

Výročná správa
Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a. s.
za rok 2015

Podľa §20 zákona č. 431/2002 Z.z.

<i>Obsah</i>	<i>strana</i>
1. Základné údaje o spoločnosti	3
2. Správa o stave podnikateľskej činnosti a finančnej situácii spoločnosti za rok 2015	3
3. Účtovná závierka.....	5
Súvaha	6
Výkaz ziskov a strát.....	8
Poznámky k účtovným výkazom za rok 2015	9
4. Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	14
5. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2015	14
6. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	14
7. Správa nezávislého audítora.....	15

1. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno:	Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a. s.
Sídlo:	Tomášikova 48, 832 10 Bratislava
Dátum vzniku spoločnosti:	13. januára 2007
Základné imanie:	7 610 868 EUR
Predstavenstvo:	Mgr. Andrea Trégerová, predseda JUDr. Zdenka Polednáková, člen
Dozorná rada:	Ing. Štefan Máj, predseda Mgr. Vladimír Krno, člen DR Mgr. Ing. Zdeněk Románek, člen DR (od 1.12.2015)

2. Správa o stave podnikateľskej činnosti a finančnej situácii spoločnosti za rok 2015

Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne vznikla v januári 2007 s cieľom rozšíriť služby finančnej skupiny Slovenskej sporiteľne a.s. o služby a aktivity na realitnom trhu SR.

Spoločnosť ponúka svojim klientom kompletné služby v oblasti realít a zabezpečuje servis pre klientov z radov developerov pri práci na projektoch v oblasti bytovej výstavby, ako aj z radov občanov predovšetkým klientov Slovenskej sporiteľne.

V septembri 2007 spoločnosť začala realizovať vlastný developerský projekt v oblasti bytovej výstavby okrem iného aj v snahe prispieť k podpore predaja úverových produktov Slovenskej sporiteľne a. s. zameraných na bývanie. Dňa 28. apríla 2010 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie a spoločnosť odovzdala prvé predané byty svojim majiteľom. Predaj bytov a nebytových priestorov v tomto projekte zabezpečuje spoločnosť výlučným spôsobom. Ku koncu roka 2015 boli predané všetky byty a nebytové priestory. Posledné dve garážové miesta sú v štádiu predaja.

Popri tejto aktivite sa Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne orientovala aj na rozvoj spolupráce so Slovenskou sporiteľňou a. s. pri predaji objektov v jej vlastníctve po celom Slovensku a podporu predaja bytových projektov financovaných Slovenskou sporiteľňou. Spolupráca s materskou bankou bola orientovaná predovšetkým na poskytovanie služieb s vyššou pridanou hodnotou pre klienta banky, ktorá zastrešuje prakticky celý proces od vyhľadávania bývania, cez financovanie až po majetkové vysporiadanie vlastníctva nového bytu.

V priebehu roka 2015 pokračovala spolupráca s materskou spoločnosťou v rámci projektu zameranom na pomoc klientom banky, ktorí "riešia svoje bývanie". S podporou Slovenskej sporiteľne bola postupne budovaná sieť maklérov pôsobiaca najmä v bratislavskom kraji. V rámci svojej realitnej činnosti sa orientovali najmä na poskytovanie služieb v oblasti sprostredkovania úverov na bývanie a s tým súvisiacich služieb, ktoré môžu byť spojené s produktmi banky a to všetko na jednom mieste a pod jednou značkou.

Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne prevádzkovala počas roka 2015 1 predajné miesto v Bratislave: v sídle spoločnosti na Tomášikovej 48. Prevádzka v priestoroch Rezidencie Grunty bola v začiatku roka 2015 zrušená a uvoľnené priestory predané. Z dôvodu dopredaja celého projektu stratila prevádzka priamo v rezidencii opodstatnenie.

Spoločnosť dokáže v súčasnej dobe naplniť všetky potreby klientov spojené s predajom, kúpou či prenájmom nehnuteľností, vyhľadávaním nehnuteľností podľa požiadaviek klienta, zabezpečovaním prevodov vlastníctva, sprostredkovaním financovania kúpy bytov. Vzhľadom na personálne kapacity a regionálnu pôsobnosť, spoločnosť poskytuje svoje služby predovšetkým klientom Bratislavského kraja a blízkeho okolia.

V septembri 2015 schválila dozorná rada spoločnosti v súlade s článkom 8, bod 5., písm. h) stanov spoločnosti kúpu portfólia operatívneho lízingu spoločnosti Leasing Slovenskej sporiteľne, a.s. Transakcia bola v súlade s postupnou reorganizáciou finančnej skupiny konsolidujúcej spoločnosti Slovenskej sporiteľne, a.s.. V tejto súvislosti bolo valným zhromaždením spoločnosti dňa 10.7.2015 schválené rozšírenie predmetu podnikania spoločnosti, tak aby služby operatívneho lízingu mohla spoločnosť kontinuálne poskytovať všetkým klientom na rovnakej kvalitatívnej úrovni.

Spoločnosť je členom Národnej asociácie realitných kancelárií a dbá o neustále zvyšovanie odbornosti svojich spolupracovníkov ich aktívnou účasťou na kurzoch a seminároch organizovaných asociáciou ako aj na zvyšovaní profesionality v rámci školiacich aktivít garantovaných materskou spoločnosťou Slovenskou sporiteľňou, a. s..

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 3 0 7 9 1 4	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
IČO 3 6 7 2 5 2 3 4	☒ riadna	☒ malá	Za obdobie od 0 1	2 0 1 5
SK NACE 6 8 . 3 1 . 0	mimoriadna	veľká	do 1 2	2 0 1 5
	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1	2 0 1 4
			do 1 2	2 0 1 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)

(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)

(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)

(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

R e a l i t n á s p o l o č n o s ť S l o v e n s k e j
s p o r i t e ľ n e , a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

T o m á š i k o v a

Číslo

4 8

PSČ

Obec

8 3 2 1 0 B r a t i s l a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0 /

Faxové číslo

0 /

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 9 . 0 2 . 2 0 1 5

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha k 31. decembru 2015

Súvaha Úč POD 1 - 01		2 0 2 2 3 0 7 9 1 4			3 6 7 2 5 5 2 3	
Označenie	STRANA AKTIV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	Brutto časť1	Korekcia časť2	Netto 2	Netto 3
	Spolu majetok r.02+r.33+r.74	01	8 136 650	422 118	7 713 432	8 023 767
A.	NEOBEŽNÝ MAJETOK r. 03+r.11+r.21	02	6 080 636	398 972	4 681 663	89 201
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r.04 až r.10)	03	24 228	24 228	0	0
A.I.1	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	24 228	24 228		
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019,01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r.12 až r.20)	11	5 056 406	374 743	4 681 663	89 201
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				13 284
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				85 917
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082,092A/	14	5 056 406	374 743	4 681 663	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029,02X,032) - /089,08X,092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/-097) +/-098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r.22 až r.32)	31	0	0	0	0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Požičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Požičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28				
8.	Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r.34+r.41+r.53+r.66+r.71	33	3 041 706	23 148	3 018 660	7 919 887
B.I.	Zásoby súčet (r.36 až r.40)	34	31 147	23 148	8 001	496 980
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121,122,12X) - /192,193,19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37	17 297	12 854	4 443	393 266
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	13 850	10 292	3 558	102 694
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r.42+r.46 až r.62)	41	0	0	0	0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r.43 až r.46)	42	0	0	0	0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločným členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložené daňové pohľadávky (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r.64 + r.68 až r.66)	63	1 068 276	0	1 068 276	18 470
B.III.1	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 65 až r. 67)	64	135 811	0	135 811	18 470
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	65				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	66				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	67	135 811		135 811	18 470
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	68				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	69				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	70				
5.	Pohľadávky voči spoločným členom a združeniu (354A,355A,358A,35XA,398A) - /391A/	71				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	72				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	73	917 452		917 452	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	74				
9.	Iné pohľadávky (335A,33XA,371A,374A,375A,378A) - /391A/	75	5 012		5 012	
B.IV	Krátkodobý finančný majetok súčet (r.67 až r.70)	76	0	0	0	0
B.IV.1	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				
B.V	Finančné účty r.72 + r.73	71	1 952 284	0	1 952 284	7 405 437
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 952 284		1 952 284	7 405 437
C	Časové rozlíšenie (r.75 až r.78)	74	13 209	0	13 209	4 669
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A,382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	13 209		13 209	4 669
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78				
	Kontrolné číslo (súčet riadkov 01 až 78)	888	32 664 802	1 888 472	30 976 330	32 108 829

Označenie	Súvaha Úč POD 1 - 01		Dič	2 0 2 2 3 0 7 9 1 4	ičO	3 6 7 2 5 5 2 3
	STRANA PASIV		číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b		c	4		5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r.80 + r.101 + r.141		79	7 713 432		8 023 767
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100		80	7 662 938		7 787 346
A.I.	Základné imanie súčet (r.82 až r.84)		81	7 610 868		7 610 868
A.I.1	Základné imanie (411 alebo +/- 491)		82	7 610 868		7 610 868
2.	Zmena základného imania +/- 419		83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/ - /353)		84			
A.II.	Emisné ážio (412)		85	0		0
A.III.	Ostatné kapitálové fondy		86	6 000 000		6 000 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r.88 + r.89		87	673 099		487 267
A.IV.1	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)		88	673 099		487 267
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)		89			
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r.91 + r.92		90	0		0
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)		91			
2.	Ostatné fondy (427, 42X)		92			
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)		93	0		0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)		94			
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)		95			
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)		96			
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r.98 + r.99		97	- 6 496 621		- 8 169 111
A.VII.1	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)		98			
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - / 429)		99	- 6 496 621		- 8 169 111
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)		100	- 224 408		1 868 322
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140		101	160 494		233 911
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)		102	0		1 044
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)		103	0		0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (321A, 475A, 476A)		104			
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)		105			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)		106			
2.	Čistá hodnota záväzkov (316A)		107			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)		108			
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)		109			
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)		110			
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)		111			
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)		112			
8.	Vydané dlhopisy (473A, / - /255A)		113			
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)		114			1 044
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)		115			
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)		116			
12.	Odložené daňové záväzky (481A)		117			
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120		118	0		0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)		119			
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)		120			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)		121	0		0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)		122	36 596		136 223
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)		123	33 600		59 761
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)		124			
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)		125			
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)		126	33 600		59 761
2.	Čistá hodnota záväzkov (316A)		127			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)		128			
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)		129			
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364,365,366,367,368,398A,478A,479A)		130			
6.	Záväzky voči zamestnancom (331,333,33X, 479A)		131	117		20 060
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)		132			8 581
8.	Daňové záväzky z dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)		133	2 879		47 821
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)		134			
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)		135			
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138		136	113 898		96 644
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)		137			26 765
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)		138	113 898		69 879
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)		139	0		0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, / - /265A)		140	0		0
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 146)		141	0		2 500
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)		142			
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)		143			
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)		144			
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)		145			2 500
	Kontrolné číslo (súčet riadkov 066 až 118)		999	25 111 736		24 283 967

Výkaz ziskov a strát končiaci sa 31. decembra 2015

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DČ	2 0 2 2 3 0 7 9 1 4	IČO	3 6 7 2 5 5 2 3
Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
I.	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 654 098	4 102 180	
II.	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 669 514	4 102 180	
III.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	142 794	614 813	
IV.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	607 656	3 232 854	
V.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	819 074	254 513	
VI.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06			
VII.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07			
VIII.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	84 572		
IX.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	15 418		
X.	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 890 780	2 240 682	
XI.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	205 983	734 535	
XII.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	871 390	3 900 649	
XIII.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 478 453	- 3 047 401	
XIV.	Služby (účtová skupina 51)	14	536 456	341 565	
XV.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	228 549	291 058	
XVI.	Mzdové náklady (521, 522)	16	185 298	234 923	
XVII.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17			
XVIII.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	40 664	36 634	
XIX.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 587	19 501	
XX.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	6 445	6 382	
XXI.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	382 830	3 577	
XXII.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	382 830	3 577	
XXIII.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23			
XXIV.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	66 026		
XXV.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25			
XXVI.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	71 554	10 317	
XXVII.	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 221 266	1 861 498	
XXVIII.	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	434 148	2 172 832	
XXIX.	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	786	708	
XXX.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30			
XXXI.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31			
XXXII.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32			
XXXIII.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33			
XXXIV.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34			
XXXV.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35			
XXXVI.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36			
XXXVII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37			
XXXVIII.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38			
XXXIX.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	786	708	
XL.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	786	708	
XLI.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41			
XLII.	Kurzové zisky (663)	42			
XLIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43			
XLIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44			
XLV.	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	904	873	
XLVI.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46			
XLVII.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47			
XLVIII.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48			
XLIX.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49			
L.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50			
LI.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51			
LII.	Kurzové straty (563)	52			
LIII.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53			
LIV.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	904	873	
LV.	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 118	- 165	
LVI.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 221 384	1 861 333	
LVII.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	3 024	3 011	
LVIII.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 024	3 011	
LIX.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59			
LV.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60			
LX.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 224 408	1 858 322	
LXI.	Kontrolné číslo (súčet riadkov 01 až 61)	62	9 163 249	24 846 251	

Poznámky k účtovným výkazom za rok 2015

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	– 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 – prenájom hnutelých vecí

Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. sa zaoberala v účtovnom období najmä predajom bytov a nebytových priestorov v projekte „Rezidencia Grunty – Líščie údolie“. Spoločnosť v októbri 2015 obstarala hnutelné predmety od spoločnosti v skupine Leasing Slovenskej sporiteľne, a.s., ktoré ďalej prenajíma formou operatívneho prenájmu.

2. Zamestnanci

	2015	2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	3	5
Stav zamestnancov, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	3	5
počet vedúcich zamestnancov	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 2015 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 2014

Účtovnú závierku spoločnosti Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. za rok 2014 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 18. júna 2015.

5. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda člen	Mgr. Andrea Trégerová (od 16.7.2009) JUDr. Zdenka Polednáková (od 19.3.2010)
Dozorná rada	člen člen člen	Ing. Štefan Máj (od 21.6.2010) Mgr. Vladimír Krno (od 25.7.2011) Mgr. Ing. Zdeněk Románek, MBA (od 10.12.2015)

6. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	v EUR	v %	v %
Služby SLSP, s.r.o.	7 610 868	100	100

Zmena akcionára nastala k 30.9.2016.

7. Konsolidovaná účtovná závierka

Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Služby SLSP, s.r.o. so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, ktorej materská spoločnosť je Slovenská sporiteľňa, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava.

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

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s. za rok končiaci sa 31. decembra 2015, 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 Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúsko je najvyššou konsolidujúcou jednotkou a zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Erste Group Bank AG za rok končiaci sa 31. decembra 2015 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 závierku 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 závierka za rok 2015 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 závierka.
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 závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky 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 závierka, ako aj na vykazovanú 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 závierke 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. Obstarávacía 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 4 výkazu ziskov a strát „Tržby z predaja vlastných výrobkov“.

- 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 vykázanou 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.

Dlhodobý hmotný majetok prenášaný formou lízingu (podľa leasingovej zmluvy účtovaný ako operatívny leasing) sa odpisuje nasledovným spôsobom:

OPERATÍVNY LEASING

Účtovné odpisy sú rovnomerné počas doby trvania zmluvy o operatívnom leasingu, vypočítané z obstarávacej hodnoty majetku zníženej o očakávanú predajnú cenu po ukončení operatívneho prenájmu.

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 2015 spoločnosť nemenila postupy účtovania.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Záväzky (r.122 súvahy)****1.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny:**

<i>Položka</i>	<i>31. december 2015</i>	<i>31. december 2014</i>
Záväzky z obchodného styku (r. 123)	21 977	22 880
Nevyfakturované dodávky (r. 123)	11 623	36 881
Záväzky voči zamestnancom (r. 131)	117	20 060
Záväzky zo sociálneho poistenia (r. 132)	-	8 581
Daňové záväzky a dotácie (r. 133)	2 879	47 821
Spolu	36 596	136 223

Spoločnosť k 31. decembru 2015 a 2014 neeviduje záväzky po splatnosti.

Nevyfakturované dodávky zahŕňajú predovšetkým sumu za služby servisu predmetov operatívneho leasingu vo výške 6 237 eur, za služby sprostredkovania predaja a prenájmu bytov a nebytových priestorov vo výške 1 880 eur, energetický audit 1 050 eur a ostatné nevymfakturované dodávky. Nevymfakturované dodávky sa zúčtujú v priebehu roku 2016.

1.2. Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Názov položky</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Záväzky po lehote splatnosti	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	36 596	136 223
Krátkodobé záväzky spolu	36 596	136 223
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	1 044
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	-	-
Dlhodobé záväzky spolu	-	1 044

1.3. Záväzky voči spriazneným osobám

Spoločnosť neevidovala k 31. decembru 2015 a 31. decembru 2014 žiadne neuhradené záväzky voči spriazneným osobám.

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

Mzdy a odmeny (tantiémy) orgánov spoločnosti:

<i>Druh príjmu, výhody</i>	<i>Hodnota príjmu, výhody súčasných členov štatutárnych orgánov</i>	
	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Peňažné príjmy	168 819	165 780
Nepeňažné príjmy	320	465
Spolu	169 139	166 245

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neeviduje žiadne iné aktíva a pasíva k 31.12.2015

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili údaje v nej.

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.

5. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2015

V účtovnom období roku 2015 dosiahla spoločnosť plánovanú stratu vo výške hodnote 224 408,- EUR. Vytvorená strata spoločnosti bude v plnej dosiahnutej výške zaúčtovaná na účet neuhradenej straty minulých rokov.

6. Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

V nasledujúcom období Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne sústreďí svoju pozornosť a kapacity na udržanie nastaveného modelu spolupráce s materskou spoločnosťou v oblasti poskytovania služieb realitnej kancelárie v procese financovania bývania. Poskytovanie služieb operatívneho lízingu spoločnosť nepovažuje z pohľadu rozvoja priorít pre budúce obdobie za svoje zaťažiskové aktivity. 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..

**Dodatok správy nezávislého audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5**

Akcionárovi spoločnosti Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2015, uvedenú vo výročnej správe Spoločnosti. K uvedenej účtovnej závierke sme dňa 30. marca 2016 vydali správu nezávislého audítora v nasledujúcom znení:

„Správa nezávislého audítora

Akcionárovi spoločnosti Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Realitná spoločnosť Slovenskej sporiteľne, a.s. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2015, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán Spoločnosti je zodpovedný za zostavenie a prezentáciu tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. 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 údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru k účinnosti interných kontrol Spoločnosti. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a primeraný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2015 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

30. marca 2016

Bratislava, Slovenská republika

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

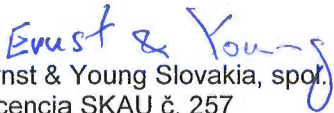
Ing. Tomáš Přeček
Licencia UDVA č. 1067

- II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán Spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe nášho overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že účtovné informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú získané z účtovnej závierky, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s touto účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 4 – 12 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2015. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z uvedenej účtovnej závierky a účtovných kníh Spoločnosti sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s účtovnou závierkou Spoločnosti k 31. decembru 2015, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

30. marca 2016
Bratislava, Slovenská republika


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


Ing. Tomáš Preček
Licencia UDVA č. 1067