

A. Základné informácie o účtovnej jednotky

A. a) Obchodné meno účtovnej jednotky: **NEOBAU, s.r.o.**
Sídlo: **Betliarska 10, 851 07 Bratislava**
Dátum založenia: **23.03.2007**
Dátum vzniku: **11.04.2007**

A. b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:
 Medzi hlavné obchodné činnosti obchodnej spoločnosti patria:
 - inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
 - sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností
 - prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť

A. e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Riadna Mimoriadna

Dôvod na zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky:

rozdelenie zlúčenie splnutie zmena práv. formy
 začiatok likvidácie koniec likvidácie vyhlásenie konkurzu zrušenie konkurzu

A. f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie
 Účtovná závierka spoločnosti NEOBAU, s.r.o. za rok 2014 bola valným zhromaždením schválená dňa 02.06.2015

E. Informácie a účtovných zásadách a účtovných metódach

E. a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

áno nie

E. c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou		
DNM obstaraný vlastnou činnosťou		
DNM obstaraný iným spôsobom		
DHM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou		
DHM obstaraný iným spôsobom		
Dlhodobý finančný majetok		
Zásoby obstarané kúpou		

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	7	6	3	3	0	6	DIČ	2	0	2	2	3	7	1	5	4	9
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou																				
Zásoby obstarané iným spôsobom																				
Zákazková výroba																				
Zákazková výstav. nehnuteľ. určenej na predaj																				
Pohľadávky		menovitá hodnota pri ich vzniku																		
Krátkodobý finančný majetok																				
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy																				
Závazky		menovitá hodnota pri ich vzniku																		
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy																				
Deriváty																				
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi																				
Prenajatý majetok																				
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci																				
Majetok obstaraný v privatizácii																				
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov																				

E. d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Stavby	40 rokov		lineárna
Samostatné hnutelné veci	6 rokov		lineárna
Samostatné hnutelné veci	4 roky		lineárna

- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z odpisového plánu zostaveného účtovnou jednotkou, ktorý vychádzal z predpokladanej doby použiteľnosti dlhodobého nehmotného majetku alebo iných objektívnych predpokladov.
- Odpisový plán bol ovplyvnený týmito rozhodnutiami:
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom, v ktorom vychádzal z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **nerovnajú**.
- Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** podnikateľ zostavil interným predpisom tak, že za základ vzal metódy používané pri vyčísľovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy podnikateľa sa **rovnejú**. Ročný účtovný odpis sa neodlišuje od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia do konca roka.

F. Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy:

F. a) Prehľad o pohybe jednotlivých zložiek dlhodobého hmotného majetku (DHM)

Tabuľka č. 1

DHM	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory HV	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	422 801	2 116 415	29 700	0	0	0		0	2 568 916
Prírastky	15 969	131 481	38 337				178 512		364 300
Úbytky	251 231	317 635	24 948				178 512		772 326
Presuny									0
Stav na konci ÚO	187 539	1 930 261	43 089	0	0	0		0	2 160 889
Oprávky									
Stav na začiatku ÚO	0	495 321	23 470	0	0	0	0	0	518 791
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	495 321	23 470	0	0	0	0	0	518 791
Opravné položky									
Stav na začiatku ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku ÚO	422 801	1 621 094	6 230	0	0	0		0	2 050 125
Stav na konci ÚO	187 539	1 434 940	19 619	0	0	0	0	0	1 642 098

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory HV	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku ÚO	577 875	2 137 243	29 700	0	0	0	218 735	0	2 963 552
Prírastky		134 819					155 586		290 405

Poznámky Úč POD 3 - 01			IČO 3 6 7 6 3 3 0 6						DIČ 2 0 2 2 3 7 1 5 4 9					
Úbytky	155 074	155 647						374 321					685 042	
Presuny													0	
Stav na konci ÚO	422 801	2 116 415	29 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 568 915	
Oprávky														
Stav na začiatku ÚO	0	495 321	23 470	0	0	0	0	0	0	0	0	0	518 791	
Prírastky													0	
Úbytky													0	
Presuny													0	
Stav na konci ÚO	0	495 321	23 470	0	0	0	0	0	0	0	0	0	518 791	
Opravné položky														
Stav na začiatku ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Prírastky													0	
Úbytky													0	
Presuny													0	
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zostatková hodnota														
Stav na začiatku ÚO	577 875	1 641 922	6 230	0	0	0	0	218 735	0	0	0	0	2 444 761	
Stav na konci ÚO	422 801	1 621 094	6 230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 050 124	

F. c) Informácie o DHM s obmedzeným právom nakladania a na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
DHM, na ktorý je zriadené záložné právo	371 163
DHM, pri ktorom má účt. jednotka obmedzené právo nakladania	371 163

F. b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od - do
Byt Vyšehradská		na neurčito

F. j) a l) Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane	157 700		63 722		93 978

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	7	6	3	3	0	6	DIČ	2	0	2	2	3	7	1	5	4	9
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane																				
Do splatnosti do jedného roka vrátane																				
Dlhodobé pôžičky spolu	157 700							63 722												93 978

F. s) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku			
Pohľ. voči spoločníkom, členom a združ.			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	132 011		132 011
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolid. celku			
Pohľ. voči spoločníkom, členom a združ.			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	3 689		3 689
Krátkodobé pohľadávky spolu	135 701		135 701

Tabuľka č.2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	132 011	
Krátkodobé pohľadávky spolu	132 011	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu		

F. w) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	83	189
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	-868	32 386
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	-10	-13
Spolu	-795	32 562

F. zc) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	421	390
poistenie	271	153
prenájom kancel. priestorov	150	200
ostatné		38
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	91 688	101 909
nájomné	91 688	101 909

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy**G. a) Údaje o vlastnom imaní**

Tabuľka č. 1

Text	v celých EUR	
	BO	PO
Základné imanie celkom	6 639	6 639
Počet akcií (a.s.)		
Nominálna hodnota akcie (a.s.)		
Hodnota podielov podľa spoločníkov (obchodná spoločnosť):		
Ing. Peter Chovanec	6 639	6 639
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania		

Tabuľka č.3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Tabuľka č.4

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	194 791
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	194 791
Iné	
Spolu	194 791

G. b) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 670	2 500	2 670		2 500
Správa bytov a park. Miesta	2 170	2 000	2 170		2 000
Účtovná závierka	500	500	500		500

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 930	2 670	2 930		2 670
Správa bytov a park. miesta	2 580	2 170	2 580		2 170
Účtovná závierka	350	500	350		500

G. c) a d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	BO	PO
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	75 159	63 193
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	73 774	25 708
Záväzky po lehote splatnosti	1 385	37 485

G. i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky a	Mena b	Urok p. a. v % c	Dátum splatn. d	Suma istiny v prí- slušnej mene za BO e	Suma istiny v eurách f	Suma istiny v príslušnej mene za PO g
Dlhodobé bankové úvery						
Investičný úver do 5 rokov	EUR	2,95%	31.3.2018	33 200	110 000	91 280
Investičný úver do 5 rokov	EUR	2,95%	30.11.2017	95 842	150 000	145 834
Krátkodobé bankové úvery						
Investičný úver do 1 roka	EUR	2,50%	30.6.2016	242 121	375 000	0
Kontokorentný úver	EUR	0,70%	31.7.2016	78 133	80 000	81 169
Dlhodobé pôžičky						
Závazky voči spoločníkovi	EUR	0,00%	neurčený	2 496 113		2 791 369
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						
Ing. Peter Balek	EUR	0,00%	neurčený	50 000		30 000

G. j) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	BO	PO
Výdavky bud. období dlhodobé, z toho:		
Výdavky bud. obd. krátkodobé, z toho:		
Výnosy bud. období dlhodobé, z toho:		
nájomné	3 167	2 086
	3 167	2 086
Výnosy bud. období krátkodobé, z toho:		

H. Informácie o výnosoch**H. a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb	
	BO b	PO c	BO d	PO e	BO f	PO g	BO h	PO i
Nájomné a služby	148 904	119 733						
Nehnutelnosti na predaj			549 000	250 000				
Spolu	148 904	119 733	549 000	250 000				

H. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky a	BO	PO		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok b	Konečný zostatok c	Začiatoč. stav d	BO e	PO f
Nedokončená výroba a polotovary vl. výr.	0	272 247	0		
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu		272 247			
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorg. zásob vo VZaS	x	x	x		

H. c) - f) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančných výnosov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	BO	PO
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	439 350	185 083
Tržby z predaja DHM	437 833	184 000
Tržby z predaja materiálu	1 250	0
Ostatné prevádzkové výnosy	267	1 083

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	7	6	3	3	0	6	DIČ	2	0	2	2	3	7	1	5	4	9
Finančné výnosy, z toho:		23 302									45 044									
Kurzové zisky, z toho:																				
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka																				
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		23 302									45 044									
provízie ZEPTER		23 294									45 040									
kreditné úroky		8									4									
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt																				

H. g) Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	148 904	119 801
Tržby za tovar	0	7 000
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	549 000	250 000
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	697 904	376 801

I. Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	661 106	101 221
Náklady voči audítorovi / audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	91 806	87 655
Správa bytov a NP	43 719	40 909
Webstránky a marketingová podpora	8 500	0

Poznámky Úč POD 3 - 01	IČO	3	6	7	6	3	3	0	6	DIČ	2	0	2	2	3	7	1	5	4	9
Výroba dizajnerských výrobkov									13 000											0
Provízie za sprostredkovanie predaja									6 834											0
Služby - stavba Rusovce									5 035											16 681
Účtovníctvo									4 200											4 100
Ostatné služby									10 519											25 965
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:									551 329											
Zostatková cena predaného DHM									543 227											170 516
Ostatné									8 102											7 984
Finančné náklady, z toho:																				
Kurzové straty, z toho:																				
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka																				
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:									17 970											13 566
Bankové poplatky									6 319											7 922
Debetné úroky + úroky z úveru									11 651											5 644
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:																				

J. Informácie o daniach z príjmov

J. a) - e) Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	BO	PO
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		

P. Prehľad zmien vlastného imania

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie v OR SR	6 639				6 639
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	664				664
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsl. hospod.					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých r.	318 391				318 391
Neuhradená strata minulých r.	938 317	194 791			1 133 109
VH bežného účt. obdobia	-191 911	-164 428	-191 911		-164 428
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

Tabuľka č.2

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 v OR SR	6 639				6 639
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	664				664
Ostatné kapitálové fondy					
Oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsl. hospod.					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých r.	318 391				318 391
Neuhradená strata minulých r.	911 210	27 108			938 318
VH bežného účt. obdobia	-27 108	-191 911	-27 108		-191 911
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					