

AGORIA PROJEKT, s.r.o.

Poznámky k účtovným výkazom
k 31. decembru 2017**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 2017 ani v roku 2016 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 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

5. Schválenie účtovnej závierky za rok 2016

Výsledok hospodárenia spoločnosti za rok 2016 bol preúčtovaný na účet neuhradených strát minulých rokov.

AGORIA PROJEKT, s.r.o.**Poznámky k účtovným výkazom
k 31. decembru 2017****6. Členovia orgánov spoločnosti**

Orgán	Funkcia	Meno
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 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
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 Ansfielden, 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 Ansfielden, Haider str. 23, Rakúska republika. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle uvedenej spoločnosti.

DIČ	2	0	2	1	5	2	8	2	5	6
IČO			3	5	7	8	4	3	5	1

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 2017 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. Obstarávacía 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.

DIČ	2	0	2	1	5	2	8	2	5	6
IČO			3	5	7	8	4	3	5	1

AGORIA PROJEKT, s.r.o.**Poznámky k účtovným výkazom
k 31. decembru 2017**

- 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 21 % 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	Životnosť	Ročná sadzba odpisov
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. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Informácie o goodwill**

Spoločnosť v účtovných obdobiach 2017 a ani 2016 neúčtovala o goodwill.

2. Informácie k derivátom, záväzkom a vlastným akciám

Spoločnosť v účtovných obdobiach 2017 a ani 2016 neúčtovala o derivátoch.

3. Dlhodobé záväzky3.1. Členenie dlhodobých záväzkov celkom, vrátane skupiny:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	13 264	0	13 264
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	5 473 851	0	5 473 851

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Záväzky spolu
Dlhodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	13 264	0	13 264
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku	5 391 111	0	5 391 111
Dlhodobé záväzky spolu	5 404 375	0	5 404 375

Dlhodobé záväzky podľa zostatkovej lehoty splatnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	13 264	13 264
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	5 473 851	5 391 111
Dlhodobé záväzky spolu	5 487 115	5 347 299

AGORIA PROJEKT, s.r.o.**Poznámky k účtovným výkazom
k 31. decembru 2017**

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
Dlhodobé pôžičky					
Real 4 You Immobilien GmbH	EUR	3M EURIBOR + 3% marža	31.12.2020	5 473 851	5 391 111

3.3. Bankové úvery (r. 121 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
Dlhodobé bankové úvery					
Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft	EUR	3M EURIBOR + marža 4,5 %	31.12.2017	0	5 656 232

4. Vlastné akcie

Spoločnosť nevlastní vlastné akcie.

5. Výnosy a náklady

Spoločnosti nevznikli v bežnom a bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období žiadne výnosy a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

DIČ	2	0	2	1	5	2	8	2	5	6
IČO			3	5	7	8	4	3	5	1

AGORIA PROJEKT, s.r.o.**Poznámky k účtovným výkazom
k 31. decembru 2017****IV. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

Daňové priznania zostávajú otvorené a môžu byť predmetom kontroly počas obdobia piatich resp. siedmich rokov. Skutočnosť, že určité obdobie alebo daňové priznanie vzťahujúce sa na toto obdobie bolo kontrolované, nemá vplyv na vylúčenie tohto obdobia z prípadnej ďalšej kontroly počas obdobia piatich resp. siedmich rokov. V dôsledku toho sú k 31. decembru 2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2011 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly.

V. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2017 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.