

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2013v ☐ - eurocentoch☒ - celých eurách *)

Za obdobie od

mesiac
01rok
2013

do

mesiac
12rok
2013

Bezprostredne predchádz. obdobie od

01

2012

do

12

2012

Dátum vzniku účtovnej jednotky

20 03 2000

Účtovná závierka

*)
☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)
☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

35784351

DIČ

2021528256

Kód SK NACE

68 31 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

AGORIA PROJEKT, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Panská

Číslo

14

PSČ

81101

Názov obce

Bratislava

Číslo telefónu

0 /

Číslo faxu

0 /

E-mailová adresa

Zostavené dňa:
23.06.2014

Schválené dňa:

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:Podpisový záznam
osoby zodpovednej za
zostavenie účtovnej
závierky:Podpisový záznam člena
štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky alebo
fyzickej osoby, ktorá je
účtovnou jednotkou:*) Vyznačuje sa ☒

Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v celých eurách (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	AGORIA PROJEKT, s.r.o. Panská 14, 811 01 Bratislava
Dátum založenia	08.12.1999
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	20.03.2000 Zapísaná Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd. Sro, vložka číslo: 21356/B
Hospodárska činnosť	- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností - realitná kancelária - sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti - kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti - prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb - obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností - inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve - podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti - organizačné a ekonomické poradenstvo - poradenská činnosť v stavebníctve v rozsahu voľnej živnosti - reklamná a propagačná činnosť - preklady a tlmočenie z/do jazyka nemeckého - preklady a tlmočenie z/do jazyka anglického - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

2. Zamestnanci

Spoločnosť AGORIA PROJEKT, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) v roku 2013 ani v roku 2012 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

4. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2012 bol preúčtovaný na účet neuhradených strát minulých rokov.

6. Členovia orgánov spoločnosti

Orgán a	Funkcia b	Meno c
Štatutárny orgán	konateľ	Akad.mal. Milan Nemec od: 14.04.2006
	konateľ	MMag. Christian Rimpf od: 14.04.2006
	konateľ	Mag. Klaus Riederer od:14.04.2006
	konateľ	Ing. Gerhard Plaschko od: 14.04.2006

7. Štruktúra spoločníkov a akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti do 31.12.2013 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Spoločník, akcionár a	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v % d	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % e
	absolútne b	v % c		
Mag. Klaus Riederer	1 195	1	1	-
Josefa Riederer	1 195	1	1	-
MMag. Christian Rimpf	1 195	1	1	-
Barbara Rimpf	1 195	1	1	-
Real Holding GmbH	88 164	66	66	-
CityPro INVEST, s.r.o.	39 833	30	30	-
Spolu	132 777	100	100	-

Podiel spoločníkov na ostatných položkách vlastného imania je totožný s podielom na základnom imaní.

8. Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť AGORIA PROJEKT s.r.o. je dcérskou spoločnosťou spoločnosti Real Holding GmbH so sídlom A-4052 Anselden, Haider str. 23, Rakúska republika, ktorá má 66,4-percentný podiel na jej základnom imaní.

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Real Holding GmbH, A-4052 Anselden, Haider str. 23, Rakúska republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

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 2013 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
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. Zostatky účtov, ktoré vykazuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.

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.
- b) Pohľadávky:
 - pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- c) Krátkodobý finančný majetok – peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.
- d) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou.
- e) Záväzky:
 - pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- f) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- g) 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.

- h) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatné dane z príjmov určujú z účtovného zisku pri sadzbe 23 % po úpravách o niektoré položky na daňové účely.

11. 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. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
- Plán odpisov

Dlhodobý hmotný 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. Pozemky sa neodpisujú. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia do používania.

Priemerné životnosti podľa plánu odpisov sú:

Druh majetku a	Životnosť b	Ročná sadzba odpisov c
Budovy a stavby	20 rokov	5,0 %

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

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

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

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 206 981	6 356 796	0	0	0	0	70 860	0	8 634 637
Prírastky	0	0	0	0	0	0	17 706	0	17 706
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	2 206 981	6 356 796	0	0	0	0	88 566	0	8 652 343
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	1 305 184	0	0	0	0	0	0	1 305 184
Prírastky	0	317 840	0	0	0	0	0	0	317 840
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	1 623 024	0	0	0	0	0	0	1 623 024
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 206 981	5 051 612	0	0	0	0	70 860	0	7 329 453
Stav na konci účtovného obdobia	2 206 981	4 733 772	0	0	0	0	88 566	0	7 029 319

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 206 981	6 043 870	0	0	0	0	64 605	0	8 628 382
Prírastky		0	0	0	0	0	0	6 255	0	6 255
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny		0	312 926	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		2 206 981	6 356 796	0	0	0	0	70 860	0	8 634 637
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	987 344	0	0	0	0	0	0	987 344
Prírastky		0	317 840	0	0	0	0	0	0	317 840
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	1 305 184	0	0	0	0	0	0	1 305 184
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 206 981	5 369 452	0	0	0	0	64 605	0	7 641 038
Stav na konci účtovného obdobia		2 206 981	5 051 612	0	0	0	0	70 860	0	7 329 453

2. Pohľadávky (r. 038 a 046 súvahy)

2.1. Členenie pohľadávok celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	3 016	0	3 016
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 016	0	3 016

Daňová pohľadávka predstavuje pohľadávku z titulu nadmerného odpočtu DPH.

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	1 914	0	1 914
Iné pohľadávky	15 824	0	15 824
Krátkodobé pohľadávky spolu	17 738	0	17 738

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	3 016	17 738
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 016	17 738
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

3. Finančné účty (r. 055 súvahy)

3.1. Spoločnosť má finančný majetok v štruktúre

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	592	119
Bežné bankové účty	510	1 754
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 102	1 873

Účty sú vedené v Tatra Banka, a.s. Účtami v banke môže Spoločnosť voľne disponovať.

IV. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie (r. 067 súvahy)

1.1. Informácie o vlastnom imaní

Na základe rozhodnutia spoločníkov bol výsledok hospodárenia dosiahnutý za rok 2012 strata vo výške 727 832 EUR preúčtovaný na účet 429 Neuhradená strata minulých rokov.

1.2. Vyrovnanie straty za rok 2012

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	727 832
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	727 832
Iné	0
Spolu	727 832

Ďalšie informácie o vlastnom imaní sú uvedené v bode XII. Prehľad zmien vlastného imania.

2. Rezervy (r. 089 súvahy)

Prehľad o rezervách je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobía b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na kon ci účtovného obdobía f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 639	5 260	2 503	2 136	5 260
<i>Zákonné rezervy, z toho:</i>	<i>4 149</i>	<i>2 350</i>	<i>2 013</i>	<i>2 136</i>	<i>2 350</i>
Zostavenie účtovnej závierky	750	750	750	0	750
Zostavenie daňového priznania	600	600	600	0	600
El. energia	144	0	0	144	0
Bezpečnostná služba	1 992	0	0	1 992	0
Nevyfakturované dodávky ročné	663	1 000	663	0	1 000
<i>Ostatné rezervy, z toho:</i>	<i>490</i>	<i>2 910</i>	<i>490</i>	<i>0</i>	<i>2 910</i>
Vedenie účtovníctva	360	2 520	360	0	2 520
Zostavenie DPH	130	390	130	0	390

Predpokladá sa, že vytvorené rezervy budú použité v nasledujúcom účtovnom období (2014).

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobía b	Tvorba c	Použitie e	Zrušenie f	Stav na konci účtovného obdobía g
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	3 274	3 976	2 611	0	4 639
<i>Zákonné rezervy, z toho</i>	<i>2 563</i>	<i>3 486</i>	<i>1 900</i>	<i>0</i>	<i>4 149</i>
Zostavenie účtovnej závierky	950	750	950	0	750
Zostavenie daňového priznania	950	600	950	0	600
El. energia 11-12/2012	0	144	0	0	144
Bezpečnostná služba 10-12/2012	0	1 992	0	0	1 992
Nevyfakturované dodávky-ročné	663	0	0	0	663
<i>Ostatné rezervy, z toho:</i>	<i>711</i>	<i>490</i>	<i>711</i>	<i>0</i>	<i>490</i>
Vedenie účtovníctva	561	360	561	0	360
Zostavenie DPH	150	130	150	0	130

3. Závazky (r. 094 a 106 súvahy)

3.1. Členenie záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Závazky spolu d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	13 264	0	13 264
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	5 191 277	0	5 191 277
Prijaté preddavky	0	0	0
Zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	5 204 541	0	5 204 541
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	38 669	146 540	185 209
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	269 752	0	269 752
Závazky voči zamestnancom	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0
Ostatné záväzky	0	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	308 421	146 540	454 961

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Závazky spolu d
Dlhodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	13 264	0	13 264
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	5 035 111	0	5 035 111
Prijaté preddávky	0	0	0
Zmenky na úhradu	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0
Závazky zo sociálneho fondu	0	0	0
Ostatné záväzky	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	5 048 375	0	5 048 375
Krátkodobé záväzky			
Závazky z obchodného styku	33 841	145 033	178 874
Čistá hodnota zákazky	0	0	0
Nevyfakturované dodávky	0	0	0
Závazky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	270 801	0	270 801
Závazky voči zamestnancom	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0
Ostatné záväzky	49 679	2 350	52 029
Krátkodobé záväzky spolu	354 321	147 383	501 704

Závazky podľa zostatkovej lehoty splatnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	146 540	147 383
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	308 421	354 321
Krátkodobé záväzky spolu	454 961	501 704
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	13 264	13 264
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	5 191 277	5 035 111
Dlhodobé záväzky spolu	5 204 541	5 048 375

Ostatné dlhodobé záväzky predstavujú pôžičku. Podmienky poskytnutia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

3.2. Pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Real 4 You Immobilien GmbH	€	3M EURIBOR + 3% marža	31.12.2020	5 191 277	5 035 111

4. Bankové úvery (r. 118 súvahy)

Informácie o bankovom úvere poskytuje nasledujúca tabuľka:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft	€	3M EURIBOR + marža 4,5 %	-	4 455 075	4 115 339

V. **VÝNOSY**

1. Výnosy z hospodárskej činnosti

1.1. Tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov a služieb (r. 01 a 05 výkazu ziskov a strát)

Oblasť odbytu	Prenájom priestorov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Slovensko	833	0
Spolu	0	0

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, výnosy z finančnej a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	9 577	0
Ostatné výnosy	9 577	0
Finančné výnosy, z toho:	0	1
Úroky	0	1

VI. NÁKLADY

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	12 537	41 131
Vedenie účtovníctva, daňové poradenstvo	9 015	9 633
Právne služby	0	2 944
Prenájom pozemkov	12	0
Strážna služba	-5 975	7 967
Reprezentácia	510	0
Ostatné (provízia za ručenie, revízia, nájom sídla)	8 975	20 587
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	327 130	323 904
Spotreba elektriny a vody	77	913
Dane a poplatky (daň z nehnuteľností, ostatné)	4 700	4 700
Odpisy	317 840	317 840
Ostatné	4 513	451
Finančné náklady, z toho:	436 150	362 798
Bankové poplatky a ostatné náklady na finančnú činnosť	288	125
Úroky z pôžičky a bankového úveru	408 886	358 173
Poistenie R4Y Immobilien	26 976	4 500

VII. DAŇ Z PRÍJMOV

Sadzba dane z príjmov pre rok 2013 je 23 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní. Štruktúra výpočtu splatnej dane z príjmov za rok 2013 je uvedená v prílohe v nasledujúcej tabuľke.

Odsúhlasenie dane z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-765 407	x	x	-727 832	x	x
teoretická daň	x	-176 044	23	x	-138 288	19,00
Daňovo neuznané náklady	341 141	78 462	-10	339 578	64 520	- 8,86
Výnosy nepodliehajúce dani	-7 292	-1 677	0	-1	0	0,00
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0	0	0,00
Spolu	-431 558	-99 259	13	-388 255	-73 768	10,14
Splatná daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Odložená daň z príjmov	x	0	0	x	0	0
Celková daň z príjmov	x	0	0	x	0	0

VIII. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť nevykazuje údaje na podsúvahových účtoch.

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

Členovia štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období nepoberali žiadne príjmy.

X. SPRIAZNENÉ OSOBY

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia nasledujúce transakcie so spriaznenými osobami:

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
REAL 4 YOU Immobilien GmbH	03	7 718	3 218
REAL 4 YOU Immobilien GmbH	08	5 191 277	5 035 111
Mag. Klaus Riederer	11	1 195	1 195
Josefa Riederer	11	1 195	1 195
MMag. Christian Rimpf	11	1 195	1 195
Barbara Rimpf	11	1 195	1 195
City Pro INVEST, s.r.o.	08	264 972	266 021

Spoločnosť Agoria Projekt vykazuje voči spriazneným osobám ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobé úročené pôžičky) a záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky.

Kód druhu obchodu	Druh 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.

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

Po 31. decembri 2013 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené vyššie a ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

XII. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	132 777	0	0	0	132 777
Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	13 278	0	0	0	13 278
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	27 587	0	0	0	27 587
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 766 803	0	0	-727 832	-2 494 635
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-727 832	-765 407	0	727 832	-765 407
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-2 320 993	-765 407	0	0	-3 086 400

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	132 777	0	0	0	132 777
Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	13 278	0	0	0	13 278
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	27 587	0	0	0	27 587
Neuhradená strata minulých rokov	-1 091 346	0	0	-675 457	-1 766 803
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-675 457	-727 832	0	675 457	-727 832
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	-1 593 161	-727 832	0	0	-2 320 993