

Poznámky

**Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a. s.
za rok 2014**

Poznámky k účtovným výkazom za rok 2014

Hodnotové údaje sú uvedené v celých EUR (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno a sídlo	Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. („spoločnosť“) Tomášikova 48, 832 10 Bratislava
Dátum založenia	8. 12. 2006
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	13. 1. 2007
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">- Sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť),- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom,- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,- rozpočtovanie a kalkulácia stavieb,- inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve,- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti,- automatizované spracovanie údajov.

Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. sa zaoberala v účtovnom období najmä predajom bytov a nebytových priestorov v projekte „Rezidencia Grunty – Líščie údolie“.

2. Zamestnanci

	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	5
Stav zamestnancov, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	5
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	0	0

3. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2014 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

K 31. decembru 2014 sa zmenila štruktúra súvahy a výkazu ziskov a strát. Zmena si vyžiadala aj preradenie položiek v súvahe a výkaze ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie podľa novej štruktúry výkazov. Zmena nemala žiadny vplyv na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia, ani na výsledok hospodárenia minulých rokov.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2013

Účtovnú závierku spoločnosti Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 27. júna 2014.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Mgr. Andrea Trégerová (od 16.7.2009)
	člen	JUDr. Zdenka Polednáková (od 19.3.2010)
Dozorná rada	člen	Ing. Štefan Máj (od 21.6.2010)
	člen	Mgr. Vladimír Krno (od 25.7.2011)
	člen	Ing. Arch. Ingeborg Vodrážková (od 21.6.2010 do 19.6.2014)
	člen	Ing. Tomáš Salomon (od 27.6.2014 do 31.12.2014)

6. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v EUR	v %	v %
Slovenská sporiteľňa, a.s.	7 610 868	100	100

7. Konsolidovaná účtovná zvierka

Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. je dcérskou spoločnosťou Slovenskej sporiteľne, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava.

Slovenská sporiteľňa, a.s. je bezprostredne konsolidujúcou spoločnosťou, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná zvierka spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s. za rok končiaci sa 31. decembra 2014, bude po zostavení sprístupnená v jej sídle v Bratislave, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava a bude uložená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, ktorý vedie Registrový súd v Bratislave, Záhradnícka 10.

Erste Group Bank AG, so sídlom Graben 21, A – 1010 Viedeň, Rakúsko je najvyššou konsolidujúcou jednotkou a zostavuje konsolidovanú účtovnú zvierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná zvierka spoločnosti Erste Group Bank AG za rok končiaci sa 31. decembra 2014 bude po zostavení sprístupnená na rakúskom súde Firmenbuchgericht Viedeň, Marxergasse 1a, 1030 Viedeň.

Bezprostredná materská spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s. a konečná materská spoločnosť Erste Group Bank AG zostavujú konsolidovanú účtovnú zvierku podľa Medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo.

II. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

1. Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách meny Euro.
2. Účtovná zvierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti. Spoločnosť v predchádzajúcich rokoch prijala od materskej spoločnosti významné financovanie a ďalšiu finančnú pomoc.
3. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
4. Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.
5. Moment zaúčtovania výnosov – výnosy sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva.
6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka. Časť dlhobodej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej zvierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, ako aj na vykazovaný výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.
8. Vykázané dane – slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri uplatňovaní v rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej zvierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (hlavne prepravné, montáž, prípadne ďalšie náklady súvisiace s obstaraním majetku). Ako dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť účtuje majetok, ktorého vstupná cena je vyššia ako 2400 EUR a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok. Ako dlhodobý hmotný majetok spoločnosť účtuje majetok, ktorého vstupná cena je vyššia ako 1700 EUR a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok.
- b) Drobný hmotný majetok do výšky 1700 EUR sa jednorazovo uplatní v nákladoch spoločnosti v roku obstarania.
- c) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - Výrobky – projekt „Rezidencia Grunty – Líščie údolie“ sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výstavbu projektu, ďalej náklady, ktoré priamo súvisia s projektom (predovšetkým náklady stavebného manažmentu) a ostatné náklady, pri ktorých je možné určiť, že boli vynaložené v súvislosti so zhotovením projektu (úroky z úveru na projekt do momentu ukončenia výstavby a predaja projektu).

Výnosy z predaja bytov spoločnosť účtuje do výnosov v okamihu kedy prechádzajú na kupujúceho významné riziká a vlastnícke práva, t. j. pri odovzdaní bytu klientom. Tieto výnosy sú vykázané v riadku 5 výkazu ziskov a strát „Tržby z výrobkov a služieb“.

- d) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou.
- e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- f) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou.
- g) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- h) Úvery – menovitou hodnotou.

Úroky z úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. Úroky z úverov použitých na financovanie výstavby projektu podľa bodu c) oceňovacia cena zásob sú súčasťou ocenenia týchto zásob.

- i) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- j) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- k) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykazanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 22 %.
- l) Spoločnosť účtuje o odložených daňových záväzkoch v plnej výške. O odložených daňových pohľadávkach spoločnosť účtuje v rozsahu, v ktorom je pravdepodobné, že bude schopná tieto aktíva realizovať.

10. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.

- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť tvorí rezervy na nevyčerpané dovolenky, nevyplatené odmeny, bonusy a s nimi súvisiace náklady na sociálne zabezpečenie, rezervy na overenie účtovnej závierky audítorom a nevyfakturované dodávky a služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

- Opravné položky – tvoria sa na základe zásady opatrnosti k účtom majetku, ak je zníženie hodnoty v účtovníctve pravdepodobné. Spoločnosť tvorí opravné položky k zásobám - projekt „Rezidencia Grunty – Líščie údolie“ vo výške negatívneho rozdielu medzi sumou vynaloženou na výstavbu projektu, nákladov na jeho správu a predaj a sumou, ktorú spoločnosť očakáva pri predaji bytov.

- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	30 rokov	3,33 %
Inventár	6 rokov	16,70 %
Dlhodobý nehmotný majetok	4 roky	25,00 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov platných pre zrýchlené odpisovanie.

11. Prepočet údajov v cudzích menách na menu euro

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro sa použil kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s komerčnou bankou, referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

12. Zmeny účtovných zásad a účtovných metód

Počas roka 2014 spoločnosť nemenila postupy účtovania.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok (r. 003 a 011 súvahy)

1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Riadok súvahy	2014			2013		
	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok 008	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok 009	Celkom 003	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok 008	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok 009	Celkom 003
Obstarávacia cena						
K 1. januáru	24 229	-	24 229	24 229	-	24 229
Prírastky	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru	24 229	-	24 229	24 229	-	24 229
Oprávky						
K 1. januáru	24 021	-	24 021	23 396	-	23 396
Prírastky	208	-	208	625	-	625
Úbytky	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru	24 229	-	24 229	24 021	-	24 021
Zostatková hodnota						
K 1. januáru	208	-	208	833	-	833
K 31. decembru	0	-	0	208	-	208

1.2. Pohyby na účtoch dlhodobého hmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty

Riadok súvahy	2014				
	Pozemky 012	Stavby 013	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 014	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok 018	Celkom 011
Obstarávacia cena					
K 1. januáru	13 284	101 037	1 793	-	116 114
Prírastky	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	1 793	-	1 793
Presuny	-	-	-	-	-
K 31. decembru	13 284	101 037	-	-	114 321
Oprávky					
K 1. januáru	-	11 751	1 793	-	13 544
Prírastky	-	3 369	-	-	3 369
Úbytky	-	-	1 793	-	1 793
K 31. decembru	-	15 120	-	-	15 120
Zostatková hodnota					
K 1. januáru	13 284	89 286	-	-	102 570
K 31. decembru	13 284	85 917	-	-	99 201

2013					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Celkom
<i>Riadok súvahy</i>	<i>012</i>	<i>013</i>	<i>014</i>	<i>018</i>	011
Obstarávacia cena					
K 1. januáru	13 284	101 037	1 793	-	116 114
Prírastky	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-
K 31. decembru	13 284	101 037	1 793	-	116 114
Oprávk					
K 1. januáru	-	8 382	1 619	-	10 001
Prírastky	-	3 369	174	-	3 543
Úbytky	-	-	-	-	-
K 31. decembru	-	11 751	1 793	-	13 544
Zostatková hodnota					
K 1. januáru	13 284	92 655	174	-	106 113
K 31. decembru	13 284	89 286	-	-	102 570

Spoločnosť eviduje ako dlhodobý hmotný majetok najmä obchodnú kanceláriu v priestoroch „Rezidencia Grunty“ v zostatkovej hodnote 99 201 eur (v roku 2013 v zostatkovej hodnote 102 570 eur).

2. Zásoby (r. 034 súvahy)

Zásoby vo výške 997 579 eur (v roku 2013 vo výške 5 618 047 eur) vykázané v riadku 034 súvahy sa týkajú projektu „Rezidencia Grunty – Líščie údolie“. Ku dňu kolaudácie dňa 28.4.2010 spoločnosť aktivovala uvedený projekt ako tovar určený na predaj vo výške 25 898 704 eur. V priebehu roka 2014 spoločnosť predala zásoby v hodnote 4 620 468 eur (v roku 2013 v hodnote 4 049 135 eur). V celkovej hodnote zásob je vykázaná aj hodnota pozemku, na ktorom bola stavba realizovaná.

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	-
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	3 978 025

2.1. Prehľad o opravných položkách podľa jednotlivých súvahových položiek

31. december 2014

Položka	Riadok	Stav k 1. 1. 2014	Tvorba	Zníženie	Zúčtovanie	Stav k 31. 12. 2014
Nedokončená výroba	036	-	-	-	-	-
Výrobky	037	3 068 952	-	2 671 209	-	397 743
Nehnutelnosť na predaj	039	480 048	-	376 192	-	103 856
Spolu	034	3 549 000	-	3 047 401	-	501 599

Spoločnosť v roku 2014 zrušila opravnú položku na projekt „Rezidencia Grunty – Líščie údolie“ vo výške 3 047 401 eur ako použitie opravnej položky na krytie straty z predaja a ako použitie na krytie nákladov na predaj. Zníženie a zúčtovanie opravnej položky spoločnosť účtuje súvzťažne s účtom 505 – Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k zásobám, ktorý je vykázaný na riadku 9 výkazu ziskov a strát.

31. december 2013

Položka	Riadok	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Zníženie	Zúčtovanie	Stav k 31. 12. 2013
Nedokončená výroba	036	-	-	-	-	-
Výrobky	037	3 889 952	-	821 000	-	3 068 952
Nehnutelnosť na predaj	039	480 048	-	-	-	480 048
Spolu	034	4 370 000	-	821 000	-	3 549 000

2.2. Poistenie zásob

Projekt „Rezidencia Grunty – Líščie údolie“ je poistený v zmysle programu „ERSTE GROUP OPERATIONAL RISK INSURANCE PROGRAM“, v ktorom je uzatvorená poisťná zmluva medzi Erste Group Bank AG a skupinou Wiener Städtische Versicherung AG. Podľa tejto zmluvy je projekt poistený proti rizikám akéhokoľvek poškodenia alebo zničenia, jeho časti, súčasti a príslušenstva v trhovej hodnote projektu najviac do výšky 25 mil. Eur.

3. Pohľadávky (r. 041 a 053 súvahy)

3.1. Veková štruktúra pohľadávok:

31. december 2014

Kategória pohľadávok	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Spolu
Krátkodobé (r. 054)			
Pohľadávky z obchodného styku	18 470	-	18 470
Daňové pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 470	-	18 470

31. december 2013

Kategória pohľadávok	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Spolu
Krátkodobé (r. 054)			
Pohľadávky z obchodného styku	53 403	-	53 403
Iné pohľadávky	250 034	-	250 034
Krátkodobé pohľadávky spolu	303 437	-	303 437

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 14 dní.

3.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	2014	2013
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	18 470	303 437
Krátkodobé pohľadávky spolu	18 470	303 437

3.3. Pohľadávky voči spriazneným osobám (r. 055 súvahy)

Spoločnosť evidovala k 31. decembru 2014 nesplatenú pohľadávku vo výške 8 977 eur voči Slovenskej sporiteľni, a.s.. V roku 2013 spoločnosť evidovala nesplatené pohľadávky vo výške 23 184 eur voči Slovenskej sporiteľni, a.s..

3.4. Odložená daňová pohľadávka (r. 052 súvahy)

Na základe princípu opatrnosti sa spoločnosť rozhodla v roku 2014 neúčtovať o odloženej daňovej pohľadávke, nakoľko nepredpokladá jej realizáciu v budúcich rokoch.

Celková potenciálna hodnota nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky k 31. decembru 2014 predstavuje hodnotu vo výške 2 961 061 eur (k 31. decembru 2013 vo výške 1 531 657 eur). Dočasné rozdiely vznikajú najmä z titulu rozdielu v ocenení zásob a tiež z daňových strát spoločnosti.

4. Finančné účty (r. 071 súvahy)

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2014	2013
Peňažné prostriedky		
Ceniny	-	-
Bankové účty bežné	7 405 437	3 765 232
Spolu	7 405 437	3 765 232

4.2. Finančný majetok týkajúci sa spriaznených osôb

Spoločnosť vedie všetky bankové účty v Slovenskej sporiteľni, a.s., ktorá je jej materskou spoločnosťou. Zostatky na bankových účtoch v Slovenskej sporiteľni, a.s. k 31. decembru 2014 predstavujú sumu 7 405 437 eur (k 31. decembru 2013 sumu 3 765 232 eur).

5. Časové rozlíšenie (r. 74 súvahy)

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>31. december 2014</i>	<i>31. december 2013</i>
Náklady budúcich období dlhodobé z toho:	75	-	-
		-	-
Náklady budúcich období krátkodobé z toho:	76	4 669	320
ostatné		4 669	320
Príjmy budúcich období krátkodobé z toho:	78	-	4 568
ostatné		-	4 568
Spolu	74	4 669	4 888

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 081 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Základné imanie spoločnosti pozostáva z 513 akcií na meno v listinnej podobe s menovitou hodnotou jednej akcie 14 836 eur. Výška základného imania predstavuje 7 610 868 eur.

Zákonný rezervný fond tvorený od založenia spoločnosti je vo výške 472 330 eur.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013

<i>- 18Druh úhrady</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Zvýšenie</i>	<i>Zníženie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
Neuhradená strata minulých rokov	8 363 285	-	194 174	8 169 111
Neuhradená strata spolu	8 363 285	-	194 174	8 169 111

<i>Položka</i>	<i>2013</i>
Účtovný zisk	215 749
Vysporiadanie účtovného zisku	2014
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	194 174
Prevod do zákonného rezervného fondu	21 575
Spolu	215 749

Rozhodnutím valného zhromaždenia z 27. júna 2014 bolo rozhodnuté, že zisk spoločnosti za rok 2013 vo výške 215 749 eur bude preúčtovaný na neuhradenú stratu minulých rokov vo výške 194 174 a suma 21 575 eur bude prevedená do zákonného rezervného fondu.

Hospodársky výsledok na akciu za roky 2013 a 2014 bol nasledujúci:

<i>Typ akcie</i>	<i>Zisk/strata na akciu v EUR</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Akcia v hodnote	14 836 eur	3 622
		421

2. Rezervy (r. 136 súvahy)

31. december 2014

Charakteristika rezervy	Stav k 1. 1. 2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2014
Zákonné krátkodobé rezervy (r.137)	24 578	26 765	21 969	2 608	26 765
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a s nimi súvisiace zákonné sociálne zabezpečenie	7 606	-	5 475	2 131	-
Rezerva na nevyfakturované dodávky z toho: nevyfakturované dodávky voči Slovenskej sporiteľni, a.s.	16 972	26 765	16 495	477	26 765
	1 204	1 018	1 204	-	1 018
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	77 959	69 879	77 959	-	69 879
z toho:					
Rezerva na mzdové odmeny	58 599	68 000	58 599	-	68 000
Rezerva na mzdové odmeny - príspevky	19 360	1 879	19 360	-	1 879
Spolu	102 537	96 644	99 928	2 608	96 644

Rezerva na nevyfakturované dodávky zahŕňa predovšetkým rezervu na služby audítora vo výške 10 000 eur a rezervu na sprostredkovateľskú províziu za predaj nehnuteľností. Uvedené rezervy sa zúčtujú do konca roku 2015.

31. december 2013

Charakteristika rezervy	Stav k 1. 1. 2013	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31. 12. 2013
Rezervy zákonné	22 752	24 289	22 267	196	24 578
Rezerva na nevyčerpané dovolenky a s nimi súvisiace zákonné sociálne zabezpečenie	11 415	7 317	10 930	196	7 606
Rezerva na nevyfakturované dodávky z toho: nevyfakturované dodávky voči Slovenskej sporiteľni, a.s.	6 337	11 972	6 337	-	11 972
	740	1 204	740	-	1 204
Rezerva na audit	5 000	5 000	5 000	-	5 000
Ostatné krátkodobé rezervy (r. 138)	8 181	77 959	8 181	-	77 959
z toho:					
Rezerva na mzdové odmeny	6 051	58 599	6 051	-	58 599
Rezerva na mzdové odmeny - príspevky	2 130	19 360	2 130	-	19 360
Spolu	30 933	102 248	30 448	196	102 537

Rezerva na nevyfakturované dodávky zahŕňa predovšetkým rezervu na IT služby podľa koncernovej zmluvy so Slovenskou sporiteľňou, a.s. za 4.Q/2013 vo výške 867 eur, rezervu na marketing vo výške 1 938 eur a rezervu na vyúčtovanie energií vo výške 5 000 eur. Uvedené rezervy sa zúčtujú do konca roku 2014.

3. Záväzky (r.122 súvahy)

3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny:

Položka	31. december 2014	31. december 2013
Záväzky z obchodného styku (r. 123)	22 880	181 655
Nevyfakturované dodávky (r. 123)	36 881	9 200
Záväzky voči zamestnancom (r. 131)	20 060	10 935
Záväzky zo sociálneho poistenia (r. 132)	8 581	6 782
Daňové záväzky a dotácie (r. 133)	47 821	2 710
Spolu	136 223	211 282

Spoločnosť k 31. decembru 2014 a 2013 neeviduje záväzky po splatnosti.

Ako záväzky z obchodného styku sú vykázané aj prijaté preddávky zinkasované od klientov na kúpu bytov a nebytových priestorov v projekte „Rezidencia Grunty – Líščie údolie“. Tieto sumy budú započítané voči cene bytov a nebytových priestorov pri ich predaji.

Nevyfakturované dodávky zahŕňajú predovšetkým sumu za služby podľa koncernovej zmluvy so Slovenskou sporiteľňou, a.s. za 4.Q/2014 vo výške 25 331 eur a sumu určenú na odstránenie reklamácií na stavbe Grunty. Nevyfakturované dodávky sa zúčtujú v priebehu roku 2015.

3.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	2014	2013
Závazky po lehote splatnosti	-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	136 223	211 282
Krátkodobé záväzky spolu	136 223	211 282
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 044	38
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	1 044	38

3.3. Závazky zo sociálneho fondu (r. 114 súvahy)

	2014	2013
Počiatkový stav	38	1 661
Tvorba celkom:	1 210	862
z nákladov	1 210	862
Čerpanie	204	2 485
Konečný zostatok	1 044	38

3.4. Závazky voči spriazneným osobám

Spoločnosť neevidovala k 31. decembru 2014 žiadne neuhradené záväzky voči spriazneným osobám. V roku 2013 spoločnosť evidovala neuhradené záväzky voči Slovenskej sporiteľni, a.s. vo výške 31 393 eur.

4. Časové rozlíšenie (r.141 súvahy)

Položka	Riadok	31. december 2014	31. december 2013
Výnosy budúcich období dlhodobé	144	-	-
z toho:		-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	145	2 500	2 500
z toho:		2 500	2 500
výnos za sprostredkovateľské služby		-	-
Spolu		2 500	2 500

V. VÝNOSY

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby za predaj tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 02 výkazu ziskov a strát)

Výrobok/tovar/služba	2014		2013	
	EUR	%	EUR	%
Predaj bytov/Grunty	3 847 667	93,80%	3 836 833	92,00%
Sprostredkovanie	254 513	6,20%	334 671	8,00%
Manipulačné poplatky	-	0,00%	-	0,00%
Dispozičné zmeny	-	0,00%	87	0,00%
Predaj celkom	4 102 180	100,00%	4 171 591	100,00%

Všetky výnosy boli realizované na území Slovenskej republiky. Výnosy zo sprostredkovania voči spriazneným osobám sú vo výške 71 935 eur (v roku 2013 vo výške 179 266 eur).

Položka	2014	2013
Tržby z predaja služieb	254 513	334 671
z toho: voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.	71 935	179 266

Tržby z predaja výrobkov	3 232 854	3 401 434
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	614 813	435 399
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	-	87
Čistý obrat celkom	4 102 180	4 171 591

1.2. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Položka	Riadok	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov	07	-	-
z toho:			
Aktivácia materiálu a tovaru		-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	09	-	1 980
z toho:			
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu:		-	-
<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>		-	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		-	-
<i>Zmluvné pokuty</i>		-	1 980
<i>Ostatné</i>		-	-
Finančné výnosy		708	223
kurzové zisky, z toho:	42	-	-
<i>kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		-	-
ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	39	708	223
<i>výnosové úroky</i>		708	223
<i>z toho: voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.</i>		708	223

VI. **NÁKLADY**

1. **Náklady z hospodárskej činnosti**

1.1. Náklady za služby poskytnuté audítorom, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné a mimoriadne náklady

Položka	Riadok	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14	341 565	384 463
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		10 000	10 000
<i>náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>		5 000	5 000
<i>iné uistovacie audítorské služby</i>		5 000	5 000
<i>súvisiace audítorské služby</i>		-	-
<i>daňové poradenstvo</i>		-	-
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		331 565	374 463
<i>opravy a údržba</i>		23 759	9 972
<i>cestovné</i>		9 181	8 001
<i>náklady na reprezentáciu</i>		1 565	908
<i>náklady na telefónne hovory</i>		3 529	3 686
<i>nájomné, z toho:</i>		12 814	10 550
<i>voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.</i>		12 418	9 705
<i>voči spriaznenej osobe Leasing Slovenskej sporiteľne, a.s.</i>		396	-
<i>ostatné služby na základe koncernovej zmluvy, z toho:</i>		105 983	106 866
<i>voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.</i>		105 983	106 866
<i>voči spriaznenej osobe Procurement Services GMBH</i>		-	-
<i>voči spriaznenej osobe Procurement Services SK</i>		-	-
<i>poštovné, z toho</i>		249	215
<i>voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.</i>		249	212
<i>náklady na vzdelávanie</i>		1 482	3 326
<i>inzercia, reklamné služby, z toho:</i>		23 811	77 812
<i>voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.</i>		115	115
<i>poplatky za sprostredkovanie</i>		-	-
<i>služby - projekt Grunty</i>		-	-
<i>Služby - pilotný projekt</i>		131 902	114 854
<i>náklady strážnej služby Grunty</i>		-	-
<i>náklady spojené so správou Gruntov</i>		11 635	40 584
<i>ostatné, z toho:</i>		5 655	(2 311)
<i>voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.</i>		111	(1 194)
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:		1 899 117	3 572 475
<i>náklady na predanú nehnuteľnosť</i>	11	734 535	621 707
<i>spotreba materiálu</i>	12	3 049	5 403
<i>tvorba/rozpustenie opravných položiek k zásobám</i>	13	(3 047 401)	(821 000)
<i>spotreba energie a ostatných neskladovaných dodávok</i>	12	11 667	21 677
<i>náklady na predané výrobky</i>	12	3 885 933	3 427 428
<i>osobné náklady</i>	15	291 058	294 570
<i>dane a poplatky</i>	20	6 382	7 657
<i>odpisy:</i>	21	3 577	4 168
<i>dlhodobého hmotného majetku</i>		3 369	3 543
<i>dlhodobého nehmotného majetku</i>		208	625
<i>ostatné náklady na hospodársku činnosť:</i>	26	10 317	10 866
<i>odpis pohľadávky</i>		1 154	-
Finančné náklady, z toho:		873	1 067
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	52	-	-
<i>kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		-	-
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		-	-
<i>nákladové úroky, z toho:</i>	49	-	-
<i>voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.</i>		-	-
<i>ostatné finančné náklady, z toho:</i>	54	873	1 067
<i>voči spriaznenej osobe Slovenská sporiteľňa, a.s.</i>		873	1 067

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2014 je 22 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Položka	2014	2013
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-	-
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	-	-
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	-	-
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	2 955 757	3 343 814
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	-	-

Odsúhlasenie dane z príjmov

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	1 861 333			215 788		
z toho:						
<i>teoretická daň</i>		409 493	22,00		49 631	23
Daňovo neuznané náklady	218 388	48 045	2,58	80 181	18 442	8,55
Výnosy nepodliehajúce dani	(3 128 252)	(688 215)	(36,97)	(830 797)	(191 083)	(88,55)
Vplyv nevykázananej odlož. daňovej pohľadávky	1 048 531	230 677	12,39	534 998	123 049	57,02
Iné*	13 685	3 011	0,16			
Spolu	13 685	3 011	-	170	39	-
Splatná daň z príjmov		3 011	-		39	-
Odložená daň z príjmov		-	-		-	-
Celková daň z príjmov		3 011	-		39	-

VIII. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Mzdy a odmeny (tantiémy) orgánov spoločnosti:

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov štatutárnych orgánov	
	2014	2013
Peňažné príjmy	165 780	108 876
Nepeňažné príjmy	465	370
Spolu	166 245	109 246

IX. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, zamestnanci a právnické osoby, ktoré sú so spoločnosťou prepojené prostredníctvom svojich členov dozornej rady (Leasing SLSP, a.s., LANED a.s., Factoring Slovenskej sporiteľne, a.s., Procurement Services SK, s.r.o.).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2014				
	Bankové účty	Pohľadávky	Náklady	Výnosy	Iné
Akcionári	7 405 437	8 977	127 819	71 935	-
Predstavenstvo	-	-	166 245	-	-
Iné spriaznené právnické osoby	-	-	396	-	-
Spolu	7 405 437	8 977	294 460	71 935	-

Spriaznené osoby	Zostatky a transakcie za rok končiaci sa 31. decembra 2013				
	Bankové účty	Závazky	Náklady	Výnosy	Iné
Akcionári	3 765 232	32 270	125 673	179 489	-
Predstavenstvo	-	-	108 876	-	-
Iné spriaznené právnické osoby	-	-	370	-	-
Spolu	3 765 232	32 270	226 190	179 489	-

Obchody s ovládajúcou spoločnosťou Slovenská sporiteľňa, a.s.:

- vedenie bežných účtov,
- služby podľa koncernovej zmluvy (právne, daňové poradenstvo, vedenie personálnej a mzdovej agendy),
- prenájom kancelárskych priestorov a kancelárskeho vybavenia,
- sprostredkovanie predaja a prenájmu bytov.

Obchody s inými spriaznenými právnickými osobami (Leasing Slovenskej sporiteľne, a.s.):

- operatívny leasing osobných automobilov.

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
Leasing Slovenskej sporiteľne, a.s	3	396	817

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
Slovenská sporiteľňa, a.s.	3	118 402	116 447

X. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

31. december 2014

Položka	Stav	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav
	k 1. 1. 2014				k 31. 12. 2014
Základné imanie	7 610 868	-	-	-	7 610 868
Ostatné kapitálové fondy	6 000 000	-	-	-	6 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	14 937	-	-	-	14 937
Zákonný rezervný fond	450 755	-	-	21 757	472 330
Neuhradená strata minulých rokov	(8 363 284)	-	-	194 174	(8 169 111)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	215 749	1 858 322	-	(215 749)	1 858 322

31. december 2014

Položka	Stav	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav
	k 1. 1. 2013				k 31. 12. 2013
Základné imanie	7 610 868	-	-	-	7 610 868
Ostatné kapitálové fondy	6 000 000	-	-	-	6 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	14 937	-	-	-	14 937
Zákonný rezervný fond	34 267	-	-	416 488	450 755

Neuhradená strata minulých rokov	(12 111 682)	-	-	3 748 396	(8 363 284)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 164 887	215 749	-	(4 164 887)	215 749

XI. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky sú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste“.

Peňažné ekvivalenty sú krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Položka	Účet	2014	2013
Ceniny	213	-	-
Účty v bankách	221	7 405 437	3 765 232
Spolu		7 405 437	3 765 232

Spoločnosť použila na vykazovanie peňažných tokov z prevádzkovej činnosti nepriamu metódu.

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 861 333	215 788
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	-3 044 312	-819 146
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	3 578	7 208
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-3 047 401	-821 000
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	219	-5 527
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-708	-223
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		396
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	4 825 488	3 409 029
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	284 966	-299 879
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-79 947	-340 227
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	4 620 468	4 049 135
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	3 642 508	2 805 671
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	708	223
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)		
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	3 643 216	2 805 894
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-3 011	-39
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	3 640 205	2 805 855
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		-3 039
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B.6.	papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru huteľného a nehmotného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)		-3 039

B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)		-3 039
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti		
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnutelného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti		
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	3 640 205	2 802 815
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	3 765 232	962 417
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	7 405 437	3 765 232
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	7 405 437	3 765 232

4. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Po dni, ku ktorému sa zostavuje riadna účtovná závierka, nenastali žiadne ďalšie podstatné zmeny a udalosti, o ktorých by bolo potrebné v zmysle príslušných opatrení o zostavení a obsahu riadnej účtovnej závierky informovať komentárom v týchto poznámkach.

V priebehu februára 2015 bude ukončená plánovaná zmena akcionárskej štruktúry bezprostredne konsolidujúcej spoločnosti – Slovenskej sporiteľne, a.s.. Novým vlastníkom 100% akcií Slovenskej sporiteľne, a.s. sa stane Erste Group Bank. Táto zmena nebude mať dopad na konsolidované IFRS výsledky Erste Group Bank a kapitálové požiadavky na Erste Group Bank. Nový akcionár nadobudne akcie Slovenskej sporiteľne, a.s. na vlastný účet a neexistuje u neho žiaden záväzok vykonávať akcionárske práva v prospech tretej osoby a nekoná v súlade s inými akcionármi Slovenskej sporiteľne, a.s. keďže Slovenská sporiteľňa, a.s. iných akcionárov nemá.

5. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2014

V účtovnom období roku 2014 vytvorila spoločnosť zisk v hodnote 1 858 321,73 EUR. Časť zisku vo výške 185 832,17 EUR sa použije na doplnenie rezervného fondu a zvyšná časť zisku vo výške 1 672 489,56 EUR bude použitá na umorenie strát predchádzajúcich období.

6. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

V nasledujúcom období Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne sústreďí svoju pozornosť a kapacity na rozvoj a zavedenie nového modelu spolupráce s materskou spoločnosťou v oblasti poskytovania služieb realitnej kancelárie v procese financovania bývania. Spoločnosť plánuje naďalej spolupracovať s odbornými útvarmi Slovenskej sporiteľne najmä v oblasti predaja objektov, ktoré sú vo vlastníctve banky. Popri tom bude vyvíjať snahu o dosiahnutie rastu objemu realitných obchodov v bratislavskom kraji v nadväznosti na sprostredkovanie úverov na bývanie a hľadať formy pre zintenzívnenie spolupráce a synergických efektov v rámci skupiny Slovenskej sporiteľne, a.s..

