

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO,
Otvorený podielový fond VÚB ASSET
MANAGEMENT, správ. spol., a.s.

Účtovná závierka a
správa audítora
za rok končiaci 31. decembra 2008

Obsah

	Strana
Správa nezávislého audítora	3
Súvaha	4
Výkaz ziskov a strát	5
Poznámky k účtovnej závierke	6 – 22



Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Hodžovo námestie 1A
811 06 Bratislava
Slovenská republika
Tel: +421 2 3333 9111
Fax: +421 2 3333 9222
www.ey.com/sk

Správa nezávislého audítora

Podielnikom otvoreného podielového fondu VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, otvorený podielový fond VÚB Asset Management, správ. spol., a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky otvoreného podielového fondu VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, otvorený podielový fond VÚB Asset Management, správ. spol., a.s. („fond“) zostavenej k 31. decembru 2008, ktorá obsahuje súvahu, výkaz ziskov a strát za obdobie, ktoré sa k uvedenému dátumu skončilo a poznámky.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti

Štatutárny orgán VÚB Asset Management, správ. spol., a.s. („spoločnosť“) je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky fondu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

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

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a informáciách vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť vhodné auditorské postupy, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol spoločnosti. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti významných účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočné a primerané východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu fondu k 31. decembru 2008 a výsledok jeho hospodárenia za obdobie, ktoré sa k uvedenému dátumu skončilo v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

13. marca 2009
Bratislava, Slovenská republika

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

Ing. Peter Matejíčka
Licencia SKAU č. 909

Súvaha k 31. decembru 2008


(v tisícoch Sk)

Aktíva	Poznámka	2008	2007
I Investičný majetok		219 815	234 171
1 Dlhopisy	E1	126 280	159 115
<i>a bez kupónov</i>		43 262	27 425
<i>b s kupónmi</i>		83 018	131 690
2 Akcie		-	-
3 Podielové listy	E2	36 325	15 022
<i>a otvorených podielových fondov</i>		36 325	15 022
<i>b ostatné</i>		-	-
4 Krátkodobé pohľadávky	E3	56 930	60 034
5 Obrátené repoobchody		-	-
6 Deriváty	E4	280	-
7 Drahé kovy		-	-
II Neinvestičný majetok		335	85 921
8 Peňažné prostriedky a ekvivalenty peň. prostriedkov	E5	335	85 921
9 Ostatný majetok		-	-
Aktíva spolu		220 150	320 092

Pasíva	Poznámka	2008	2007
I Závazky		469	1 242
1 Závazky voči bankám		-	-
2 Závazky z vrátenia podielov	E6	80	242
3 Závazky voči správcovskej spoločnosti		218	834
4 Deriváty	E7	-	120
5 Repoobchody		-	-
6 Ostatné záväzky	E8	171	46
II Vlastné imanie		219 681	318 850
7 Podielové listy, z toho		219 681	318 850
<i>a fondy z ocenenia</i>		-	-
<i>b zisk alebo strata bežného účtovného obdobia</i>		(16 591)	850
Pasíva spolu		220 150	320 092

Túto účtovnú závierku schválilo predstavenstvo spoločnosti VÚB Asset Management, správ. spol., a.s. dňa 27. februára 2009.


RNDr. Ing. Marian Matušovič PhD.
Predseda predstavenstva


Ing. Juraj Vaško
Podpredseda predstavenstva

Poznámky na stranách 6 až 22 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

Výkaz ziskov a strát za 12 mesiacov roku 2008

(v tisícoch Sk)

	Poznámka	2008	2007	
1	Výnosy z úrokov	E9	12 108	1 817
2	Výnosy z podielových listov	E10	1 633	-
3	Výnosy z dividend		-	-
4a	Zisk/(strata) z predaja cenných papierov	E11	(24 932)	(329)
5b	Zisk/(strata) z predaja devíz	E12	(7 326)	58
6c	Zisk/(strata) z derivátov	E13	6 111	(138)
7d	Zisk/(strata) z predaja drahých kovov		-	-
8e	Zisk/(strata) z predaja iného majetku	E14	(6)	(11)
I	Výnos z majetku vo fonde		(12 412)	1 397
f	Transakčné náklady		(290)	-
g	Bankové a iné poplatky	E15	(61)	(14)
II	Čistý výnos z majetku vo fonde		(12 763)	1 383
h	Náklady na financovanie fondu		-	-
h1	náklady na úroky		-	-
h2	náklady na dane a poplatky		-	-
III	Čistý zisk/ strata zo správy majetku vo fonde		(12 763)	1 383
i	Náklady na odplatu za správu fondu		(3 495)	(487)
j	Náklady na odplatu za služby depozitára		(333)	(46)
Zisk alebo strata			(16 591)	850

Poznámky na stranách 6 až 22 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto účtovnej závierky.

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

Poznámky k účtovnej závierke

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O FONDĚ

1. Údaje o podielovom fonde a predmet činnosti

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, otvorený podielový fond VÚB Asset Management, správ. spol., a.s. (ďalej len „podielový fond“), IČO 35786272, je podielový fond založený v súlade s ustanoveniami zákona č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní (ďalej len „zákon“) správcovskou spoločnosťou VÚB Asset Management, správ. spol., a.s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) so sídlom Mlynské Nivy 1, 820 04 Bratislava. Podielový fond vznikol dňa 13.septembra 2007 rozhodnutím Národnej banky Slovenska. NBS SR schválila rozhodnutím č. OPK-1748/2007-PLP štatút podielového fondu s označením : VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, otvorený podielový fond VÚB Asset Management, správ. spol., a.s. Zápis do obchodného registra zo dňa 19. septembra 2007 nadobudol právoplatnosť 26. septembra 2007. Vydávanie podielových listov sa začalo 1. októbra 2007.

Zameraním fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky vo fonde v súlade so zákonom, najmä do cenných papierov so zameraním na oblasť realít a developmentu, do podielových listov realitných fondov a akcií developerských spoločností, konzervatívnych dlhových cenných papierov, nástrojov peňažného trhu, akcií a finančných derivátov. Fond nenakupuje do svojho portfólia priamo nehnuteľnosti.

Podielový fond nie je právnickou osobou.

Hlavným predmetom činnosti správcovskej spoločnosti, ktorá podielový fond spravuje je vytváranie a spravovanie podielových fondov.

Správcovská spoločnosť vedie v podielovom fonde účtovníctvo a výkazníctvo oddelene od svojho majetku.

Depozitár

Depozitárom správcovskej spoločnosti je Všeobecná úverová banka, a.s., člen skupiny Intesa Sanpaolo S.p.A., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava.

Predstavenstvo správcovskej spoločnosti

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2008:

Predseda:	RNDr. Ing. Marian Matušovič, PhD.
Členovia:	Ing. Juraj Vaško
	Ing. Sylvia Hyžová

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

Dozorná rada správcovskej spoločnosti

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2008:

Predseda:	Ignacio Jaquotot
Členovia:	Jonathan Charles Locke
	Ing. Elena Kohútiková, PhD.

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledovnej skupiny spoločností:

	<i>Priama materská spoločnosť</i>	<i>Hlavná materská spoločnosť</i>
Meno:	Všeobecná úverová banka, a.s.	Intesa Sanpaolo S.p.A
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava	Turín, Taliansko
Miesto uloženia konsolid. účt. závierky:	Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava	Turín, Taliansko

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1 Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie spoločnosti

Riadna účtovná závierka podielového fondu, ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2008, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke bola pripravená v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a Opatrením Ministerstva Financí Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. 25835/2008-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy (ďalej len „Opatrenie MF SR“).

Táto účtovná závierka bola vyhotovená na princípe časového rozlíšenia, t.j. vplyv transakcií a ostatných udalostí sa vykazuje v čase ich vzniku a v účtovnej závierke sa vykazujú v období, s ktorým súvisia a na základe predpokladu, že podielový fond bude pokračovať vo svojej činnosti.

Použitá mena v účtovnej závierke je slovenská koruna (ďalej len „Sk“) a všetky zostatky sú uvedené v tisícoch Sk, pokiaľ nie je uvedené inak. Záporné hodnoty sú uvedené v zátvorkách.

2 Hlavné účtovné zásady

2.1 Významné zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

S účinnosťou od 1. januára 2008 platí pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy nové Opatrenie MF SR. Hlavné zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu sú nasledovné:

- Zmena štruktúry súvahy a výkazu ziskov a strát si vyžiadala reklasifikáciu niektorých položiek súvahy a výkazu ziskov a strát za predchádzajúce obdobie. Reklasifikácie nemali vplyv na celkovú výšku aktív a vlastného imania.
- V účtovnej závierke k 31. decembru 2007 sa kurzové rozdiely z precenenia majetku a záväzkov a oceňovacie rozdiely vykazovali vo vlastnom imaní v riadku „Oceňovacie rozdiely z majetku a záväzkov“. V účtovnej závierke k 31. decembru 2008 sa kurzové rozdiely z precenenia majetku a záväzkov a oceňovacie rozdiely vykazujú vo výkaze ziskov a strát v riadku „Zisk/strata z predaja devíz“ a „Zisk/strata z predaja cenných papierov“. Zmena bola uplatnená retroprospektívne t.j. nová metóda bola uplatnená na transakcie a ostatné udalosti tak, ako keby táto metóda bola vždy uplatnená. Zmena mala nasledovný vplyv na hospodársky výsledok za rok 2007:

	2007
Zisk po zdanení pôvodne vykázaný	1 179
úprava	(329)
Zisk po zdanení- upravený	850

Úpravy nemali vplyv na vlastné imanie fondu k 31. decembru 2007 a k 31. decembru 2006 ani na celkové aktíva k 31. decembru 2007.

2.2 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

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

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 dividend“ 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 dlhových cenných papierov, pri ktorých neexistuje aktívny trh, použije sa kvalifikovaný odhad, založený na diskontovaní budúcich peňažných tokov. Na diskontovanie sa použije vnútorná miera výnosovosti odvodené z výnosovej krivky daného dňa. Pri kvalifikovanom odhade 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.

Ak hodnotu dlhového cenného papiera nie je možné určiť opísaným spôsobom, jeho hodnota je v súlade s ustanoveniami Zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 611/2003 určená správcovskou spoločnosťou po dohode s depozitárom inými všeobecne uznávanými metódami oceňovania.

V prípade akcií, pri ktorých neexistuje aktívny trh, použije sa kvalifikovaný odhad založený na dividendovom modeli oceňovania akcií. Ak nie je možné vykonať kvalifikovaný odhad reálnej hodnoty akcií, ocení sa cenou obstarania upravenou o zníženie hodnoty.

Vykazovanie cenných papierov sa ukončí ku dňu dohodnutia predaja.

2.3 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.

2.4 Deriváty

Deriváty zahŕňajú termínové menové kontrakty, úrokové a menové swapy a opcie, zmluvy o budúcich úrokových sadzbách a iné derivátové nástroje. Fond používa deriváty na zaistenie rizika úrokových sadzieb a menového rizika spojeného s transakciami na finančných trhoch. Tieto deriváty sú vykazované ako deriváty určené na obchodovanie, pretože nespĺňajú požiadavky na ich vykazovanie ako zabezpečovacie deriváty podľa Opatrenia MF SR.

Deriváty sa prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú vykázané v reálnej hodnote. Následne sú vykazované taktiež v reálnej hodnote. Reálne hodnoty sa získavajú z trhových cien, modelov diskontovaných peňažných tokov a modelov oceňovania opcií. Deriváty sa v prípade kladnej reálnej hodnoty vykazujú ako aktíva v riadku „Deriváty“ a v prípade zápornej reálnej

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

hodnoty ako záväzky v riadku „Deriváty“. Zmeny reálnej hodnoty derivátov určených na obchodovanie sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v položke „Zisk/strata z derivátov“.

2.5 Záväzky

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

Záväzky 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.

2.6 Daň z príjmov podielového fondu

Pri zdaňovaní postupuje podielový fond v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov. Keďže správcovská spoločnosť rozdeľuje výnosy v podielových fondoch zahrnutím výnosov do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov, v zmysle platného zákona o dani z príjmov nedochádza k zdaneniu výnosov, nakoľko nie sú naplnené podmienky pre vyčíslenie základu dane podľa § 43 odst. 9 Zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Od 1. apríla 2007 v zmysle § 43 ods. 10 uvedeného zákona pri spätnom odkupe (redemácii) podielového listu vykoná správcovská spoločnosť zrážku dane z kladného rozdielu medzi vkladom podielníka a vyplatenou nezdanenou sumou.

2.7 Cudzia mena

Majetok a záväzky denominované v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenské koruny podľa aktuálneho kurzu Národnej banky Slovenska (NBS) ku dňu prvotného vykázaní.

Operácie uskutočnené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenské koruny podľa kurzu NBS platného v deň uskutočnenia transakcie. Peňažné aktíva a záväzky v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú korunu kurzom NBS platným k dátumu účtovnej závierky.

Kurzové rozdiely, ktoré vznikli z dôvodu prepočtu majetku a záväzkov v cudzej mene sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v riadku „Zisk/strata z predaja devíz“.

2.8 Vykazovanie výnosov a nákladov

Podielový fond vykazuje náklady a výnosy časovo rozlíšené do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, bez ohľadu na to, kedy prichádza k ich peňažnej úhrade.

Výnosové a nákladové úroky sa časovo rozlišujú vo výkaze ziskov a strát metódou efektívnej úrokovej miery. Metóda efektívnej úrokovej miery je spôsob počítania amortizovanej hodnoty finančného nástroja a priradzovania úrokových výnosov relevantným účtovným obdobiam. Efektívna úroková miera je sadzba, ktorá presne diskontuje budúce peňažné toky z finančného nástroja na súčasnú hodnotu rovnú účtovnej hodnote.

2.9 Správcovské poplatky a poplatky depozitárovi

Správcovská spoločnosť dostáva za správu podielového fondu odplatu, ktorá je vypočítaná z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v podielovom fonde. Správcovské poplatky sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v riadku „Náklady na odplatu za správu fondu“.

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

Náklady za služby depozitára platené podielovým fondom sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v riadku „Náklady na odplaty za služby depozitára“. Depozitár ich vypočítava na základe priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v podielovom fonde.

2.10 Podielové listy

Hodnota podielového listu pri predaji alebo spätnom nákupe (redemácii) sa vypočíta ako podiel čistej hodnoty majetku v podielovom fonde ku dňu predaja alebo spätného nákupu podielového listu a súčtu menovitých hodnôt podielov.

Podiely podielnikov sú vykazované v súvahe v riadku „Podielové listy“.

2.11 Záonné požiadavky

V súlade s ustanoveniami Zákona č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení podielový fond podlieha viacerým limitom a obmedzeniam týkajúcich sa jeho investovania.

C. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

	2008	2007
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Zisk/ (strata) pred zdanením	(16 591)	850
Upravený o:		
Úrokové výnosy	(12 108)	(1 817)
Nerealizovaná strata z precenenia fin. nástrojov	19 826	449
<i>Prevádzkový zisk pred zmenami stavu pracovného kapitálu</i>	<i>(8 873)</i>	<i>(518)</i>
Zmena stavu podielových listov	(38 893)	(15 429)
Zmena stavu krátkodobých pohľadávok	3 104	(60 034)
Zmena stavu derivátov	(400)	120
Zmena stavu záväzkov z vrátenia podielov a záväzkov voči správcovskej spoločnosti	(778)	1 075
Zmena stavu ostatných záväzkov	125	46
Prijaté úroky	10 424	1 127
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(35 291)	(73 613)
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobých cenných papierov	(36 572)	(158 466)
Predaj dlhodobých cenných papierov	68 855	-
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	32 283	(158 466)
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Vydanie podielových listov	78 244	319 164
Redemácie (spätné odkupy) podielových listov	(160 822)	(1 164)
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(82 578)	318 000
Čistý prírastok v peňažných prostriedkoch a peň. ekvivalentoch	(85 586)	85 921
Počiatočný stav peňažných prostriedkov a ekvivalentov k 1. januáru	85 921	-
Konečný stav peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov k 31. decembru	335	85 921

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

D. PREHĽAD O ZMENÁCH V ČISTOM MAJETKU FONDU

	Poznámka	2008	2007
I	Čistý majetok na začiatku obdobia	318 850	-
a	<i>počet podielov</i>	317 190	-
b	<i>hodnota 1 podielu</i>	1,0052	-
1	Upísané podielové listy	78 244	319 164
2	Zisk alebo strata fondu	(16 591)	850
3	Čistý rast/pokles majetku z precenenia	-	-
4	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
5	Výplata výnosov podielnikom	-	-
6	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
7	Vrátené podielové listy	(160 822)	(1 164)
II	Nárast/pokles čistého majetku	99 169	318 850
A	Čistý majetok na konci obdobia	219 681	318 850
a	<i>počet podielov</i>	230 084	317 190
b	<i>hodnota 1 podielu</i>	0,9548	1,0052

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

E. POZNÁMKY K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Dlhopisy**

Členenie dlhopisov podľa jednotlivých druhov:

	2008	2007
Štátne dlhopisy	43 262	27 425
Hypotekárne záložné listy	63 336	105 454
Ostatné dlhopisy	19 682	26 236
Dlhopisy spolu	126 280	159 115

Členenie dlhopisov podľa spôsobu určenia reálnej hodnoty:

	2008	2007
Reálna hodnota odvodené vlastným modelom na základe informácií z aktívneho trhu	126 280	159 115
Dlhopisy spolu	126 280	159 115

Členenie dlhopisov podľa zostatkovej doby ich splatnosti:

	2008	2007
3 mesiace až 1 rok	546	40 676
1 až 5 rokov	125 734	118 439
Dlhopisy spolu	126 280	159 115

Členenie dlhopisov podľa dohodnutej doby ich splatnosti:

	2008	2007
3 mesiace až 1 rok	-	40 078
1 až 5 rokov	126 280	119 037
Dlhopisy spolu	126 280	159 115

Členenie dlhopisov podľa mien:

	2008	2007
SKK	126 280	159 115
Dlhopisy spolu	126 280	159 115

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

2. Podielové listy

Členenie podielových listov podľa druhov fondov:

	2008	2007
Otvorené podielové fondy	36 325	15 022
Podielové listy spolu	36 325	15 022

Členenie podielových listov podľa mien:

	2008	2007
EUR	24 648	15 022
CZK	11 677	-
Podielové listy spolu	36 325	15 022

3. Krátkodobé pohľadávky

Členenie krátkodobých pohľadávok podľa zostatkovej doby ich splatnosti:

	2008	2007
Do 1 mesiaca	56 930	60 034
Krátkodobé pohľadávky spolu	56 930	60 034

Členenie krátkodobých pohľadávok podľa mien:

	2008	2007
SKK	55 579	60 034
USD	386	-
EUR	965	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	56 930	60 034

4. Deriváty (aktíva)

Reálne a nominálne hodnoty derivátov:

	Reálne hodnoty		Nominálna hodnota-pohľadávka		Nominálna hodnota-závazok	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Menové swapy	280	-	11 562	-	11 310	-
Deriváty spolu	280	-	11 562	-	11 310	-

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

Členenie derivátov podľa zostatkovej doby ich splatnosti:

	2008	2007
3 mesiace až 1 rok	280	-
Deriváty spolu	280	-

Členenie derivátov podľa spôsobu vysporiadania:

	2008	2007
S dodávkou	280	-
Deriváty spolu	280	-

5. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Členenie peňažných prostriedkov a ekvivalentov podľa jednotlivých druhov:

	2008	2007
Bežné účty	335	504
Termínované vklady so splatnosťou do 24 hodín	-	85 417
Peňažné prostriedky a ekvivalenty spolu	335	85 921

6. Závazky z vrátenia podielov

	2008	2007
Lehota vrátenia do 1 mesiaca	80	242
Závazky spolu	80	242

7. Deriváty (záväzky)

Reálne a nominálne hodnoty derivátov:

	Reálne hodnoty		Nominálna hodnota-pohľadávka		Nominálna hodnota-záväzok	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Menové forwardy	-	20	-	7 370	-	7 393
Menové swapy	-	100	-	7 458	-	7 561
Deriváty spolu	-	120	-	14 828	-	14 954

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

Členenie derivátov podľa zostatkovej doby ich splatnosti:

	2008	2007
3 mesiace až 1 rok	-	120
Deriváty spolu	-	120

Členenie derivátov podľa spôsobu vysporiadania:

	2008	2007
S dodávkou	-	120
Deriváty spolu	-	120

8. Ostatné záväzky

Členenie ostatných záväzkov podľa druhov:

	2008	2007
Záväzky z nákupu CP	15	-
Custody poplatok	2	-
depozitársky poplatok	154	46
Ostatné záväzky spolu	171	46

9. Výnosy z úrokov

	2008	2007
Dlhové cenné papiere	9 744	524
Vklady	2 362	1 293
Bežné účty	2	-
Výnosy spolu	12 108	1 817

10. Výnosy z podielových listov

Členenie výnosov z podielových listov podľa jednotlivých druhov:

	2008	2007
Otvorené podielové fondy	1 633	-
Výnosy spolu	1 633	-

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

Členenie výnosov z podielových listov podľa mien :

	2008	2007
EUR	1 633	-
Výnosy spolu	1 633	-

11. Zisk/ (strata) z predaja cenných papierov

	2008	2007
Zisk/(strata) z predaja dlhopisov	(1 806)	-
Zisk/(strata) z precenenia dlhopisov	(3 034)	(41)
Zisk/(strata) z precenenia podielových listov	(20 092)	(288)
Spolu	(24 932)	(329)

12. Zisk/ (strata) z devíz

	2008	2007
EUR	(4 662)	33
USD	(294)	25
CZK	(2 370)	-
Spolu	(7 326)	58

13. Zisk/ (strata) z derivátov

	2008	2007
Menové swapy	5 706	(118)
Menové forwardy	405	(20)
Spolu	6 111	(138)

14. Zisk/ (strata) z predaja iného majetku

	2008	2007
Z ostatného majetku	(6)	(11)
Spolu	(6)	(11)

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

15. Bankové a iné poplatky

	2008	2007
Bankové poplatky	25	14
Custody poplatok	36	-
Bankové a iné poplatky spolu	61	14

F. PREHĽAD O INÝCH AKTÍVACH A O INÝCH PASÍVACH

Pohľadávky a záväzky z pevných termínových operácií sú vykázané v bode E 4. a E 7. poznámok. Fond nemá iné aktíva a pasíva, ktoré by si vyžadovali vykávanie v poznámkach

G. OSTATNÉ POZNÁMKY

1. VÝPOČET HODNOTY MAJETKU PODIELOVÉHO FONDU

Pre účely stanovenia hodnoty podielového listu správcovská spoločnosť vypočítava hodnotu majetku (NAV) podielového fondu, pričom oceňuje investície nezávislou trhovou cenou. Pokiaľ táto trhovú cenu neexistuje, alebo daná trhovú cenu nie je považovaná za reprezentatívnu, vedenie správcovskej spoločnosti určí reálnu hodnotu po dohode s depozitárom podielového fondu v zmysle vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 611/2003 v platnom znení inými všeobecne uznávanými metódami oceňovania. Vedenie je presvedčené, že stanovená reálna hodnota podielu podľa zákona o kolektívnom investovaní je primeraná a dostatočne obozretná. V skutočnosti sa však konečná oficiálne zverejnená cena podielov môže odlišovať od ceny NAV podľa ročnej účtovnej závierky, a to z nasledovných dôvodov:

1. Odlišný dátum vykávania vydaných podielov vo vlastnom imaní medzi účtovníctvom a ocenením fondov pre účely stanovenia NAV. V účtovníctve sa účtuje vydaný podiel dňom úhrady (T+0) s NAV k dňu úhrady (T+0). V ocenení pre účely stanovenia NAV podielových fondov sa je dátum vydania podielu nasledujúci deň po prijatí platby (T+1) pričom počet vydaných podielov sa vypočíta podľa NAV platného k dňu úhrady (T+0). Z uvedeného dôvodu k 31. decembru 2008 sa nevykazuje rovnaký počet vydaných podielov.

2. Odlišný kurz NBS použitý pri prepočte majetku a záväzkov v cudzej mene k 31. decembru 2008. V účtovníctve sa používa kurz NBS z daného dňa (T+0), kým v ocenení fondov pre účely stanovenia NAV sa používa kurz NBS z nasledujúceho dňa (T+1).

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielového listu k 31. decembru 2008 pre účely stanovenia NAV a podľa účtovníctva fondu k 31. decembru 2008:

	<i>Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty podielového listu v tis. Sk</i>	<i>Hodnota podľa účtovníctva v tis. Sk</i>
AKTÍVA	220 150	220 150
Cenné papiere vrátane časovo rozlíšeného úroku	162 605	162 605
Pohľadávky voči bankám vrátane časovo rozlíšeného úroku	57 265	57 265
Deriváty	280	280
ZÁVÄZKY	410	469
Závazky voči podielnikom	19	80
Závazky voči správcovskej spoločnosti	218	218
Závazky voči depozitárovi	154	154
Závazky voči – popl.Custody	2	2
Ostatné záväzky	17	15
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	219 740	219 681
Počet podielov (v kusoch)	230 146	230 084
Cena podielového listu k 31. 12. 2008	0,9548	0,9548

2. ZOSTATKY A TRANSAKIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám k 31. decembru 2008:

<i>Spoločnosť</i>	<i>Pohľadávka</i>	<i>Záväzok</i>	<i>Popis</i>
VÚB AM, správ. spol., a. s. ⁽²⁾	-	202	Poplatky za správu podielového fondu
VÚB AM, správ. spol., a. s. ⁽²⁾	-	16	Poplatky za vydanie a odkup podielových listov
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	-	154	Poplatok depozitárovi
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	-	2	Poplatok Custody
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	-	15	Poplatok za obchodovanie s CP
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	14 267	-	Cenné papiere na obchodovanie
Celkom	14 267	389	

⁽¹⁾ Materská spoločnosť správcovskej spoločnosti⁽²⁾ Spriaznená strana

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči podnikom v skupine a ostatným spriazneným stranám k 31. decembru 2007:

Spoločnosť	Pohľadávka	Záväzok	Popis
VÚB AM, správ. spol., a. s. ⁽²⁾		261	Poplatok za správu fondu
VÚB AM, správ. spol., a. s. ⁽²⁾	-	573	Poplatok za vydanie a odkup pod. listov
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	-	46	Poplatok depozitárovi
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	-	120	Deriváty
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	55 197	-	Cenné papiere na obchodovanie
Celkom	55 197	1 000	

⁽¹⁾ Materská spoločnosť správcovskej spoločnosti⁽²⁾ Spriaznená strana

Uvedené zostatky záväzkov sú zahrnuté v položkách Ostatné záväzky (pozri bod 8 poznámok).

Súhrn transakcií podielového fondu voči podnikom v skupine a ostatnými spriaznenými stranami počas roka 2008:

Spoločnosť	Výnosy	Náklady	Popis
VÚB AM, správ. spol., a.s. ⁽²⁾	-	3 495	Poplatok za správu podielového fondu
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	-	290	Poplatok za obchodovanie CP
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	-	394	Poplatok depozitárovi, popl.Custody a bankové poplatky
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	4 159	-	Úroky
Celkom	4 159	4 179	

⁽¹⁾ Materská spoločnosť správcovskej spoločnosti⁽²⁾ Spriaznená strana

Súhrn transakcií podielového fondu voči podnikom v skupine a ostatnými spriaznenými stranami počas roka 2007:

Spoločnosť	Výnosy	Náklady	Popis
VÚB AM, správ. spol., a.s. ⁽²⁾	-	487	Poplatok za správu
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	-	60	Poplatok depozitárovi a bankové poplatky
Všeobecná úverová banka, a.s. ⁽¹⁾	1 476	-	Úroky
Celkom	1 476	547	

⁽¹⁾ Materská spoločnosť správcovskej spoločnosti⁽²⁾ Spriaznená strana

K 31. decembru 2008 Všeobecná úverová banka, a.s., ktorá je 100%-ným vlastníkom správcovskej spoločnosti VÚB Asset Management, správ. spol., a.s. nemala v podielovom fonde žiadne investície.

Všetky transakcie so spriaznenými stranami boli uskutočnené za bežných trhových podmienok.

VÚB AM REALITNÉ PORTFÓLIO, OTVORENÝ PODIELOVÝ FOND

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

Poznámky k 31. decembru 2008

(Údaje v tabuľkách sú vykázané v tis. Sk)

3. NÁSLEDNÉ UDALOSTI

V súvislosti so zavedením eura ako oficiálnej meny v Slovenskej Republike od 1. januára 2009 sa funkčná mena Spoločnosti zmenila zo slovenskej koruny na euro. Zmena funkčnej meny bola zavedená prospektívne a všetky aktíva, záväzky a vlastné imanie Spoločnosti boli skonvertované na euro oficiálnym konverzným kurzom 1€ = 30,126 Sk. Táto zmena neovplyvnila finančnú situáciu Spoločnosti k 31. decembru 2008.

Táto účtovná závierka k 31. decembru 2008 bola zostavená na adrese
VÚB Asset Management, správ. spol., a.s., Mlynské Nivy 1, 820 04 Bratislava, Slovenská republika.