

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Poznámka:

V poznámkach sa uvádzajú informácie ustanovené opatrením o obsahu poznámok k individuálnej účtovnej závierke, pre ktoré má účtovná jednotka obsahovú náplň. Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na individuálne účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v eurocentoch alebo celých eurách (pokiaľ nie je uvedené inak).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	OTP Real Slovensko, s.r.o. Tallerova 10, 811 02 Bratislava
Dátum založenia	25. augusta 2004
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	15. októbra 2004
Hospodárska činnosť	Uskutočnenie stavieb a ich zmien, správa nehnuteľností, realitná činnosť

2. Zamestnanci

Názov položky	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	5	8
z toho: vedúci zamestnanci	2	2

3. Neobmedzené ručenie

OTP Real Slovensko, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka spoločnosti OTP Real Slovensko, s.r.o. 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.

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

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2013

Účtovnú závierku spoločnosti OTP Real Slovensko, s.r.o., za rok 2013 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 17. marca 2014.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štat. orgán	Konateľ	Antal Tamás

7. Štruktúra spoločníkov a ich podiel na základnom imaní

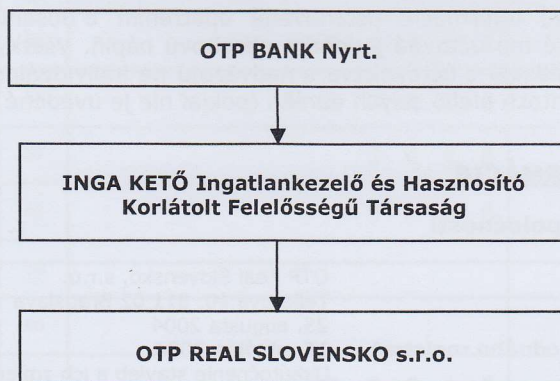
Spoločníci	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na základnom imaní v %
	v eurách	v %		
OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási				
Es Vagyonkezelő, Zrt.	995 818	27	27	-
INGA KETO Ingatlan kezelő és Hasznosító Kft.	2 323 574	60	60	-
BANK CENTER No. 1. Beruházási és Fejlesztési Kft.	497 909	13	13	-
Spolu	3 817 301	100	100	-

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť OTP REAL SLOVENSKO s.r.o. je dcérskou spoločnosťou INGA KETŐ Ingatlankezelő és Hasznosító Korilátolt Felelősségű Társaság so sídlom v Maďarskej republike, Nádor u. 16,1051 Budapest, ktorá má 60-percentný podiel na jej základnom imaní, ktorá je dcérskou spoločnosťou spoločnosti OTP Bank Nyrt.

	<i>Konečná materská spoločnosť</i>	<i>Priama materská spoločnosť</i>
Meno	OTP BANK Nyrt.	INGA KETŐ Ingatlankezelő és Hasznosító Korilátolt Felelősségű Társaság
Sídlo	Nádor utca 6 HU-1051 Budapest	Nádor u. 16, 1051 Budapest
Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky	Nádor utca 6 HU-1051 Budapest	

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 slovenskej meny, t. j. v eurách.
2. Účtovná závierka za rok 2014 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

Za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2014, spoločnosť vykázala stratu vo výške 439 tis. EUR. Činnosť spoločnosti závisí od pokračujúcej podpory jej spoločníkov a ostatných spriaznených strán. Manažment spoločnosti si nie je vedomý žiadnych plánov existujúcich spoločníkov a ostatných spriaznených strán o ukončení jej financovania prostredníctvom existujúcich dodávateľských úverov.

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 dlhobehkej pohľadávky a časť dlhobehého 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.

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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. 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.

10. 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 (prepravné a clo).
- b) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reprodukčnou obstarávacou cenou, ak sú vlastné náklady vyššie ako reprodukčná obstarávacia cena tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť. Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- c) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novo zisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- e) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- f) Zásoby obstarané kúpou:
 - Nakupovaný materiál – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO. Do vedľajších nákladov vstupuje clo, prepravné a provízie. Vedľajšie náklady sa rozvrhujú ako odchýlka podľa podielu súčtu stavu a prírastku odchýlky na súčte stavu a prírastku zásob.
 - Nakupovaný tovar – obstarávacou cenou. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda váženého aritmetického priemeru. Do vedľajších nákladov patrí prepravné, clo a provízie.
- g) Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:
 - Nedokončená výroba, polotovary a výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- h) Zásoby obstarané iným spôsobom – reprodukčnou obstarávacou cenou v prípade bezodplatného nadobudnutia zásob alebo zásob novo zistených pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- i) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

- Pri neúročených dlhodobých pohľadávkach a dlhodobých pôžičkách sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa upravuje hodnota tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.
- j) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- l) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- m) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- n) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia.
- o) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- p) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o dani z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pred zdanením pri sadzbe 22 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.
- q) 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 %.

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

- a) 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 vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na iné dlhodobé zamestnanecké požitky. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:
 - k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k novej realizovateľnej cene,
 - k zásobám bez obratu nad 360 dní vo výške 80 % podľa posúdenia ich využiteľnosti v spoločnosti alebo možného odpredaja,
 - k pohľadávkam pri ktorých je riziko, že nebudú uspokojené čiastočne alebo úplne spoločnosť vytvára opravné položky na základne individuálneho posúdenia.
 - Plán odpisov

Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje podľa plánu odpisov, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná sadzba odpisov</i>
Budovy a stavby	50 rokov	2,0 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,7 %
Dopravné prostriedky	4 roky	25,0 %
Inventár	6 rokov	16,7 %
Softvér	4 roky	25,0 %

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov.

12. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska (NBS) 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 a pri prevode peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene 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, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený ECB alebo NBS v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok****1.1. Pohyby na účtoch dlhodobého nehmotného majetku, oprávok, opravných položiek a zostatkovej hodnoty**

OTP Real Slovensko, s.r.o. má vo vlastníctve dlhodobý nehmotný majetok, ktorý bol v roku 2010 odpísaný na 100 %.

Poznámky ÚČ POD 3-01

IČO: 35 903 902

DIČ: 2021899132

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

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

31. december 2014

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie							
K 1. januára 2014	1 890 384	2 207 571	116 829	1 238	617 078	-	4 833 100
Prírastky	-	1	-	-	55 436	-	55 437
Úbytky	(1 633 060)	(182 828)	(20 568)	-	(506 502)	-	(2 342 958)
Presuny	-	-	433	-	(433)	-	-
K 31. decembru 2014	257 324	2 024 744	96 694	1 238	165 579	-	2 545 579
Oprávky							
K 1. januára 2014	-	-	106 294	1 238	-	-	107 532
Prírastky	-	-	4 933	-	-	-	4 933
Úbytky	-	-	(20 568)	-	-	-	(20 568)
K 31. decembru 2014	-	-	90 659	1 238	-	-	91 897
Opravná položka							
K 1. januára 2014	-	235 000	-	-	-	-	235 000
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	(35 000)	-	-	-	-	(35 000)
K 31. decembru 2014	-	200 000	-	-	-	-	200 000
Zostatková hodnota							
K 1. januára 2014	1 890 384	1 972 571	10 535	-	617 078	-	4 490 568
K 31. decembru 2014	257 324	1 824 744	6 035	-	165 579	-	2 253 682

Poznámky Úč POD 3-01

IČO: 35 903 902

DIČ: 2021899132

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2013

	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci	Ostatný DDM	Obstarávaný DDM	Poskytnuté preddavky	Celkom
Prvotné ocenenie							
K 1. januára 2013	1 848 021	1 916 435	116 829	1 238	1 220 356	-	5 102 879
Prírastky	-	-	-	-	457 021	108 750	565 771
Úbytky	(66 387)	(769 164)	-	-	-	-	(835 550)
Presuny	108 750	1 060 299	-	-	(1 060 299)	(108 750)	-
K 31. decembru 2013	1 890 384	2 207 571	116 829	1 238	617 078	-	4 833 100
Oprávký							
K 1. januára 2013	-	-	100 305	1 238	-	-	101 543
Prírastky	-	-	5 989	-	-	-	5 989
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	106 294	1 238	-	-	107 532
Opravná položka							
K 1. januára 2013	-	44 289	-	-	-	-	44 289
Prírastky	-	200 000	-	-	-	-	200 000
Úbytky	-	(9 289)	-	-	-	-	(9 289)
K 31. decembru 2013	-	235 000	-	-	-	-	235 000
Zostatková hodnota							
K 1. januára 2013	1 848 021	1 872 146	16 525	-	1 220 356	-	4 957 048
K 31. decembru 2013	1 890 384	1 972 571	10 535	-	617 078	-	4 490 568

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

1.3. Realitné projekty

Dlhodobý hmotný majetok zahŕňa realitné projekty v celkovej brutto výške 2 447 tis. EUR k 31. decembru 2014. Tieto projekty zahŕňajú dokončené stavby – obytné budovy vrátane parkovísk, rozostavané stavby a stavby v štádiu vydaného stavebného povolenia. Spoločnosť k 31. decembru 2014 vytvorila opravné položky k realitným projektom v celkovej výške 200 tis. EUR.

Projekt	Pozemok	Stavba	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Spolu
Banská Bystrica	58 068	1 250 017	-	1 308 085
DS I. etapa	78	1 315	-	1 393
DS II. etapa	8 643	71 509	-	80 152
DS III. etapa	75 892	701 903	-	777 795
DS IV. etapa	114 643	-	163 588	278 231
BA Dúbravka	-	-	-	-
Ružomberok	-	-	1 991	1 991
	257 324	2 024 744	165 579	2 447 647

Hotové bytové domy tvoria stavby:

DS-I. etapa, kde nie je zatiaľ predané 1 parkovacie miesta (P1)

DS-II. etapa, kde nie je predaná posledná bytová jednotka (B23), 1 garáž G3

DS-III. Etapa - kde nie je predaných 14 bytových jednotiek, 5 ks garáží a 9 ks parkovacích miest.

Polyfunkčný objekt Banská Bystrica, nie je predaných 9 bytových jednotiek, 1 ks obchodné priestory, 7 ks skladovacích priestorov, 2 ks garáží, 7 ks podzemných a 6 ks nadzemných parkovacích miest.

Rozostavané stavby

DS- IV. etapa, stavba je zakonzervovaná v štádiu základovej dosky. Výstavba sa bude realizovať, keď DS III etapa bude predaná na 60 %.

Celková hodnota rozostavaného objektu vrátane pozemku je 278 320 EUR.

1.4. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Predmet poistenia	Druh poistenia	Výška poistenia 2014	Výška poistenia 2013	Názov a sídlo poisťovne
Osobné automobily	Havarijné a zákonné p.	867	2 644	Groupama p. Bratislava
Osobné automobily	Havarijné a zákonné p.	672	-	Allianz p. Bratislava

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Dlhodobý finančný majetok

2.1. Pohyby na účtoch dlhodobého finančného majetku

31. december 2014

	Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidova- nom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2014	33	-	-	-	-	-	-	-	33
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	33	-	-	-	-	-	-	-	33
Opravná položka									
K 1. januára 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota									
K 1. januára 2014	33	-	-	-	-	-	-	-	33
K 31. decembru 2014	33	-	-	-	-	-	-	-	33

Poznámky ÚČ POD 3-01

IČO: 35 903 902

DIČ: 2021899132

OTP Real Slovensko, s.r.o.
 Poznámky individuálnej účtovnej závierky
 Zostavenej k 31. decembru 2014
 (údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

31. december 2013

	Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidova- nom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	Celkom
Prvotné ocenenie									
K 1. januára 2013	33	-	-	-	-	-	-	-	33
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Presuny	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	33	-	-	-	-	-	-	-	33
Opravná položka									
K 1. januára 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prírastky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K 31. decembru 2013	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Účtovná hodnota									
K 1. januára 2013	33	-	-	-	-	-	-	-	33
K 31. decembru 2013	33	-	-	-	-	-	-	-	33

2.2. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti	Podiel na ZI %	Hlasovacie práva %	Hodnota vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
Dcérske účtovné jednotky	81	81	(11 974 210)	31 941	33
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom	-	-	-	-	-
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	-	-	-	-	-
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu	81	81	(11 974 210)	31 941	33

Podiel na základnom imaní v dcérskej spoločnosti sa oceňuje v obstarávacej cene upravenej o preceňovací rozdiel spolu vo výške (26 854) EUR. Táto opravná položka bola odhadnutá na základe výšky podielu na skutočnom vlastnom imaní.

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

Ocenenie metódou vlastného imania:

	2014	2013
Stav k 1. januáru	(26 854)	(26 854)
Prírastok podielov v obstarávacej cene	-	-
Zmena z precenenia účtovaná do vlastného imania	-	-
Úbytok podielov v ocenení podľa metódy vlastného imania	-	-
Stav k 31. decembru	(26 854)	(26 854)

3. Pohľadávky

3.1. Veková štruktúra pohľadávok

31. december 2014

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Daňové pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	430 817	885	431 702
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-
Sociálne poistenie	116	-	116
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	531	-	531
Spolu krátkodobé pohľadávky	431 464	885	432 349

31. december 2013

Položka	Splatnosť		Celkom
	v lehote splatnosti	po lehote splatnosti	
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	-	-	-
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-
Daňové pohľadávky	-	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-	-
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	27 195	1 634	28 829
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	-	-	-
Sociálne poistenie	-	-	-
Daňové pohľadávky a dotácie	-	-	-
Iné pohľadávky	531	-	531
Spolu krátkodobé pohľadávky	27 726	1 634	29 360

Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.2. Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Položka	2014	2013
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky po lehote splatnosti	885	1 634
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	431 464	27 726
Spolu krátkodobé pohľadávky	432 349	29 360
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	-	-
Spolu dlhodobé pohľadávky	-	-

3.3. Opravné položky k pohľadávkam

Položky súvahy, ku ktorým sú tvorené opravné položky:

Položka	Stav k 1. 1. 2014	Tvorba	Zúčtovanie z dôvodu zániku opodstat- nenosti	Zúčtovanie z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31. 12. 2013
Pohľadávky z obchodného styku	308	19	105	190	32
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	-	-	-	-	-
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	-	-	-	-	-
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	-	-	-	-	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-	-
Spolu	308	19	105	190	32

Spoločnosť tvorila opravné položky k pohľadávkam, ktoré sú po splatnosti viac ako 1 rok.

Sumarizácia tvorba OP k 31. decembru 2014 – 19 EUR

Z toho – daňovo neuznané – 0 EUR

Sumarizácia odpis pohľadávok k 31. decembru 2014 – 295 EUR

Pohľadávky - Annamária Papp Ágh FA 110100118 bola odpísaná vo výške 127 EUR a František Kováč FA110100114 odpísaná vo výške 63.

Zrušenie OP k pohľadávke Consonantia vo výške 92 EUR a Vojtech Csiba vo výške 13 EUR, ktorá bola vytvorená v roku 2013, z dôvodu dobropisovania v roku 2014.

4. Finančné účty

4.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Položka	2014	2013
Peňažné prostriedky		
Pokladnica, ceniny	214	160
Bankové účty bežné	368 026	1 030 974
Bankové účty zahraničné	7	2
Termínované vklady	1 600 000	-
Spolu	1 968 247	1 031 136

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

5. Časové rozlíšenie

<i>Položka</i>	<i>31. december 2014</i>	<i>31. december 2013</i>
Náklady budúcich období dlhodobé	-	-
Náklady budúcich období krátkodobé	2 486	2 281
Príjmy budúcich období dlhodobé	-	-
Príjmy budúcich období krátkodobé	-	-
Spolu	2 486	2 281

5.1. Odložená daňová pohľadávka

<i>Položka</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	1 447	1 115
<i>zdaniteľné</i>	-	-
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou:		
<i>odpočítateľné</i>	-	-
<i>zdaniteľné</i>	-	2 072
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	754 152	926 472
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	-	-
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	22
Odložená daňová pohľadávka	165 913	203 613
Uplatnená daňová pohľadávka:		
<i>zaúčtovaná ako zníženie nákladov</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-
Odložený daňový záväzok	-	-
Zmena odloženého daňového záväzku:		
<i>zaúčtovaná ako náklad</i>	-	-
<i>zaúčtovaná do vlastného imania</i>	-	-

Podľa paragrafu 30, ods. 2) zákona o dani z príjmu je možné preniesť neuplatnené neumorené daňové straty do budúcnosti. Spoločnosť má odloženú daňovú pohľadávku najmä z dosiahnutých daňových strát. Spoločnosť sa z dôvodu vysokej daňovej straty rozhodla o neúčtovaní odloženej daňovej pohľadávky z dôvodu opatrnosti.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. Vlastné imanie****1.1. Informácie o vlastnom imaní**

Základné imanie pozostáva z upísaných a splatených vkladov spoločníkov.

1.2. Rozdelenie účtovného zisku alebo vyrovnanie straty za rok 2013

<i>Položka</i>	<i>2013</i>
Účtovná strata	313 056
Vysporiadanie účtovnej straty	2014
Zo zákonného rezervného fondu	-
Zo štatutárnych a ostatných fondov	-
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-
Úhrada straty spoločníkmi	-
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	313 056
Iné	-
Spolu	313 056

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

2. Rezervy2.1. Zákonné a ostatné rezervy

31. december 2014

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	207 509	128 476	111 917	54 803	169 264
<i>z toho:</i>					
<i>rezerva na audit</i>	9 600	9 663	9 600	-	9 663
<i>rezervy na dovolenky a odvody</i>	4 167	4 565	3 029	-	5 703
<i>rezervy na služby</i>	5 074	3 248	8 322	-	-
<i>ostatné rezervy</i>	188 668	111 000	90 967	54 803	153 898
<i>rezerva na správu</i>	-	-	-	-	-

Vytvorené ostatné krátkodobé rezervy v roku 2014 budú čerpané do 31. decembra 2015.

Ostatné rezervy – rezerva na nevyfakturované stavebné práce na stavbe – DS 3 etapa, Rimavská Sobota, Galanta, Senica.

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Tvorba</i>	<i>Použitie</i>	<i>Zrušenie</i>	<i>Stav k 31. 12. 2013</i>
Dlhodobé rezervy					
Dlhodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné dlhodobé rezervy	-	-	-	-	-
Krátkodobé rezervy					
Krátkodobé zákonné rezervy	-	-	-	-	-
Ostatné krátkodobé rezervy	127 114	207 105	126 710	-	207 509
<i>z toho:</i>					
<i>rezerva na audit</i>	9 597	9 600	9 597	-	9 600
<i>rezervy na dovolenky a odvody</i>	8 048	4 167	8 048	-	4 167
<i>rezervy na služby</i>	6 929	5 074	6 929	-	5 074
<i>ostatné rezervy</i>	102 189	188 264	101 785	-	188 668
<i>rezerva na správu</i>	351	-	351	-	-

3. Záväzky3.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

<i>Položka</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2014</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2013</i>
Dlhodobé záväzky:		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	-	-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 062	879
Spolu dlhodobé záväzky	1 062	879
Krátkodobé záväzky:		
Záväzky po lehote splatnosti	20 393	92 583
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	126 465	308 186
Spolu krátkodobé záväzky	146 858	400 769

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

3.2. Závazky zo sociálneho fondu

	2014	2013
Začiatkový stav sociálneho fondu	879	475
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	564	907
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	-	-
Ostatná tvorba sociálneho fondu	-	-
Tvorba sociálneho fondu celkom	564	907
Čerpanie sociálneho fondu	(381)	(503)
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 062	879

4. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Spoločnosť neviduje pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci.

5. Bankové úvery

Položka	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31. decembru 2013
Dlhodobé bankové úvery				-	-
Krátkodobé bankové úvery					
MagyarTakarékszövetkezeti Bank, Rt Budapest	EUR	3 mes. EURIBOR + 4,5 %	31. 12. 2015	1 184 906	1 350 623

Spoločnosť má uzatvorenú zmluvu – revolvingový úver – MagyarTakarékszövetkezeti Bank, Rt, Budapest na financovanie výstavby bytov. V roku 2010 došlo dodatkom zo dňa 10. marca 2010 k navýšeniu úverového rámcu z 300,0 mil. HUF na 1,0 mld. HUF. Úver je čerpaný v eurách na výstavbu polyfunkčného objektu v Banskej Bystrici, Horná Strieborná ul. Ide o výstavbu 20BJ a 7 obchodných priestorov. Úver je plnej výške zaručený vlastníkami OTP Real Slovensko, s.r.o. peňažnou zárukou vo výške 350,0 mil. HUF každým akcionárom notárskou zápisnicou. Revolvingový úver bol dodatkom č. 2. dňom 19. december 2012 znova navýšený o 510 000 000 HUF. Úver bol splatný 31. decembra 2012. A týmto dodatkom, bol predĺžený aj dátum splatenia na 31. decembra 2013, následne bol v roku 2014 podpísaný dodatok, ktorým bola splatnosť úveru predĺžená na 31. decembra 2014. V roku 2014 bola predĺžená splatnosť do 31. decembra 2015.

Počiatočný stav úverového účtu k 1. januáru 2014 je 1 350 623 EUR a k 31. decembru 2014 je stav úverového účtu 1 184 906 EUR. V roku 2014 spoločnosť zaplatila úroky z úveru vo výške 60 721 EUR a bankové poplatky za vedenie úverového účtu vo výške 6 565 EUR.

Nakoľko úver bol čerpaný na výstavbu polyfunkčného objektu v Banskej Bystrici, postupné splatenie úveru je pri predaji jednotlivých bytov a nebytových priestorov v polyfunkčnom objekte. Z finančných prostriedkov, ktoré príjme OTP Real Slovensko, s.r.o., pri predaji bytov a nebytových častí, 60 % sa použije na splatenie časti úveru.

Úroková sadzba je stanovená vo výške 3 mesačný EURIBOR + 4,5 % marža.

6. Časové rozlíšenie

Položka	Riadok	31. december 2014	31. december 2013
Výdavky budúcich období dlhodobé	122	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé	123	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé	124	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé	125	-	-
Spolu	121	-	-

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavené k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

V. VÝNOSY**1. Výnosy z hospodárskej činnosti****1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných oblastí odbytu:

Oblasť odbytu	Sprostredkovateľská činnosť a predaj nehnuteľností	
	2014	2013
Slovensko:		
Predaj tovaru	50	-
Predaj služieb	1 257 940	1 731 189
Spolu	1 257 990	1 731 189

Čistý obrat podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákon

Položka	31. december 2014	31. december 2013
Tržby z predaja vlastné výrobky a služieb	1 257 940	1 731 189
Tržby za tovar	50	-
Výnosy zo zákazky	-	-
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	2 004 607	825 285
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	85	816
Čistý obrat celkom	3 262 682	2 557 290

1.2. Zmena stavu vnútroorganizačných zásob

Spoločnosť na uvedenej účtovnej skupine účtuje zmenu stavu nedokončenej výroby – pobočky OTP Banka Slovensko, a.s.

1.3. Výnosy pri aktivácii nákladov a výnosy z hospodárskej, finančné výnosy a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu

Položka	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov	-	-
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti	85	816
z toho:		
banková záruka	-	-
ostatné výnosy – náhrada škôd	-	-
ostatné výnosy	85	816
Finančné výnosy	4 635	3 225
Kurzové zisky, z toho:	-	2
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
kreditné úroky	4 635	3 223
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	-	-
finančné výnosy na účte Takarekbank	-	-
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-
z toho:		
náhrady na škody	-	-

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VI. NÁKLADY**1. Náklady z hospodárskej činnosti****1.1. Náklady za služby, ostatné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu**

Položka	2014	2013
Náklady za poskytnuté služby	1 234 397	1 511 908
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	16 000	16 000
náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	16 000	16 000
iné uistovacie audítorské služby	-	-
súvisiace audítorské služby	-	-
daňové poradenstvo	-	-
Ostatné, z toho:	1 218 397	1 495 908
opravy a údržby pre OTP Buildings	7 554	37 373
služby OTP Buildings	6 588	35 675
služby OTP Banka Slovensko	1 130 440	1 322 166
reklamná činnosť	6 128	4 443
výkon správy BB obytný dom	3 283	7 452
účtovnícke služby	14 820	16 566
ostatné služby spolu	49 584	72 233
Ostatné významné položky nákladov	2 377 731	1 238 109
z toho:		
opravné položky k pohľadávkam	(86)	(8 685)
odpisy	4 933	5 989
mzdové náklady a sociálne náklady	133 369	211 957
predaj bytov	2 259 842	835 551
odstupné – zamestnanci	-	2 586
opravné položky k DHM	(35 000)	190 711
zostatková cena odpísaného majetku	-	-
ostatné náklady	14 673	-
Ostatné významné položky nákladov	20 628	21 983
z toho:		
dane a poplatky	19 882	4 493
ostatné náklady – pokuty a penále	699	16 074
ostatné náklady z hospodárskej činnosti	47	1 416
Finančné náklady:	69 489	82 523
nákladové úroky	60 721	69 578
ostatné významné položky finančných nákladov	8 754	12 917
kurzová strata	14	28
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu	-	-

Nákladové úroky sú úroky z kontokorentného úveru.

Ostatné položky finančných nákladov tvoria hlavne poplatky z revolvingového úveru, poisťné a bankové poplatky za vedenie účtov v OTP Banka Slovensko.

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

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

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb vo výške 22 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2014.

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	1 364 777	926 472
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

Položka	2014	2013
Splatná daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	3 686	76
z mimoriadnej činnosti	-	-
Odložená daň z príjmov:		
z bežnej činnosti	-	-
z mimoriadnej činnosti	-	-
Daň z príjmov celkom	3 686	76

	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	(434 929)		22	(313 056)		23
z toho:						
teoretická daň		(95 684)	22		(72 003)	23
Daňovo neuznané náklady	2 719	598	22	204 428	47 019	23
Výnosy nepodliehajúce dani	(6 095)	(1 341)	22	(13 620)	(3 133)	23
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	438 305	96 427	22	122 578	28 193	23
Umorenie daňovej straty	-	-	-	-	-	-
Zmena sadzby dane	-	-	-	-	-	-
Iné (daňová licencia, zrážková daň)	-	3 686	22	-	-	-
Spolu	-	3 686	22	330	76	23
Splatná daň z príjmov		3 686	22		76	23
Odložená daň z príjmov		-	-		-	23
Celková daň z príjmov		3 686	22		76	23

V roku 2014 nebola zaúčtovaná odložená daňová pohľadávka týkajúca sa súčasného účtovného obdobia.

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

VIII. SPRIAZNENÉ OSOBY

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k obchodom s aktívami a pasívami sa nachádza v jednotlivých častiach poznámok. Zhrnutie výsledkových obchodov je uvedené nižšie:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
OTP Banka Slovensko a.s.	03	1 232 826	1 450 431

Dcérska účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2014	2013
OTP Buildings s.r.o.	03	21 147	321 047
OTP Buildings s.r.o.	02	47 060	-

Kód druhu obchodu:

01 - kúpa, 02 - predaj, 03 - poskytnutie služby, 04 - obchodné zastúpenie, 05 - licencia, 06 - transfer, 07 - know-how, 08 - úver, pôžička, 09 - výpomoc, 10 - záruka, 11 - iný obchod

IX. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

X. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Zmeny vo vlastnom imaní sú spôsobené hlavne vykázanými stratami spoločnosti za posledné roky.

31. december 2014

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2014</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2014</i>
Vlastné imanie celkom	3 593 290	-	-	-	3 154 675
Základné imanie zapísané v OR (411)	3 817 301	-	-	-	3 817 301
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté v HV	(26 854)	-	-	-	(26 854)
Zákonný rezervný fond – zo zisku 421	71 207	-	-	-	71 207
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 352 940	-	-	-	1 352 940
Neuhradená strata minulých rokov	(1 308 248)	-	-	(313 056)	(1 621 304)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(313 056)	(438 615)	-	313 056	(438 615)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

31. december 2013

<i>Položka</i>	<i>Stav k 1. 1. 2013</i>	<i>Prírastky</i>	<i>Úbytky</i>	<i>Presuny</i>	<i>Stav k 31. 12. 2013</i>
Vlastné imanie celkom	3 906 346	-	-	-	3 593 290
Základné imanie zapísané v OR (411)	3 817 301	-	-	-	3 817 301
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Emisné ážio	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté v HV	(26 854)	-	-	-	(26 854)
Zákonný rezervný fond – zo zisku 421	71 207	-	-	-	71 207
Nedeliteľný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 352 940	-	-	-	1 352 940
Neuhradená strata minulých rokov	(877 510)	-	-	(430 738)	(1 308 248)
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	(430 738)	(313 056)	-	430 738	(313 056)
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Ostatné položky vlastného imania	-	-	-	-	-
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa	-	-	-	-	-

OTP Real Slovensko, s.r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky

Zostavenej k 31. decembru 2014

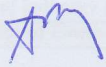

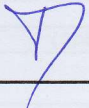
(údaje v tabuľkách sú uvedené v celých eurách, ak nie je uvedené inak)

XI. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

Prílohy:

Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Zostavené dňa: 13.03.2015	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 
Schválené dňa:			

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/	(434 929)	(312 980)
A.1.	Nepenažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z	242 719	345 456
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	4 933	5 989
	Zmena stavu rezerv (+/-)	(38 245)	80 395
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(35 086)	182 026
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	(205)	425
	Úroky účtované do nákladov (+)	60 721	69 578
	Úroky účtované do výnosov (-)	(4 634)	(3 223)
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	255 235	10 266
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	(659 787)	192 289
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	(403 178)	(228 955)
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(256 609)	421 244
	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.)	(851 997)	224 765
	Prijaté úroky (+)	4 634	3 223
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(60 721)	(69 578)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(806)	(76)
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	(908 890)	158 334
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	54 171	(565 771)
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	1 957 547	825 285
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	2 011 718	259 514
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-	-
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	(165 717)	(278 945)
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(165 717)	(278 945)
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(165 717)	(278 945)
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	937 111	138 903
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1 031 136	892 233
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením	1 968 247	1 031 136
G.	Kurzové rozdiely vycislené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dnu, ku ktorému sa	-	-
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o	1 968 247	1 031 136