



Tatra Asset Management, správ. spol., a. s.

Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. RealitnýFond o.p.f.

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealityFond o.p.f.**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov

Úvod

Správu o hospodárení s majetkom podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealityFond o.p.f. (ďalej len „podielový fond“) za prvý polrok 2022 pripravila správcovská spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) v súlade s ustanoveniami § 187 a nasl. zákona číslo 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKI“) a v znení prílohy číslo 3 ZKI. Všetky údaje obsiahnuté v tejto polročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je pri jednotlivých bodoch správy uvedené inak. Všetky údaje obsiahnuté v tejto polročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú úplné, pravdivé a vecne správne.

1. Stav majetku v podielovom fonde

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30.06.2022 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere	70 234 201
1.	akcie	-
2.	dĺhopisy	58 774 973
3.	cenné papiere iných štandardných fondov, cenné papiere iných európskych štandardných fondov, cenné papiere iných otvorených špeciálnych fondov alebo cenné papiere iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	11 459 228
3.1.	cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	11 459 228
4.	iné cenné papiere	-
b)	nástroje peňažného trhu	-
c)	účty v bankách	35 484 404
1.	bežný účet	10 476 487
2.	vkladové účty	25 007 917
d)	iný majetok	263 305 154
e)	celková hodnota majetku	369 023 759
f)	záväzky	4 363 231
g)	čistá hodnota majetku	364 660 528

2. Počet podielov podielového fondu v obehu

	Stav k 30.06.2022
Počet podielov podielového fondu v obehu	10 803 110 728

3. Čistá hodnota podielu

	Stav k 30.06.2022
Čistá hodnota podielu	0,03376

4. Stav cenných papierov a nástrojov peňažného trhu v majetku (zloženie portfólia)

Č.r.	Položka	Podiel k 30.06.2022 v %
a)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	15,92
b)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	-
c)	prevoditeľné cenné papiere z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI	-
d)	nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI	-
e)	ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI	-
f)	deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
g)	deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
h)	podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania	3,11
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	80,97
	SPOLU	100,00

* predstavujú zostatky na bežných a vkladových účtoch a pohľadávky z predaja cenných papierov

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov

Č.r.	Položka	Stav k 30.06.2022 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	58 774 973
b)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	-
c)	prevoditeľné cenné papiere z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI	-
d)	nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI	-
e)	ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI	-
f)	deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
g)	deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
h)	podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania	11 459 228
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	298 789 558
	SPOLU	369 023 759

* predstavujú zostatky na bežných a vkladových účtoch a pohľadávky z predaja cenných papierov

Zloženie portfólia podielového fondu podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností:

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U)	Stav k 30.06.2022 v EUR
a)	A - Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	-
b)	B - Ťažba a dobývanie	-
c)	C - Priemyselná výroba	-
d)	D - Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	-
e)	E - Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	-
f)	F - Stavebníctvo	-
g)	G - Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	-
h)	H - Doprava a skladovanie	-
i)	I - Ubytovacie a stravovacie služby	11 459 228
j)	J - Informácie a komunikácia	-
k)	K - Finančné a poisťovacie služby	301 296 890
l)	L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	-
m)	M - Odborné, vedecké a technické činnosti	-
n)	N - Administratívne a podporné služby	-
o)	O - Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	56 267 641
p)	P - Vzdelávanie	-
q)	Q - Zdravotníctvo a sociálna pomoc	-
r)	R - Umenie, zábava a rekreácie	-
s)	S - Ostatné činnosti	-
t)	T - Činnosti domácností ako zamestnávateľov; nediferencované činnosti v domácnostiach produkujúce tovary a služby na vlastné použitie	-
u)	U - Činnosti extrateritoriálnych organizácií a združení	-
	SPOLU	369 023 759

Zloženie portfólia podielového fondu podľa geografického členenia:

Č.r.	Aktíva podľa geografického členenia	Stav k 30.06.2022 v EUR
1.	Slovenská republika	342 762 446
2.	Európa	12 674 879
	z toho: Eurozóna	1 061 999
3.	Severná Amerika	2 507 331
4.	Ázia	11 079 103
5.	ostatný svet	-
	SPOLU	369 023 759

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov

Zloženie portfólia cenných papierov podielového fondu a ich podiel na aktívach podielového fondu:

Druh CP*	Číselné označenie CP (ISIN)	Názov CP	Podoba CP	Počet CP	Hodnota CP k 30.06.2022 v EUR	Podiel CP na aktívach fondu
Podielový list	SK3000001188	TAM - REF2	zaknihovaný	105 322 819,00	11 459 228,03	3,11%
Dlhopis	SK4120008871	SLOVAKIA (223) 3,375% 15/11/24 EUR	zaknihovaný	14 700 000,00	15 839 686,97	4,29%
Dlhopis	SK4120009044	SLOVAKIA (225) 3% 28/2/2023 EUR	zaknihovaný	1 385 000,00	1 425 784,65	0,39%
Dlhopis	XS1265805090	GS 2% 27/7/2023 EUR	zaknihovaný	2 450 000,00	2 507 331,34	0,68%
Dlhopis	XS1382693452	BULGARIA 1,875% 21/3/2023 EUR	zaknihovaný	1 915 000,00	1 940 006,75	0,53%
Dlhopis	XS1457553367	CYPRUS 3,75% 26/7/2023 EUR	zaknihovaný	1 000 000,00	1 061 998,77	0,29%
Dlhopis	XS2308199392	KSA 0% 3/3/2024 EUR	zaknihovaný	2 000 000,00	1 936 660,00	0,52%
Dlhopis	XS2199493169	POLAND 0% 7/7/2023 EUR	zaknihovaný	9 786 000,00	9 672 873,84	2,62%
Dlhopis	XS1023541847	ISRAEL 2,875% 29/1/2024 EUR	zaknihovaný	5 000 000,00	5 142 563,01	1,39%
Dlhopis	XS2207853941	ISRAEL 0% 22/7/2022 EUR	zaknihovaný	4 000 000,00	3 999 880,00	1,08%
Dlhopis	SK4000017398	SLOVAKIA (240) 0% 17/6/2024 EUR	zaknihovaný	4 700 000,00	4 589 221,00	1,24%
Dlhopis	SK4120011636	SLOVAKIA (230) 0% 13/11/2023 EUR	zaknihovaný	10 758 700,00	10 658 966,85	2,89%
				Dlhové cenné papiere:	58 774 973,18	
				Podielové listy:	11 459 228,03	
				Spolu:	70 234 201,21	

* CP= cenný papier

5. Údaje o zmenách v stave portfólia (31.12.2021 - 30.06.2022)

Č.r.	Položka	Zmena za obdobie v EUR
a)	Akcie	-
b)	Dlhopisy	4 895 984
c)	Iné cenné papiere	769 804
d)	Nástroje peňažného trhu	(15 055 050)
e)	Bežné a vkladové účty	(5 019 192)
f)	Deriváty	-

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov

6. Údaje o vývoji majetku

Č.r.	Vývoj majetku v EUR	Stav k 30.06.2022 v EUR
a)	výnosy z akcií	-
b)	straty z akcií	-
c)	výnosy z dlhopisov	466 897
d)	straty z dlhopisov	537 599
e)	výnosy z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných európskych štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	204 115
ea)	výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	204 115
f)	straty z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných európskych štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	-
fa)	straty z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
g)	výnosy z iných cenných papierov	-
h)	straty z iných cenných papierov	-
i)	výnosy z nástrojov peňažného trhu	-
j)	straty z nástrojov peňažného trhu	40 685
k)	výnosy z vkladových a bežných účtov	7 917
l)	straty z vkladových a bežných účtov	12 276
m)	výnosy z operácií s derivátmi	-
n)	straty z operácií s derivátmi	-
o)	výnosy z devízových operácií	-
p)	straty z devízových operácií	-
q)	kapitálové výnosy	(241 384)
r)	iné výnosy	10 929 714
s)	výdavky na správu	2 221 667
t)	výdavky na depozitára	307 060
u)	iné výdavky a poplatky	2 992 116
v)	čistý výnos	5 255 856
w)	výplaty podielov na zisku	1 918 220
x)	znovu investované výnosy	5 255 856
y)	zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníženie majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov cenných papierov alebo likvidácie spoločností	693 994
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	-
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde	6 696
ab)	iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	-

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov

7. Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy a výkazu ziskov a strát podľa stavu ku koncu polroka a porovnávací tabuľka údajov podľa bodov a) – e) bodu 7 prílohy č. 3 ZKI

Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy podielového fondu:

Označenie	POLOŽKA	30.6.2022	30.6.2021	30.6.2020
a	B	1	2	3
x	Aktíva	x	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	358 538 036	275 201 148	297 496 220
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	126 943 329	106 127 699	118 976 010
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	136 352 589	125 927 343	128 494 821
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	136 352 589	125 927 343	128 494 821
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	11 459 228	10 143 700	-
8.	Dlhopisy	58 774 973	-	-
a)	bez kupónov	30 857 602	-	-
b)	s kupónmi	27 917 371	-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	25 007 917	33 002 406	50 025 389
10.	Obrátené repoobchody	-	-	-
11.	Deriváty	-	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	10 485 723	66 768 390	19 081 734
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	10 476 487	66 756 719	19 081 734
13.	Ostatný majetok	9 236	11 671	-
	Aktíva spolu	369 023 759	341 969 538	316 577 954
Označenie	POLOŽKA	30.6.2022	30.6.2021	30.6.2020
a	B	1	2	3
x	Pasíva	x	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	4 363 231	4 980 450	3 369 167
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	3 063 525	3 454 876	1 302 409
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	369 034	338 592	316 162
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	930 672	1 186 982	1 750 596
II.	Vlastné imanie	364 660 528	336 989 088	313 208 787
9.	Podielové listy, z toho	364 660 528	336 989 088	313 208 787
a)	fondy z ocenenia	-	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	5 255 856	4 136 048	(1 304 580)
	Pasíva spolu	369 023 759	341 969 538	316 577 954

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov

Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre výkazu ziskov a strát podielového fondu:

Označenie	POLOŽKA	30.6.2022	30.6.2021	30.6.2020
a	b	1	2	3
1.	Výnosy z úrokov	5 803 620	5 927 445	5 879 941
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b.	iné úroky	5 803 620	5 927 445	5 879 941
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	204 115	39 080	-
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	4 303 488	2 203 037	(3 150 817)
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	(241 384)	143 700	-
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	142	412 516	85 616
I.	Výnos z majetku vo fonde	10 069 981	8 725 778	2 814 740
e.	Transakčné náklady	(5 709)	-	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(2 265 033)	(2 318 884)	(1 946 511)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	7 799 239	6 406 894	868 229
g.	Náklady na financovanie fondu	(14 740)	-	-
g.1.	náklady na úroky	(12 276)	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	(2 464)	-	-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	7 784 499	6 406 894	868 229
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(307 060)	(275 756)	(263 781)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(2 221 667)	(1 995 173)	(1 908 534)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(84)	83	(494)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	5 255 856	4 136 048	(1 304 580)

Porovnávací tabuľka údajov podľa bodov a) – e) bodu 7. prílohy č. 3 ZKI:

Označenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 4 ZKI	30.6.2022	30.6.2021	30.6.2020
a)	celková čistá hodnota majetku	364 660 528	336 989 088	313 208 787
b)	čistá hodnota podielu	0,033	0,033	0,033
c)	počet podielov v obehu	10 803 110 728	10 229 475 276	9 633 604 399
d)	počet vydaných podielov	95 296 084	770 347 203	795 745 236
	suma, za ktorú boli podiely vydané	3 177 277	25 151 155	26 029 001
e)	počet vyplatených podielov	231 312 211	260 536 019	281 867 663
	suma, za ktorú boli podiely vyplatené	7 739 139	8 508 442	9 212 097

8. Údaje o využívaných postupoch a nástrojoch podľa § 100 ods. 2 ZKI, najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde

Správcovská spoločnosť klasifikovala všetky finančné deriváty ako finančné deriváty podľa § 100 ods. 5 ZKI, to znamená ako finančné deriváty tvoriace súčasť investičnej stratégie správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde. V období od 1. januára 2022 do 30. júna 2022 správcovská spoločnosť nevyužívala finančné deriváty podľa § 100 ods. 2 ZKI a z tohto dôvodu nevznikli žiadne záväzky, ktoré by s využívaním finančných derivátov podľa § 100 ods. 2 ZKI súviseli.

Údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde:

Č.r.	Položka	Stav k 30.06.2022 v EUR
a)	Celková hodnota záväzkov	4 363 231
b)	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielových fondoch	842 302

**Polročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde

Výkon hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde zabezpečuje správcovská spoločnosť v zmysle Stratégie uplatňovania hlasovacích práv, ktorá je spojená s finančnými nástrojmi v majetku podielových fondov v správe Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., podľa ktorej správcovská spoločnosť vykonáva hlasovacie práva v záujme podielnikov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom hlasovacie práva správcovská spoločnosť vykonáva k tým cenným papierom v majetku v podielovom fonde, ktoré tvoria viac ako 5 % podiel na hlasovacích právach spojených s cennými papiermi vydanými jedným emitentom. Výkon hlasovacích práv sa vykonáva priamo, resp. v zastúpení na základe plnomocenstva, v ktorom sa upraví postup hlasovania tak, aby bol v súlade so záujmami podielnikov. V prvom polroku 2022 správcovská spoločnosť nenadobudla do majetku v podielovom fonde žiadne cenné papiere, ktoré by tvorili viac ako 5 % podiel na hlasovacích právach spojených s cennými papiermi vydanými jedným emitentom. Pre vylúčenie pochybností, sa vyššie uvedené netýka majetkových účastí v realitných spoločnostiach zriadených podľa ZKI, alebo obdobných obchodných spoločnostiach, ktoré slúžia ako prostriedok na nepriame nadobúdanie nehnuteľností do majetku podielového fondu.

10. Údaje týkajúce sa špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

- *identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu nehnuteľností a jej hodnota podľa znaleckého posudku:*

K 30. júnu 2022 sa v majetku v podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. nenachádzali žiadne nehnuteľnosti.

- *údaje o zisku alebo strate za účtovné obdobie pri predaji každej nehnuteľnosti:*

V zostavenej účtovnej závierke k 30. júnu 2022 za podielový fond z názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. neboli vykázané žiadne zisky/straty z predaja nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde z dôvodu nerealizovania žiadneho predaja nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde počas roka 2022.

- *údaje o realitných kanceláriách, ktorých služby správcovská spoločnosť využíva pri správe majetku v špeciálnom podielovom fonde nehnuteľností:*

K 30. júnu 2022 správcovská spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. služby žiadnych realitných kancelárií.

11. Osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKI, ktoré musí obsahovať správa, ak je investičnou politikou podielového fondu kopírovanie indexu a ak je podľa štatútu podielového fondu povolené používať postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií podľa § 100 ods. 2 ZKI

Vzhľadom k skutočnosti, že v roku 2022 správcovská spoločnosť nepoužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií a investičná politika podielového fondu v roku 2021 nekopírovala index správcovská spoločnosť neuvádza osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKI.

Prílohy:

Príloha č. 1 – účtovná závierka podielového fondu k 30. júnu 2022



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

Priebežná účtovná zvierka za obdobie
od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

1. Finančné výkazy podielového fondu

ÚČ
FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

k 30. júnu 2022

LEI

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

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 7 0 4 8 3

Účtovná zvierka

riadna
 mimoriadna
 priebežná

schválená

Zostavená za obdobie

mesiac		rok	
od	0 1	2 0	2 2
do	0 6	2 0	2 2

IČO

3 5 7 4 2 9 6 8

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa)

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

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

Priložené súčasti účtovnej zvierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

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

Názov spravovaného fondu

R e a l i t n ý F o n d o . p . f .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

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: 12. augusta 2022	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:  Mgr. Marek Prokopec
Schválené dňa:	

Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	358 538 036	333 759 591
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	126 943 329	121 408 785
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	136 352 589	127 727 343
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	136 352 589	127 727 343
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	11 459 228	10 689 424
8.	Dlhopisy	58 774 973	68 934 039
a)	bez kupónov	30 857 602	30 889 357
b)	s kupónmi	27 917 371	38 044 682
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	25 007 917	5 000 000
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	10 485 723	35 516 309
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	10 476 487	35 503 596
13.	Ostatný majetok	9 236	12 713
	Aktíva spolu	369 023 759	369 275 900
Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	4 363 231	5 309 366
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	3 063 525	2 650 134
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	369 034	380 931
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	930 672	2 278 301
II.	Vlastné imanie	364 660 528	363 966 534
9.	Podielové listy, z toho	364 660 528	363 966 534
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	5 255 856	7 633 942
	Pasíva spolu	369 023 759	369 275 900

Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	5 803 620	5 927 445
1.a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1.b.	iné úroky	5 803 620	5 927 445
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	204 115	39 080
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	4 303 488	2 203 037
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	(241 384)	143 700
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	142	412 516
I.	Výnos z majetku vo fonde	10 069 981	8 725 778
e.	Transakčné náklady	(5 709)	-
f.	Náklady na odplaty a provízie	(2 265 033)	(2 318 884)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	7 799 239	6 406 894
g.	Náklady na financovanie fondu	(14 740)	-
g.1.	náklady na úroky	(12 276)	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	(2 464)	-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	7 784 499	6 406 894
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(307 060)	(275 756)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(2 221 667)	(1 995 173)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(84)	83
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	5 255 856	4 136 048

2. Poznámky k účtovnej zavierke 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:

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

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

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

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

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

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2022:

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

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2022:

Dozorná rada	
Predseda:	Mgr. Michal Liday
Člen:	Ing. Michal Kustra

Zmeny v predstavenstve správcovskej spoločnosti počas roka 2022:

V priebehu uvedeného obdobia nenastali žiadne zmeny v zložení predstavenstva správcovskej spoločnosti:

Zmeny v dozornej rade správcovskej spoločnosti počas roka 2022:

V priebehu uvedeného obdobia nastali nasledujúce zmeny v zložení dozornej rady správcovskej spoločnosti:
Ing. Ivan Šramko – zánik funkcie člena dozornej rady od 31. marca 2022

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

Priebežná účtovná závierka (ďalej len „účtovná závierka“), ktorá pozostáva zo súvahy k 30. júnu 2022, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022, bola pripravená v súlade so zákonom 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. 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“). Porovnateľné údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú použité z účtovnej závierky bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia, ktorá pozostávala zo súvahy k 31. decembru 2021, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 30. júna 2021.

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

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

Zhrnutie hlavných účtovných zásad, ktoré správcovská spoločnosť uplatňovala v priebehu roka pre podielový fond, je nasledovné:

Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach použitých pri zostavovaní účtovnej závierky

- ***Informácie o postupoch pri zostavovaní účtovnej závierky***

Pri zostavovaní účtovnej závierky podielového fondu správcovská spoločnosť postupuje v zmysle zákona o účtovníctve a v zmysle platných postupov účtovania. Pri uzatváraní účtovných kníh podielového fondu postupuje správcovská spoločnosť v súlade s postupmi účtovania.

- ***Informácie o postupoch účtovania úrokových výnosov a úrokových nákladov***

Časovo rozlišované a nezaplatené úrokové výnosy a úrokové náklady vzťahujúce sa k jednotlivým položkám majetku a záväzkov sú vykazované na príslušných účtoch týchto položiek. Úrokové výnosy a úrokové náklady sú účtované do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. Pri výpočte zodpovedajúcich úrokových výnosov a úrokových nákladov podielového fondu používa správcovská spoločnosť lineárnu metódu.

Informácie o použití nových účtovných zásad a nových účtovných metód v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím a dôvodoch ich uplatnenia a vplyve na výsledok hospodárenia a čistý majetok podielového fondu

V porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím neboli zaznamenané žiadne zmeny účtovných postupov, metód oceňovania a odpisovania.

Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metód použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na EUR

1. Cenné papiere

Dlhové cenné papiere sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou, bez transakčných nákladov, spolu s nesplateným alikvotným úrokovým výnosom do doby obstarania (prvotné ocenenie). Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania. Ocenenie týchto cenných papierov je zvyšované o úrokové výnosy. Úrokové výnosy predstavujú alikvotný úrokový výnos a amortizovanú prémii/diskont. Prémia/diskont predstavuje rozdiel medzi obstarávacou cenou a nominálnou hodnotou dlhového cenného papiera. Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania.

Majetkové cenné papiere sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou (prvotné ocenenie). Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania.

Zmeny reálnej hodnoty vzniknuté precenením sa účtujú ako úprava na ľarchu alebo v prospech analytického účtu. Oceňovací rozdiel k účtu cenného papiera a súvzťažne v prospech príslušných účtov výkazu ziskov a strát.

Cenné papiere sú ku dňu zostavenia účtovnej závierky ocenené podľa trhovej hodnoty. V prípade cenných papierov, pri ktorých neexistuje referenčná tržová cena, správcovská spoločnosť určí ich hodnotu na základe kvalifikovaného odhadu, rovnakým spôsobom a v súlade s rovnakými pravidlami, ktoré používa pre výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde (viď bod 2.G. 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 30. júnu 2022 ani k 31. decembru 2021 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 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 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 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 neprijala v prospech majetku v podielovom fonde žiadny z vyššie spomenutých úverov.

- Informácie o výnosoch z podielových listov

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

- Informácie o dani z príjmov podielového fondu

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

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

- Informácie o účtovaní operácií s podielovými listami

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

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

K 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 správcovská spoločnosť vykázala položku záväzky z vrátenia podielov. V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná redemovať podielnikovi podielový list bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu podielových listov za aktuálnu cenu podielového listu platnú k rozhodujúcemu dňu, okrem prípadov uvedených v zákone o kolektívnom investovaní alebo ak štatút podielového listu nestanovuje inak. Správcovská spoločnosť nie je povinná redemovať podielové listy podielového fondu ani prijať pokyn na redemáciu podielových listov v období prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie podielového fondu. Pri pokyne na redemáciu podielových listov podanom podielnikom po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na redemáciu najdlhšie na 12 mesiacov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní.

- Informácie o správcovských poplatkoch a o poplatkoch depozitárovi

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

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

- Informácie o zákonných požiadavkách

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

2.C. Prehľad o peňažných tokoch

	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	6 376 843	5 927 445
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	135 679	1 155
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(2 541 003)	(2 270 929)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(13 217)	7 694
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	51 348 890	37 356 364
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	3 478	4 475 309
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(62 715 541)	(23 000 000)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	242 302	(726 340)
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(2 270 658)	(2 318 801)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	(19 831)	236 418
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	(2 464)	-
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(9 455 522)	19 688 315
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)	-	-
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)	-	-
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)	-	-
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)	-	-
20.	Zníženie/ zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(9 854 336)	7 790 064
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(9 854 336)	7 790 064
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy-preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov (+)	3 177 277	25 151 155
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(7 739 139)	(8 508 442)
23.	Zmeny stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do (+/-)	(1 155 389)	(1 382 960)
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmeny stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	-	-
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	-	-
28.	Náklady na úroky za úvery (-)	-	-
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	(5 717 251)	15 259 753
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov	(25 027 109)	42 738 132
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	35 503 596	24 018 587
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia	10 476 487	66 756 719

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	10 476 487	35 503 596
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
Spolu	10 476 487	35 503 596

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

Zhrnutie pohybov čistého majetku podielového fondu k 30. júnu 2022 a k 30. júnu 2021:

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	363 966 534	316 210 327
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	10 939 126 855	9 719 664 092
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0333	0,0325
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	3 177 277	25 151 155
2.	Zisk alebo strata fondu	5 255 856	4 136 048
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/ prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky	(7 739 139)	(8 508 442)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	693 994	20 778 761
A.	Čistý majetok na konci obdobia	364 660 528	336 989 088
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	10 803 110 728	10 229 475 276
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0338	0,0330

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 30. júnu 2022 a k 30. júnu 2021:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav na začiatku obdobia	10 939 126 855	9 719 664 092
Predaj podielových listov	95 296 084	770 347 203
Redemácia podielových listov	(231 312 211)	(260 536 019)
Stav na konci obdobia	10 803 110 728	10 229 475 276

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 30. júnu 2022:

<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 30. júnu 2022</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	1 058 879
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	9 761 029
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	4 239 026
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	2 497 605
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	5 254 090
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	7 778 429
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	20 190 747
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	22 096 687
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	4 252 217
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	3 295 418
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	3 560 022
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	2 101 047
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1 897 260
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	7 112 213
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	7 785 459
TAM Propeties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	2 117 687
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3 878 390
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1 955 506
TAM Properties DS, a.s.	50 571 061	EUR	736	1 000 EUR	3 244 795
TAM Properties ZH, a.s.	54 071 658	EUR	25	1 000 EUR	11 466 920
HEXAGON Retail s.r.o.	51 783 479	EUR	1	1 000 EUR	1 399 903
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					126 943 329

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2021:

<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 2021</i>
TAM Properties, a.s.	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	1 063 078
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	9 500	33,19 EUR	9 474 984
TAM Properties III., a.s.	43 851 169	EUR	6 421 5 718	5 EUR 1 000 EUR	4 248 526
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	25	1 000 EUR	2 557 375
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	25	1 000 EUR	5 151 152
DCA Park, a.s.	36 706 060	EUR	4 700	1 000 EUR	7 737 229
TAM Properties VI, a.s.	47 057 335	EUR	25	1 000 EUR	19 873 034
CBC Development, a.s.	35 886 811	EUR	1	524 464 EUR	21 803 938
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	1 864	1 000 EUR	4 097 496
TAM Properties DT, a.s.	47 957 310	EUR	1 025	1 000 EUR	3 159 807
TAM Properties ZV, a.s.	50 570 684	EUR	1 018	1 000 EUR	3 469 790
TAM Properties KA, a.s.	47 957 255	EUR	405	1 000 EUR	2 049 067
TAM Properties BS, a.s.	50 571 141	EUR	390	1 000 EUR	1 835 937
TAM Properties MI, a.s.	46 913 181	EUR	425	5 000 EUR	6 835 702
TAM Properties PP, a.s.	50 571 176	EUR	3 085	1 000 EUR	7 398 009
TAM Propeties ZA, a.s.	47 181 524	EUR	66	1 000 EUR	2 015 123
TAM Properties NZ, a.s.	50 656 694	EUR	385	5 000 EUR	3 757 306
TAM Properties ZE, a.s.	50 571 168	EUR	25	1 000 EUR	1 924 321
TAM Properties DS, a.s.	50 571 061	EUR	736	1 000 EUR	3 077 223
TAM Properties ZH, a.s.	54 071 658	EUR	25	1 000 EUR	9 879 688
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					121 408 785

Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.
Príbežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	126 943 329	121 408 785
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	126 943 329	121 408 785

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 30. júnu 2022:

Realitná spoločnosť	Mena	Istina v EUR	Úrok v EUR	Spolu v EUR	Splatnosť
	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	30.6.2031
TAM Properties V., a.s.	EUR	9 145 393	-	9 145 393	31.12.2031
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
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
DCA Park, a.s.	EUR	1 146 000	-	1 146 000	30.9.2030
Property Skalica, a.s.	EUR	586 522	-	586 522	30.9.2030
TAM Properties IV., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
TAM Properties V., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
CBC Development, a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.6.2031
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	1 800 000	-	1 800 000	31.10.2022
HEXAGON Retail s.r.o.	EUR	4 200 000	-	4 200 000	31.12.2031
TAM Properties BS, a.s.	EUR	1 163 641	517	1 164 158	30.6.2032
TAM Properties KA, a.s.	EUR	1 590 068	707	1 590 775	30.6.2032
TAM Properties ZA, a.s.	EUR	1 669 571	742	1 670 313	30.6.2032
Celkom				136 352 589	-

Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.
Príbežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2021:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>Mena</i>	<i>Istina v EUR</i>	<i>Úrok v EUR</i>	<i>Spolu v EUR</i>	<i>Splatnosť</i>
	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	30.6.2031
TAM Properties V., a.s.	EUR	9 145 393	-	9 145 393	31.12.2031
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
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
DCA Park, a.s.	EUR	1 146 000	-	1 146 000	30.9.2030
Property Skalica, a.s.	EUR	586 522	-	586 522	30.9.2030
TAM Properties IV., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
TAM Properties V., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
CBC Development, a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.6.2031
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	1 800 000	-	1 800 000	31.10.2022
Celkom				127 727 343	-

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

<i>Číslo riadku</i>	<i>6 .I. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	1 966	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	1 800 000	1 800 000
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	134 550 623	125 927 343
	Spolu	136 352 589	127 727 343

<i>Číslo riadku</i>	<i>6 .II. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	1 966	-
3.	Do šiestich mesiacov	1 800 000	-
4.	Do jedného roku	-	1 800 000
5.	Do dvoch rokov	61 350 000	30 350 000
6.	Do piatich rokov	7 124 408	38 124 407
7.	Nad päť rokov	66 076 215	57 452 936
	Spolu	136 352 589	127 727 343

Tatra Asset Management, správ. spol., a s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Cenné papiere (SA r. 7, r. 8)

Štruktúra portfólia majetkových cenných papierov podľa druhov k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

Číslo riadku	7.I. Podielové listy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	11 459 228	10 689 424
1.1.	nezaložené	11 459 228	10 689 424
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	11 459 228	10 689 424

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	11 459 228	10 689 424
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	11 459 228	10 689 424

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa meny k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

Číslo riadku	Dlhopisy oceňované RH podľa meny	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dlhopisy EUR	58 774 973	68 934 039
	Spolu	58 774 973	68 934 039

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa dohodnutej doby splatnosti k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

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	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	15 055 050
5.	Do dvoch rokov	3 999 880	4 007 200
6.	Do piatich rokov	16 198 755	15 869 847
7.	Nad päť rokov	38 576 338	34 001 942
	Spolu	58 774 973	68 934 039

Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

Číslo riadku	8.II.EUR Dlhopisy oceňované RH podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	3 999 880	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	25 985 259
4.	Do jedného roku	3 365 791	4 007 200
5.	Do dvoch rokov	35 569 615	19 765 560
6.	Do piatich rokov	15 839 687	19 176 020
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	58 774 973	68 934 039

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa druhov k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

Číslo riadku	8.III.EUR Dlhopisy oceňované RH	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a.	bez kupónov	30 857 602	30 889 357
a.1.	nezaložené	30 857 602	30 889 357
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	27 917 371	38 044 682
b.1.	nezaložené	27 917 371	38 044 682
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	58 774 973	68 934 039

Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9)

Položku Krátkodobé pohľadávky voči bankám predstavujú zostatky na termínovaných vkladoch a ostatné pohľadávky

Štruktúra položky k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 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	25 007 917	5 000 000
	Spolu	25 007 917	5 000 000

Štruktúra položky k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 podľa zostatkovej doby splatnosti je nasledovná:

Číslo riadku	9. II. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	5 000 000
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	25 007 917	-
	Spolu	25 007 917	5 000 000

Číslo riadku	9. III. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	25 007 917	5 000 000
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	25 007 917	5 000 000

Tatra Asset Management, správ. spol., a s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (SA r. 12)

Položku Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov predstavujú zostatky na bankových účtoch podielového fondu. Štruktúra zostatkov na bankových účtoch k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

Číslo riadku	12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	10 476 487	35 503 596
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	10 476 487	35 503 596
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	10 476 487	35 503 596

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 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 predstavujú záväzky v nasledovnej výške:

Číslo riadku	5. I. Závazky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky za správu	368 723	380 927
2.	Závazky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	311	4
	Spolu	369 034	380 931

Ostatné záväzky (SP r. 8)

Štruktúra ostatných záväzkov k 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021:

Číslo riadku	8. I. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel listov	-	1 568 780
2.	Závazky z nezaradených platieb	25	25
3.	Závazky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	50 962	52 648
4.	Daň vyberaná zrážkou - redemácie	1 410	1 044
5.	Iné záväzky	878 275	655 804
	Spolu	930 672	2 278 301

K 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

Výnosy z úrokov (V r. 1)

Štruktúra úrokových výnosov za uvedené obdobia:

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	7 917	2 823
4.	Dlhové cenné papiere	(111 387)	-
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	5 907 090	5 924 622
	Spolu	5 803 620	5 927 445

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 podielových listov (V r. 3)

Štruktúra výnosov z podielových listov v členení podľa meny za uvedené obdobia:

Číslo riadku	2. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z podielových listov - EUR	204 115	-
	Spolu	204 115	-

Číslo riadku	2.EUR Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Otvorené podielové fondy	204 115	-
2.	Uzatvorené podielové fondy	-	-
3.	Špeciálne podielové fondy	-	-
4.	Špeciálne podielové fondy nehnuteľností	-	-
	Spolu	204 115	-

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	4 303 488	2 203 037
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	4 303 488	2 203 037

Tatra Asset Management, správ. spol., a s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022
 (Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

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

Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi (V r. 6./b.)

Štruktúra položky podľa druhov cenných papierov za uvedené obdobia:

Číslo riadku	6.b. Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	(2 992)	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(1 008 196)	-
4.	Podielové listy	769 804	-
	Spolu	(241 384)	-

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	142	412 516
	Spolu	142	412 516

Transakčné náklady (V r. h.)

Štruktúra položky za uvedené obdobia:

Číslo riadku	h. Transakčné náklady	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakčné náklady – operácie s cennými papiermi	(5 709)	-
2.	Transakčné náklady – derivátové operácie	-	-
	Spolu	(5 709)	-

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	(986)	(1 460)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady*	(2 264 033)	(2 317 424)
	Spolu	(2 265 033)	(2 318 884)

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

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

K 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 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. januára 2020. 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 vo spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií). Reálnou cenou aktív sa rozumie trhovú cenu, 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 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 pre účely stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a podľa účtovníctva podielového fondu:

	Hodnota majetku v podielovom fonde pre výpočet hodnoty podielového listu	Hodnota podľa účtovníctva, účtovná závierka	Porovnanie
30. jún 2022:			
Investície a peňažné prostriedky	369 014 523	369 014 523	-
Pohľadávky	9 236	9 236	-
Záväzky	(4 334 787)	(4 363 231)	(28 444)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	364 688 972	364 660 528	(28 444)
Počet podielov*	10 803 953 373	10 803 110 728	(842 645)
Hodnota podielu podielového listu:	0,0338	0,0338	0,0000
31. december 2021:			
Investície a peňažné prostriedky	369 271 847	369 263 187	(8 660)
Pohľadávky	12 713	12 713	-
Záväzky	(3 723 934)	(5 309 366)	(1 585 432)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	365 560 626	363 966 534	(1 594 092)
Počet podielov*	10 939 067 395	10 939 126 855	59 460
Hodnota podielu podielového listu:	0,0334	0,0333	(0,0001)

* 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 29. júna 2022/30. decembra 2021) 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 30. júna 2022/31. decembra 2021)

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

Informácie o následných udalostiach

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

Táto účtovná závierka bola zostavená dňa 12. augusta 2022 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