.05.2021
	Mag. Iur. Peter Karl od 27.05.2021
	Ing. Mgr. Zdeněk Románek, MBA od 27.05.2021 do 31.12.2021
Prokúra:	Ing. Zlatica Rajčoková
	Ing. Karin Uličná

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

K 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola jediným akcionárom správcovskej spoločnosti Erste Asset Management, GmbH, so sídlom Am Belvedere 1, 1100 Wien.

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledujúcej skupiny spoločností:

Priama materská spoločnosť	
Meno:	Erste Asset Management, GmbH
Sídlo:	Am Belvedere 1, 1100 Wien Rakúsko
Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky:	Am Belvedere 1, 1100 Wien Rakúsko

Hlavná materská spoločnosť	
Meno:	Erste Group Bank AG
Sídlo:	Am Belvedere 1, 1100 Wien Rakúsko
Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky:	Am Belvedere 1, 1100 Wien Rakúsko

Správcovská spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, pretože nespĺňa podmienky pre konsolidáciu podľa ustanovení § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

PRINCÍP ZOBRAZENIA A NEPRETRŽITÉ TRVANIE SPOLOČNOSTI

Účtovná závierka podielového fondu, ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2021, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 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 Opatrením z 13. decembra 2018 č. MF/013724/2018-74, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/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“).

Túto účtovnú závierku pripravilo predstavenstvo správcovskej spoločnosti. Táto účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu, že podielový fond bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

1. Cenné papiere

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

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

Reálna hodnota cenných papierov, pre ktoré existuje aktívny trh a pri ktorých možno spoľahlivo určiť trhovú cenu, sa stanovuje podľa trhovej ceny. V prípade cenných papierov, pri ktorých neexistuje aktívny trh, je použité ocenenie podľa priemeru z kotácií referenčných trhov (zverejnené v systéme Reuters a/alebo Bloomberg) a po dohode s depozitárom (podľa pravidiel Asociácie správcovských spoločností). Ak hodnotu cenného papiera nie je možné určiť opísaným spôsobom, jeho hodnota je v súlade s ustanoveniami Zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení a Opatrením Národnej banky Slovenska 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, v platnom znení, určená správcovskou spoločnosťou po dohode s depozitárom inými všeobecne uznávanými metódami oceňovania. Pri použití týchto metód sú zohľadnené aktuálne úrovne úrokových sadzieb pre finančné nástroje s rovnakými alebo porovnateľnými charakteristikami, bonita emitenta oceňovaného cenného papiera, jeho zostatková doba splatnosti a mena, v ktorej sú denominované platby plynúce z vlastníctva tohto cenného papiera.

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

Vykazovanie cenných papierov sa ukončí ku dňu dohodnutia predaja.

2. Podiely v realitných spoločnostiach

Podiely v realitných spoločnostiach sa prvotne ocenia ich obstarávacími cenami a v účtovnej závierke sa oceňujú kvalifikovaným odhadom, ktorý vychádza z modelov pre rozhodovanie investora pre nadobudnutie dlhodobého vplyvu v realitnej spoločnosti. V týchto modeloch sa použije ocenenie majetku a záväzkov realitnej spoločnosti ich reálnymi hodnotami.

Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti pri nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí súčinom podielu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti a hodnoty vlastného imania realitnej spoločnosti uvedenej v poslednej účtovnej závierke realitnej spoločnosti, upravenej o hodnotu nehnuteľného majetku v majetku realitnej spoločnosti, pričom sa použijú účtovné závierky realitnej spoločnosti nie staršie ako jeden mesiac a určenie hodnoty nehnuteľného majetku v realitnej spoločnosti nie staršie ako tri mesiace vykonané znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom.

Následne hodnotu majetkových účastí v realitnej spoločnosti určuje Správcovská spoločnosť raz mesačne v súlade so všeobecne záväznými platnými predpismi a príslušného Opatrenia Národnej banky Slovenska č. 13/2011, pričom sa použijú účtovné závierky realitnej spoločnosti nie staršie ako jeden mesiac.

Hodnotu nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti určuje nezávislý oceňovateľ. Nehnuteľnosť v majetku v realitnej spoločnosti je oceňovaná raz za 6 mesiacov jedným nezávislým znalcom. Nezávislého znalca, ktorý určuje hodnotu nehnuteľnosti v majetku v realitnej spoločnosti, určí správca po dohode s depozitárom.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach sa účtujú na účte Výnosy z precenenia podielov v realitných spoločnostiach a Straty z precenenia podielov v realitných spoločnostiach.

3. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

Krátkodobé pohľadávky voči realitným spoločnostiam predstavujú krátkodobý úver Fondu poskytnutý realitnej spoločnosti.

4. Krátkodobé pohľadávky

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

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

5. Ostatné finančné aktíva

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

6. Závazky

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

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

7. Finančné deriváty

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

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

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

8. Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na euro

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

Operácie vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá podľa kurzu ECB platného v deň uskutočnenia transakcie a ku dňu závierky sa zostatky prepočítajú podľa aktuálneho kurzu ECB.

Kurzové rozdiely vzniknuté spravidla denným preceňovaním majetku a záväzkov ocenených v cudzích menách sa účtujú vo výkaze ziskov a strát ako „Čistý zisk/strata z predaja devíz.“

9. Deň uskutočnenia účtovného prípadu

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

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

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

10. Postupy účtovania úrokových výnosov a úrokových nákladov

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

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

11. Daň z príjmov podielového fondu

Podielový fond nie je právnickou osobou v zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní, teda nie je ani daňovníkom dane z príjmov v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.

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

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

V zmysle zákona o kolektívnom investovaní správcovská spoločnosť výnosy z majetku v podielovom fonde priebežne denne zahŕňa do čistej hodnoty majetku. V zmysle § 43 ods. 10 zákona o dani z príjmov sa za pripísanie úhrady v prospech daňovníka pri výnosoch z cenných papierov plynúcich príjemcovi od správcovských spoločností nepovažuje zahrnutie výnosu do aktuálnej ceny už vydaného podielového listu, ktorým je splnená povinnosť každoročného vyplácania výnosu z majetku v podielovom fonde.

Správcovská spoločnosť v súlade s ustanovením § 43 ods. 10 zákona o dani z príjmov účinného od 1. apríla 2007 vykonáva zrážku dane z kladného rozdielu medzi vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu podielového fondu pri jeho vydaní a vyplatenou nezdanenou sumou. Výška záväzku z takto vyčíslenej daňovej povinnosti je uvedená v bode „Ostatné záväzky“.

12. Vydávanie podielových listov a redemácie

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

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

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

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

13. Správcovské poplatky, depozitárske poplatky a poplatky za audit

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

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

Výška odplaty za správu otvoreného podielového fondu a spôsob jej výpočtu

- 1) Výška odplaty správcovskej spoločnosti za správu fondu predstavuje 1,50 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Celková odplata správcovskej spoločnosti za rok je daná súčtom denných odplát počítaných pre každý kalendárny deň daného roka. Odplata za správu fondu sa správcovskej spoločnosti uhrádza denne.
- 2) Denná odplata za správu fondu sa počíta podľa nasledovného vzorca:
$$D(t) = NAV(t) \times 1,50 \% / 365$$

pričom platí, že:
 $D(t)$ – denná odplata za deň t
 $NAV(t)$ – čistá hodnota majetku fondu ku dňu t

Výška depozitárskeho poplatku podielového fondu a spôsob jej výpočtu

- 1) Výška odplaty depozitára fondu predstavuje 0,12 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku vo fonde. Celková odplata depozitára za rok je daná súčtom denných odplát počítaných pre každý kalendárny deň daného roka. Odplata depozitárovi sa uhrádza mesačne.
- 2) Denná odplata depozitára daného fondu sa počíta podľa nasledovného vzorca:
$$D(t) = NAV(t) \times 0,12 \% / 365$$

pričom platí, že:
 $D(t)$ – denná odplata za deň t
 $NAV(t)$ – čistá hodnota majetku fondu ku dňu t

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

14. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Peňažné prostriedky predstavujú peňažné prostriedky v banke splatné na požiadanie. Ekvivalenty peňažných prostriedkov predstavujú najmä práva spojené s vkladom v bankách so splatnosťou do 24 hodín, úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukážky Národnej banky Slovenska s dohodnutou dobou splatnosti do troch mesiacov. K dátumu účtovnej závierky sú v rámci tejto položky vykázané vklady na bežných účtoch vedených u depozitára.

15. Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv

Správcovská spoločnosť v prípade potreby vytvára a používa na majetok v podielovom fonde opravné položky na základe diskontovaných budúcich očakávaných peňažných tokov. Správcovská spoločnosť nevytvorila k 31. decembru 2021 opravné položky na majetok v podielovom fonde.

16. Ďalšie informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

V zmysle § 55 ods. 2 zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov musí podielový fond každoročne vyplácať podielnikom výnosy z majetku v podielovom fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a z vkladových účtov vyplatených za príslušný kalendárny rok, o ktorých sa účtuje v zmysle postupov účtovania do výnosov podielového fondu.

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

17. Informácie o zákonných požiadavkách

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

C. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

	2021	2020
Peňažný tok z prevádzkovej činnosti		
Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	1 368 603	107 585
Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(126 576)	(53 572)
Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(1 249 853)	(333 309)
Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	111 319	32 551
Výnosy z dividend (+)	176 660	107 441
Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	51 612 732	4 679 217
Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	-	-
Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(60 574 041)	(39 654 314)
Zmena stavu záväzkov na zaplataenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
Náklady na dodávateľov (-)	(3 334)	(2 576)
Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	758	1 774
Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
Záväzkov na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(8 683 732)	(35 115 203)
Peňažný tok z investičnej činnosti		
Obstaranie nehnuteľností (-)	-	-
Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
Zníženie/ zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(33 595 900)	-
Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(33 595 900)	-
Peňažný tok z finančnej činnosti		
Emitované podielové listy - preddavky na emitovanie PL /príspevky sporiteľov (+)	51 233 371	38 369 208
Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(1 184 003)	(160 269)
Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do (+/-)	-	-
Dedičstvá (-)	-	-
Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	-	-
Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	-	-
Náklady na úroky za úvery (-)	-	-
Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	-	-
Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	50 049 368	38 208 939
Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	(534)	-
Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov	7 769 202	3 093 736
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	8 747 577	5 653 841
Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia	16 516 779	8 747 577

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

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

D. PREHĽAD O ZMENÁCH V ČISTOM MAJETKU FONDU

Označenie	Položka	2021	2020
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	56 450 603	18 561 518
a)	Počet podielov	56 429 653	18 555 016
b)	Hodnota jedného podielu	1,00037	1,000350
1.	Upísané podielové listy	51 226 254	37 929 781
2.	Zisk alebo strata fondu	1 241 929	157 165
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	(1 146 411)	(160 268)
5.	Vrátené podielové listy	-	-
6.	Výplata zrážkovej dane z výnosov podielnikom	(180 414)	(37 593)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	51 141 358	37 889 085
A.	Čistý majetok na konci obdobia	107 591 961	56 450 603
a)	Počet podielov	107 538 874	56 429 653
b)	Hodnota jedného podielu	1,000494	1,000371

Správcovská spoločnosť vypláca podielnikom pravidelný výnos z majetku vo fonde, pričom základom pre jeho výpočet je počiatočná hodnota podielu fondu a rozhodujúcim dňom je 30. november príslušného kalendárneho roka.

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

VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ V SÚVAHE

a) PODIELY V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 podľa realitných spoločností bola takáto:

Číslo riadku	Realitná spoločnosť	IČO	Mena	Počet akcií	Menovitá hodnota akcie	Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2021	Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2020
1.	Zuckerman del, a.s.	47810955	EUR	100	100	26 950 483	-
	Spolu					26 950 483	-

Súčasťou obstarávacích nákladov sú náklady a odplaty spojené s nadobudnutím realitnej spoločnosti do majetku podielového fondu vo výške 895 223,16 EUR.

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa mien, v ktorých sú podiely ocenené takáto:

Číslo riadku	2. II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	31.12.2021	31.12.2020
1.	EUR	26 950 483	-
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
	Spolu	26 950 483	-

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

b) POHĽADÁVKY VOČI REALITNÝM SPOLOČNOSTIAM

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa dohodnutej doby splatnosti takáto:

Číslo riadku	6.I. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	32 600 880	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	32 600 880	-

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa zostatkovej doby splatnosti takáto:

Číslo riadku	6.II. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	32 600 880	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	32 600 880	-

c) PODIELOVÉ LISTY PODIELOVÝCH FONDŮ

Štruktúra podielových listov k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa druhov fondov takáto:

Číslo riadku	7.I. Podielové listy (PL)	31.12.2021	31.12.2020
1.	PL otvorených podielových fondov	10 141 841	39 726 899
1.1.	nezaložené	10 141 841	39 726 899
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	10 141 841	39 726 899

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra podielových listov k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola *podľa mien*, v ktorých boli podielové listy vydané takáto:

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	31.12.2021	31.12.2020
1.	EUR	10 141 841	29 792 368
2.	HUF	-	9 934 531
3.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	10 141 841	39 726 899

Číslo riadku	7.III. Podielové listy	ISIN	31.12.2021	31.12.2020
1.	Erste open-ended RE IF	HU0000703160	-	9 934 531
2.	Erste Immobilienfonds D01 A	AT0000A1Z8M2	8 651 441	8 586 313
3.	Erste Resp Reserve-EUR I01A	AT0000A1XLT7	-	1 500 877
4.	ERSTE RESERVE EURO PLUS EUR - I01	AT0000A1YEV6	1 490 400	9 993 978
5.	ERSTE RESERVE EURO-EUR I01 A	AT0000A1YF17	-	9 711 200
	Spolu		10 141 841	39 726 899

d) DLHOPISY

Štruktúra dlhopisov k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola *podľa dohodnutej doby splatnosti* takáto:

Číslo riadku	8.I.EUR. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	4 505 625
5.	Do dvoch rokov	3 011 640	-
6.	Do piatich rokov	6 878 575	2 291 875
7.	Nad päť rokov	10 660 281	1 041 529
	Spolu	20 550 496	7 839 029

Štruktúra dlhopisov k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola *podľa zostatkovej doby splatnosti* takáto:

Číslo riadku	8.II.EUR. Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
1.	Do jedného mesiaca	-	3 001 860
2.	Do troch mesiacov	1 020 339	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	1 503 765
4.	Do jedného roku	3 011 640	249 235
5.	Do dvoch rokov	12 448 817	1 041 529
6.	Do piatich rokov	3 865 765	2 042 640
7.	Nad päť rokov	203 935	-
	Spolu	20 550 496	7 839 029

Štruktúra dlhopisov k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa druhov jednotlivých dlhopisov takáto:

Číslo riadku	8.III.EUR. Dlhopisy	31.12.2021	31.12.2020
1.	Dlhopisy bez kupónov	11 916 795	6 548 265
1.1.	nezaložené	11 916 795	6 548 265
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	Dlhopisy s kupónmi	8 633 701	1 290 764
2.1.	nezaložené	8 633 701	1 290 764
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	20 550 496	7 839 029

Štruktúra dlhopisov oceňovaných reálnou hodnotou k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa druhov jednotlivých dlhopisov takáto:

Číslo riadku	8.IV. Dlhopisy podľa jednotlivých druhov	31.12.2021	31.12.2020
1.	Dlhopisy bez kupónov	11 916 795	6 548 265
1.1.	dlhopisy	11 916 795	2 042 640
1.2.	hypotekárne záložné listy	-	-
1.3.	kryté dlhopisy	-	-
1.4.	zmenky	-	-
1.5.	ŠPP	-	4 505 625
2.	Dlhopisy s kupónmi	8 633 701	1 290 764
2.1.	dlhopisy	7 613 362	249 235
2.2.	hypotekárne záložné listy	1 020 339	1 041 529
2.3.	kryté dlhopisy	-	-
	Spolu	20 550 496	7 839 029

e) KRÁTKODOBÉ POHLÁDÁVKY VOČI BANKÁM

Štruktúra krátkodobých pohľadávok voči bankám k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa dohodnutej doby splatnosti takáto:

Číslo riadku	9.I.EUR.Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	999 733	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	999 733	-

Štruktúra krátkodobých pohľadávok voči bankám k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa zostatkovej doby splatnosti takáto:

Číslo riadku	9.II.EUR.Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	999 733	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	999 733	-

f) PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A EKVIVALENTY PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV

Štruktúra peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa druhov a podľa mien takáto:

Číslo riadku	12.EUR. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	31.12.2021	31.12.2020
1.	Bežné účty	16 516 779	8 747 577
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčtet-súvaha	16 516 779	8 747 577
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	16 516 779	8 747 577

g) DERIVÁTY S AKTÍVNÝM ZOSTATKOM

Štruktúra derivátov s aktívnym zostatkom k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola takáto:

Číslo riadku	11.I. Deriváty s aktívnym zostatkom	31.12.2021	31.12.2020
1.	úrokové		
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové		
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	170 176
2.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
3.	akciové		
3.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné		
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	úverové	-	-
	Spolu	-	170 176

h) DERIVÁTY S AKTÍVNÝM ZOSTATKOM PODĽA ZOSTATKOVEJ DOBY SPLATNOSTI

Štruktúra derivátov s aktívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola takáto:

Číslo riadku	11.II. Deriváty s aktívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	31.12.2021	31.12.2020
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	170 176
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Nad jeden rok	-	-
	Spolu	-	170 176

i) DERIVÁTY S AKTÍVNÝM ZOSTATKOM PODĽA SPÔSOBU VYSPORIADANIA

Štruktúra derivátov s aktívnym zostatkom podľa spôsobu vysporiadania k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola takáto:

Číslo riadku	11.III. Deriváty s aktívnym zostatkom podľa spôsobu vysporiadania	31.12.2021	31.12.2020
1.	Bez dodávky	-	170 176
	Celkom	-	170 176

j) OSTATNÝ MAJETOK

Štruktúra ostatného majetku k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa druhov ostatného majetku takáto:

Číslo riadku	13. Ostatný majetok	31.12.2021	31.12.2020
1.	Pohľadávka voči podielnikom z emisie CP	-	-
2.	Pohľadávka z objemu investovanej sumy do iných podielových fondov	-	15 979
3.	Pohľadávka voči depozitárovi	180 414	37 593
4.	Pohľadávka z poskytnutého úveru	-	-
	Spolu	180 414	53 572

k) ZÁVÄZKY VOČI SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI

Štruktúra záväzkov voči správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa druhov záväzkov takáto:

Číslo riadku	5. Záväzky voči správcovskej spoločnosti	31.12.2021	31.12.2020
1.	Záväzky zo správcovských poplatkov	135 866	33 356
2.	Záväzky zo vstupných poplatkov	15 260	8 143
3.	Záväzky z výstupných poplatkov	-	-
	Spolu	151 126	41 499

l) OSTATNÉ ZÁVÄZKY

Štruktúra ostatných záväzkov k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 bola podľa druhov ostatných záväzkov takáto:

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	31.12.2021	31.12.2020
1.	Záväzky z depozitárskeho poplatku	10 869	2 668
2.	Záväzok za správu CP	2 922	2 314
3.	Záväzky voči podielnikom z emisie PL	-	-
4.	Záväzky z auditu	3 334	2 576
5.	Záväzok - zrážková daň	180 414	37 593
6.	Iné záväzky	-	-
	Spolu	197 539	45 151

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VO VÝKAZE ZISKOV A STRÁT

m) VÝNOSY Z ÚROKOV

Štruktúra výnosov z úrokov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 a za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020 bola *podľa druhov* takáto:

Číslo riadku	1.1. Úroky	2021	2020
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné obchody	-	-
3.	Vklady	(5 454)	(11 596)
4.	Dlhové cenné papiere	(61 629)	11 433
5.	Pôžičky realitným spoločnostiam	1 166 699	-
	Spolu	1 099 616	(163)

n) VÝNOSY Z PODIELOV NA VLASTNOM IMANÍ V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH

Štruktúra výnosov z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 a za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020 bola *podľa mien* takáto:

Číslo riadku	4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (dividendy)	2021	2020
1.	EUR	1 325 156	107 441
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	1 325 156	107 441

o) ČISTÝ ZISK ALEBO STRATA Z OPERÁCIÍ S CENNÝMI PAPIERMI

Štruktúra zisku/straty z cenných papierov za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 a za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020 bola *podľa druhov* takáto:

Číslo riadku	6./b. Zisk/strata z cenných papierov	2021	2020
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	(2 965)	2 674
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(8 596)	27 939
4.	Podielové listy	111 090	409 187
5.	Ostatné	10 619	61 840
	Spolu	110 148	501 640

p) ČISTÝ ZISK ALEBO STRATA Z DEVÍZOVÝCH OPERÁCIÍ

Štruktúra zisku/straty z devíz za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 a za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020 bola *podľa mien* takáto:

Číslo riadku	7./c. Zisk/strata z devíz	2021	2020
1.	EUR	(92 309)	(976 321)
2.	USD	-	-
3.	HUF	-	95 197
5.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	(92 309)	(881 124)

F. PREHĽAD O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Štruktúra podsúvahy k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 je nasledovná:

Označenie	POLOŽKA	31.12.2021	31.12.2020
1.	Poh. Nominál z men. nástrojov-swap-rez	-	9 773 810
2.	Zav. Nominál z men. nástrojov-swap-rez	-	(9 618 291)
3.	DI3-Pohl'.operácií s men. nástrojmi-swapy-rez	-	9 780 095
4.	DI3-Závazky z operácií-s men. nástrojmi-swapy-rez.	-	(9 609 919)
5.	DI3-Vzájomne vyrovnávací účet pre devíz. operácie	-	(325 695)

G. OSTATNÉ POZNÁMKY**a) TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**

Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám k 31. decembru 2021: **Error! Not a valid link.**

Položka súvahy	Spoločnosť	Suma	Popis
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	16 516 779	bežné účty
Podiely v realitných spoločnostiach	Zuckermandel, a.s. ⁽⁵⁾	26 950 483	majetková účasť v realitnej spoločnosti Zuckermandel
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	Zuckermandel, a.s. ⁽⁵⁾	32 600 880	pohľadávka voči realitnej spoločnosti Zuckermandel
Dlhopisy	SLSP, a.s. ⁽²⁾	1 020 339	hypotekárne záložné listy SLSP
Podielové listy	Erste Asset management GmbH ⁽⁴⁾	10 141 841	podielové listy ERSTE fondov
Ostatný majetok	SLSP, a.s. ⁽²⁾	180 414	pohľadávka voči depozitárovi - zrážková daň
Aktíva spolu		87 410 736	
Závazky voči správcovskej spoločnosti	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	135 866	záväzok zo správcovských poplatkov
	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	15 260	záväzok zo vstupných poplatkov
Ostatné záväzky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	10 869	záväzok z depozitárskeho poplatku
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	2 922	záväzok za správu a vysporiad. CP
Pasíva spolu		164 917	

⁽¹⁾ – správcovská spoločnosť, ⁽²⁾ – spoločnosť v skupine ERSTE, ⁽³⁾ – hlavná materská spoločnosť správcovskej spoločnosti, ⁽⁴⁾ – materská spoločnosť správcovskej spoločnosti, ⁽⁵⁾ – realitná spoločnosť

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra výnosov a nákladov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021:

Položka výkazu ziskov a strát	Spoločnosť	Suma	Popis
Výnosy z úrokov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	1 952	úroky z dlhopisov
Čistý zisk/strata z obchodovania s CP	Erste Asset management GmbH ⁽⁴⁾	50 315	zisk z objemu investovanej sumy
	ERSTE Immobilien Kapitalanlage GmbH ⁽⁵⁾	60 775	zisk z objemu investovanej sumy
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	(3 142)	strata z objemu investovanej sumy
	Erste Asset management GmbH ⁽⁴⁾	5 315	zisk z poplatkov ESPA fondov
	Erste Asset management GmbH ⁽⁴⁾	5 304	zisk z poplatkov EAM fondov
Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Zuckerman del, a.s. ⁽⁵⁾	1 325 156	výnosy z precenenia podielov v realitnej spoločnosti
Čistý zisk/strata z derivátov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	53 406	zisk z obchodovania s derivátmi
Výnosy spolu		1 499 081	
Transakčné náklady	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	17	transakčné poplatky
Bankové a iné poplatky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	34 787	bankové poplatky
Náklady na odplatu za správu fondu	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	1 097 459	poplatky za správu fondu
Náklady na odplaty za služby depozitára	SLSP, a.s. ⁽²⁾	87 797	depozitárske poplatky
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	29 809	poplatky za správu a vysporiad. CP
Náklady spolu		1 249 869	

⁽¹⁾ – správcovská spoločnosť, ⁽²⁾ – spoločnosť v skupine ERSTE, ⁽³⁾ – hlavná materská spoločnosť správcovskej spoločnosti, ⁽⁴⁾ – materská spoločnosť správcovskej spoločnosti, ⁽⁵⁾ – realitná spoločnosť

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám k 31. decembru 2020:

Položka súvahy	Spoločnosť	Suma	Popis
Peňažné prostriedky a ekvivalenty	SLSP, a.s. ⁽²⁾	8 747 577	bežné účty
peňažných prostriedkov			
Dlhopisy	SLSP, a.s. ⁽²⁾	1 041 529	hypotekárne záložné listy SLSP
	Erste Asset management GmbH ⁽⁴⁾		
Podielové listy		39 726 899	podielové listy ERSTE fondov
Deriváty	SLSP, a.s. ⁽²⁾	170 176	kladná reálna hodnota derivátov
Ostatný majetok	Erste Group Bank ⁽³⁾	15 979	pohľadávky z poplatkov za distribúciu fondov tretích strán
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	37 593	pohľadávka voči depozitárovi - zrážková daň
Aktíva spolu		49 739 753	
Záväzky voči správcovskej spoločnosti	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	33 356	záväzok zo správcovských poplatkov
	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	8 143	záväzok zo vstupných poplatkov
Ostatné záväzky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	2 668	záväzok z depozitárskeho poplatku
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	2 314	záväzok za správu a vysporiad. CP
Pasíva spolu		46 481	

⁽¹⁾ – správcovská spoločnosť, ⁽²⁾ – spoločnosť v skupine ERSTE, ⁽³⁾ – hlavná materská spoločnosť správcovskej spoločnosti, ⁽⁴⁾ – materská spoločnosť správcovskej spoločnosti, ⁽⁵⁾ – realitná spoločnosť

Štruktúra výnosov a nákladov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2020:

Položka výkazu ziskov a strát	Spoločnosť	Suma	Popis
Výnosy z úrokov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	1 333	úroky z dlhopisov
Čistý zisk/strata z obchodovania s CP	Erste Asset management GmbH ⁽⁴⁾	318 833	zisk z objemu investovanej sumy
	ERSTE Immobilien Kapitalanlage GmbH ⁽⁵⁾	90 355	zisk z objemu investovanej sumy
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	3 977	zisk z objemu investovanej sumy
	Erste Asset management GmbH ⁽⁴⁾	61 840	zisk z poplatkov ESPA fondov
Čistý zisk/strata z derivátov	SLSP, a.s. ⁽²⁾	765 312	zisk z obchodovania s derivátmi
Výnosy spolu		1 241 650	
Transakčné náklady	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	17	transakčné poplatky
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	8	transakčné poplatky
Bankové a iné poplatky	SLSP, a.s. ⁽²⁾	2 815	bankové poplatky
Náklady na odplatu za správu fondu	AM SLSP, a.s. ⁽¹⁾	291 992	poplatky za správu fondu
Náklady na odplatu za služby depozitára	SLSP, a.s. ⁽²⁾	23 359	depozitárske poplatky
	SLSP, a.s. ⁽²⁾	15 143	poplatky za správu a vysporiad. CP
Náklady spolu		333 334	

⁽¹⁾ – správcovská spoločnosť, ⁽²⁾ – spoločnosť v skupine ERSTE, ⁽³⁾ – hlavná materská spoločnosť správcovskej spoločnosti, ⁽⁴⁾ – materská spoločnosť správcovskej spoločnosti, ⁽⁵⁾ – realitná spoločnosť

Hlavnou položkou obchodných transakcií so správcovskou spoločnosťou sú poplatky za správu fondu, poplatky depozitárovi a poplatky za správu a vysporiadanie cenných papierov.

Konečným príjemcom poplatkov za depozitárske služby a správu a vysporiadanie cenných papierov je Slovenská sporiteľňa, a. s.

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Počet podielov fondu vlastnených spriaznenými stranami k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 je nasledovný:

ERR	31.12.2021		31.12.2020	
	Počet podielov (tisíc ks)	Podiel na čistej hodnote aktív (%)	Počet podielov (tisíc ks)	Podiel na čistej hodnote aktív (%)
SLSP, a.s.	-	-	-	-
AM SLSP, správ. spol., a.s.	1 192	1,11%	-	-
Ostatné spriaznené strany 1)	30	0,03%	10	0,02%
Podielové fondy spravované správcovskou spoločnosťou	30 030	27,92%	-	-
Spolu	31 252	29,06%	10	0,02%

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

b) KONCENTRÁCIA PODIELNIKOV

Najväčších 10 podielnikov k 31. decembru 2021 vlastní 30,63 % podielu na NAV podielového fondu a k 31. decembru 2020 vlastnili 2,90 % podielu na NAV podielového fondu.

c) VÝNOSY NA PODIEL

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

Popis	31.12.2021	31.12.2020
Hodnota podielového listu	1,000494	1,000371
Výkonnosť fondu k uvedenému dátumu	0,0123%	0,0001%

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

d) VÝPOČET HODNOTY MAJETKU PODIELOVÉHO FONDU

Pre účely stanovenia hodnoty podielového listu správцovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku podielového fondu, pričom oceňuje investície nezávislou trhovou cenou. Pokiaľ táto trhovú cenu neexistuje, alebo daná trhovú cenu nie je považovaná za reprezentatívnu, manažment správцovskej spoločnosti určí reálnu hodnotu po dohode s depozitárom podielového fondu v zmysle Opatrenia NBS o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií v platnom znení, a inými všeobecne uznávanými metódami oceňovania. Manažment je presvedčený, že stanovená reálna hodnota podielu podľa zákona o kolektívnom investovaní je primeraná a dostatočne obozretná. V skutočnosti sa však konečná oficiálne zverejnená cena môže odlišovať od ceny čistej hodnoty aktív podľa ročnej účtovnej závierky, a to z nasledovných dôvodov:

1. Časové rozlíšenie úrokov z termínovaných vkladov, AÚV a správцovských poplatkov. Hodnota majetku podľa účtovníctva obsahuje časové rozlíšenie týchto položiek k 31. decembru 2021.
2. Zachytenie operácií mimo pracovných dní. V hodnote majetku podľa účtovníctva sú zahrnuté aj vklady a výbery podielnikov, ktoré boli realizované počas víkendu. Tieto operácie neboli zohľadnené pri výpočte hodnoty podielového listu pre účely stanovenia čistej hodnoty aktív k 31. decembru 2021.

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielového listu k 31. decembru 2021 pre účely stanovenia čistej hodnoty aktív a podľa účtovníctva fondu k 31. decembru 2021:

	Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty podielového listu v EUR	Hodnota podľa účtovníctva v EUR
AKTÍVA	107 940 625	107 940 626
Krátkodobé pohľadávky	999 733	999 733
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	16 516 779	16 516 779
Dlhopisy bez kupónov	11 916 795	11 916 795
Dlhopis s kupónmi	8 633 700	8 633 701
Podielové listy	10 141 841	10 141 841
Podiely v realitných spoločnostiach	26 950 483	26 950 483
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	32 600 880	32 600 880
Ostatný majetok	180 414	180 414
ZÁVÄZKY	348 665	348 665
Závazky voči správcovskej spoločnosti	151 126	151 126
Ostatné záväzky	197 539	197 539
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	107 591 960	107 591 961
Počet podielov	107 538 874	107 538 874
Cena podielového listu k 31. decembru 2021	1,000494	1,000494

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielového listu k 31. decembru 2020 pre účely stanovenia čistej hodnoty aktív a podľa účtovníctva fondu k 31. decembru 2020:

	Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty podielového listu v EUR	Hodnota podľa účtovníctva v EUR
AKTÍVA	56 537 253	56 537 253
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	8 747 577	8 747 577
Dlhopisy bez kupónov	6 548 265	6 548 265
Dlhopis s kupónmi	1 290 764	1 290 764
Podielové listy	39 726 899	39 726 899
Deriváty	170 176	170 176
Ostatný majetok	53 572	53 572
ZÁVÄZKY	86 650	86 650
Závazky voči správcovskej spoločnosti	41 499	41 499
Ostatné záväzky	45 151	45 151
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	56 450 603	56 450 603
Počet podielov	56 429 653	56 429 653
Cena podielového listu k 31. decembru 2020	1,000371	1,000371

e) ÚDAJE O RIZIKÁCH, KTORÝM PODLIEHA PODIELOVÝ FOND**Popis rizík**

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

Všeobecné rizika vyplývajúce z vývoja finančných trhov a riadenia portfólia:

- **Riziko Protistrany:**
Riziko Protistrany znamená možnosť straty pre podielový fond vyplývajúcej zo skutočnosti, že by si protistrana v rámci uzavretého obchodu nesplnila svoje záväzky pred konečným vyrovnaním peňažných tokov v rámci obchodu.
- **Trhové Riziko:**
Trhové Riziko označuje možnú stratu vyplývajúcu zo všeobecného poklesu hodnoty na trhu. Tento risk nie je možné odstrániť diverzifikáciou.
- **Riziko Likvidity:**
Znamená riziko, že sa pozícia v majetku v podielovom fonde nebude môcť predať, zlikvidovať alebo uzatvoriť za obmedzených nákladov a za dostatočne krátky čas, čím sa ohrozí schopnosť správcovskej spoločnosti dodržiavať povinnosť kedykoľvek na žiadosť podielníka bezodkladne vyplatiť podielový list.
- **Kreditné Riziko:**
Kreditné Riziko zahrňuje situáciu kedy dlžník alebo iná zmluvná strana zlyhá pri plnení svojich záväzkov z dohodnutých podmienok.
- **Riziko Pákového Efektu:**
Riziko Pákového Efektu súvisí s finančnými stratami prevyšujúcimi disponibilné zdroje fondu. Takáto situácia môže nastať v prípade, že fond využíva pákový efekt, tj. využíva požičané zdroje na investovanie. Takéto zdroje môžu prispieť k vyššiemu zisku, ale v prípade nepriaznivých podmienok aj vyššej strate.
- **Riziko Koncentrácie:**
Riziko Koncentrácie znamená riziko straty vyplývajúcej z koncentrácie obchodov s majetkom v podielovom fonde voči právnickej osobe, skupine hospodársky spojených osôb, štátu, zemepisnej oblasti alebo hospodárskemu odvetviu.
- **Menové Riziko:**
Menové Riziko znamená riziko straty vyplývajúcej zo zmien výmenných kurzov mien a ich vplyvu na hodnotu majetku v súvislosti s denominačnou menou podielového fondu.
- **Úrokové riziko:**
Úrokové riziko súvisí s možnou stratou v podielovom fonde spôsobenou zmenou úrokových sadzieb.
- **Riziko obsadenosti:**
Riziko obsadenosti vyjadruje pokrytie a obsadenosť nehnuteľnosti nájomnými kontraktmi ako aj možnosťou nájsť nový nájomný kontrakt po ukončení doby prenájmu.
- **Riziko nestálosti prostredia:**
Riziko nestálosti prostredia predstavuje najmä riziko zmeny daňového systému alebo právnych predpisov.
- **Riziko udalosti:**
Riziko udalosti vyplýva z dôležitých a nepredvídateľných udalostí, ktoré majú bezprostredný vplyv na danú investíciu. Často ide o prehlásenia, správy o spoločnosti, ktoré sa zverejňujú v tlači alebo v iných médiách a nečakane ovplyvňujú správanie investorov, ale taktiež zahŕňa riziká škodovej udalosti, na ktoré sa nestahuje poistenie budovy.
- **Riziko nízkej obsadenosti nehnuteľností:**
Riziko nízkej obsadenosti nehnuteľností v prípade nehnuteľností určených na správu zahŕňa problém s obsadením nájomcami, čo ohrozuje potenciálny výnos fondu.
- **Riziko predčasného ukončenia nájomných zmlúv:**
Riziko predčasného ukončenia nájomných zmlúv spočíva v predčasnom ukončení prenájmov z dôvodu vývoja úrokových sadzieb, platobnej neschopnosti nájomcu alebo bez udania dôvodu jednou zo zmluvných strán.

• **Riziko obnovenia zmlúv o prenájmoch:**

Riziko obnovenia zmlúv o prenájmoch sa týka problémov obnovenia nájomných vzťahov s existujúcimi nájomcami.

a) Metódy používané na meranie, sledovanie a riadenie trhového rizika:

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

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

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

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

c) Popis metód merania kreditného rizika

Kreditné riziko vo fonde nehnuteľností sa riadi rozdielnymi pravidlami pre hodnotenie nájomcov a cenných papierov držaných vo fonde za účelom likvidity alebo diverzifikácie.

V prípade dlhopisov sa posudzuje na základe ratingov, typu emitenta (banka, štát, korporátny emitent) a miery seniority aktíva (zabezpečený dlhopis, senior dlhopis, podriadený dlhopis). V prípade, že dlhopis alebo jeho emitent nemá priradený rating, riziková váha sa priradí podľa seniority a jeho splatnosti. Interne je stanovený limit na kreditné riziko, ktorý sa pravidelne sleduje.

V prípade nájomcov sa na hodnotenie kreditnej kvality využíva externá služba, ktorá na základe finančných ukazovateľov priradí každému nájomcovi kreditný rating.

d) Popis metód merania rizika likvidity

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

e) Popis účelu použitých derivátov

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

f) Popis operačného rizika

Správcovská spoločnosť identifikuje, monitoruje a zaznamenáva nasledovné kategórie udalostí operačného rizika:

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

LEI: 097900BJKB0000212717

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

ERSTE Realitná Renta, o. p. f.

Príloha účtovnej závierky k 31. decembru 2021

(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

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

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

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

Členenie aktív a záväzkov

Podľa položiek súvahy usporiadaných do skupín podľa rozhodujúcich mien k 31. decembru 2021:

Položka súvahy/mena	EUR	USD	Ostatné CM	Spolu
Peňažné prostriedky a ekvivalenty	16 516 779	-	-	16 516 779
peňažných prostriedkov				
Krátkodobé pohľadávky	999 733	-	-	999 733
Dlhopisy	20 550 496	-	-	20 550 496
Podielové listy	10 141 841	-	-	10 141 841
Podiely v realitných spoločnostiach	26 950 483	-	-	26 950 483
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	32 600 880	-	-	32 600 880
Deriváty	-	-	-	-
Ostatný majetok	180 414	-	-	180 414
Aktíva spolu	107 940 626	-	-	107 940 626
Záväzky z vrátenia podielov	-	-	-	-
Záväzky voči správцovskej spoločnosti	(151 126)	-	-	(151 126)
Deriváty	-	-	-	-
Ostatné záväzky	(197 539)	-	-	(197 539)
Vlastné imanie	(107 591 961)	-	-	(107 591 961)
Pasíva spolu	(107 940 626)	-	-	(107 940 626)
Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2021	-	-	-	-

Podľa položiek súvahy usporiadaných do skupín podľa rozhodujúcich mien k 31. decembru 2020:

Položka súvahy/mena	EUR	USD	Ostatné CM	Spolu
Peňažné prostriedky a ekvivalenty	8 747 577	-	-	8 747 577
peňažných prostriedkov				
Krátkodobé pohľadávky	-	-	-	-
Dlhopisy	7 839 029	-	-	7 839 029
Podielové listy	29 792 368	-	9 934 531	39 726 899
Podiely v realitných spoločnostiach	-	-	-	-
Deriváty	170 176	-	-	170 176
Ostatný majetok	37 593	-	15 979	53 572
Aktíva spolu	46 586 743	-	9 950 510	56 537 253
Záväzky z vrátenia podielov	-	-	-	-
Záväzky voči správцovskej spoločnosti	(41 499)	-	-	(41 499)
Deriváty	-	-	-	-
Ostatné záväzky	(45 151)	-	-	(45 151)
Vlastné imanie	(56 450 603)	-	-	(56 450 603)
Pasíva spolu	(56 537 253)	-	-	(56 537 253)
Súvahová pozícia, netto k 31. decembru 2020	(9 950 510)	-	9 950 510	-

f) UDALOSTI PO SÚVAHOVOM DNI

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

Po konci roka 2021 však došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou. Tento geopolitický konflikt výrazne zasiahol celosvetové dianie, prispel k zvýšenej volatilita na trhu a spôsobil prudký rast cien komodít. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov.

Spoločnosť detailne preskúmala možné dopady vojnového konfliktu na vývoj portfólia podielových fondov. Aktuálne v našich podielových fondoch nemáme žiadne priame zastúpenie aktív Ruska alebo Ukrajiny. Podiel v týchto krajinách sme znížili, už keď bola zrejماً prvotná eskalácia prebiehajúceho konfliktu. Aj naďalej pozorne sledujeme vývoj a pravidelne prehodnocujeme náš prístup.

Zámerom správcovskej spoločnosti Asset Management Slovenskej sporiteľne, správ. spol., a. s. (ďalej „AM SLSP“) a spoločnosti Erste Asset Management, GmbH, Rakúsko (ďalej „EAM AT“) je cezhraničné zlúčenie spoločnosti AM SLSP so zahraničnou správcovskou spoločnosťou EAM AT, ktorá v Slovenskej republike pôsobí prostredníctvom pobočky zahraničnej správcovskej spoločnosti Erste Asset Management GmbH, pobočka Slovenská republika („EAM SK“). EAM AT je 100% akcionárom AM SLSP. Nástupníckou spoločnosťou bude EAM AT, ktorá bude v Slovenskej republike pôsobiť prostredníctvom svojej existujúcej pobočky EAM SK.

V súvislosti so zlúčením AM SLSP s EAM AT dôjde aj k prevodu správy všetkých podielových fondov zriadených a spravovaných AM SLSP. Cezhraničné zlúčenie a prevod správy podielových fondov sú plánované späťne k 2.1.2022.

Tieto poznámky k účtovnej závierke boli zostavené 15. apríla 2022 na adrese Tomášikova 48, 832 65 Bratislava, Slovenská republika.