

**A. Informácie o účtovnej jednotke**

**a)Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Spoločnosť **BEST HOMES**, spol. s r. o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 26. januára 2006 a do obchodného registra bola zapísaná 11.februára 2006 (Obchodný register Okresného súdu ratislava, oddiel Sro., vložka č.:43048/B).

**b)Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky**

- zemné a búracie práce,
- prenájom hnutelných a nehnuteľných vecí,
- sprostredkovanie obchodu,
- reklama,
- obstarávanie služieb spojených so správou byt.a nebyt.fondu.

**c)Počet o počte zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade: spoločnosť nemá zamestnancov na TPP len 1 zamestnanca na dohodu o vykonaní práce

**1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov** – spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov. Jeden zamestnanec bol počas roka na dohodu o vykonaní práce.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

**d)Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a to za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

**e)Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka za rok 2014 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 04.septembra 2015. Do zbierky listín obchodného registra bola uložená 9.9.2015.

**B. Informácie o členoch orgánov účtovnej jednotky**

**C. Informácie o konsolidovanom celku**

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

**D. Informácie o konsolidovanom celku**

V poznámkach sú uvedené ďalšie informácie o:

- použitých účtovných zásadách a účtovných metódach – v časti E
- údajoch vykázaných na strane aktív súvahy – v časti F
- údajoch vykázaných na strane pasív súvahy – v časti G
- výnosoch - v časti H
- v daniach z príjmov – v časti J
- prehľad zmien vlastného imania – v časti P.

### **E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Účtovné metódy a všeobecné zásady boli počas účtovného obdobia dodržané.

#### **a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna
Softvér	4	lineárna
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania
Stavby	20	lineárna
Stroje, prístroje a zariadenia	4 až 12	lineárna
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis

#### **d) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

#### **e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### **f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**g)Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**h)Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**ch)Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**j)Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**F. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy**

2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku - nevlastní

3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku - nevlastní

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tateľ- né veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	846744	4990643	253700				94444		6185531
Prírastky									
Úbytky			41089						41089
Presuny		93144					-93144		
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	846744	5083787	212611				1300		6144442
Oprávky									

<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		1502378	251905						1754283
Prírastky		253819	704						254523
Úbytky			41089						41089
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		1756197	211520						1967717
<b>Zostatková hodnota</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	846744	3488265	1795				1300		4431248
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	846744	3327590	1091				1300		4176725

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobia								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	846744	5083787	212611				2318		6144442
Prírastky			89650				1018		90668
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	846744	5083787	302261				23184		6235110
<b>Oprávky</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		1756197	211520						11967717
Prírastky		249865	2 572						252437

Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		2005359	214092						2219451
<b>Zostatková cena</b>									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	846744	3327590	1091				1300		4176725
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	846744	3078428	88169				2318		4015659

**5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku**

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobia
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	žaden

Majetok je poistený.

**6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku - nevlastní**

**7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku - nevlastní**

**8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku - nevlastní**

**9. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti - nevlastní**

**10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách - neposkytuje**

**11. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám – nevlastní zásoby**

**12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam**

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobia				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku		21 560			21 560
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>		<b>21 560</b>			<b>21 560</b>

**13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok**

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 205 268	23 789	1 229 057
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	23 580		23 580
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 228 848</b>	<b>23 789</b>	<b>1 252 637</b>

**14. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia -žiadne**

**15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	39 168	877
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 783	610
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>40 951</b>	<b>1 487</b>

Účtovná jednotka vedie jednu pokladnicu a má zriadený jeden bežný bankový účet. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať. Iný krátkodobý finančný majetok nevlastní.

**16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku- žiadne**

**17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - žiaden**

**18. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé - poistenie	1 405	1 410
Príjmy budúcich období krátkodobé	300	150

**G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy**

**19. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vypořádání účtovného zisku**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	132 660
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	132 660
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	132 660

**20. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) o rezervách**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Vedenie účtovníctva	400	400	400		400

**21. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>106</b>	<b>106</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	59 184	106
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>865 184</b>	<b>767 187</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	865 184	767 187
Záväzky po lehote splatnosti	<b>163 452</b>	<b>98 402</b>

**22. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku – spoločnosť neúčtuje**

**23. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	106	106
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	0	0
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	0	0
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	106	106

**24. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. h) o vydaných dlhopisoch - žiadne**

**25. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Tatrabanka	EUR			2 642 880	2 642 880	2 889 746
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
Mercedes-Benz	EUR		2017	59 078	59 078	0
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						

26. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie - žiadne

27. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi - žiadne

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - žiaden

29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé		
Výnosy budúcich období krátkodobé -nájom	62 332	58 728

**H. Informácie o výnosoch**

30. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob - nevlastní

31. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	638 844	649 811
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	729	10
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>639 573</b>	<b>649 831</b>

**I. Informácie o nákladoch**

32. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti – nemá povinnosť auditu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky - audítor		
iné uisťovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
poistenie majetku	2 579	5 614
finančné náklady	48 000	40 838

**J. Informácie o daniach**

33. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov

**34. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie			Bežné účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	170 484	x	x	156 332	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	1 445			15 056		
Výnosy nepodliehajúce dani	7			13 310		
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						23
Iné						
Spolu	171 922			158 078		
Splatná daň z príjmov	x	37 823	22		33 817	22
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	37 823	22		33 817	22

**K. Informácie o na podsúvahových účtoch**

Účtovná jednotka na podsúvahových účtoch neúčtovala.

**L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

Účtovná jednotka neviduje podmienené záväzky a majetok.

**M. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb**

Účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia uskutočnila transakcie so spriaznenými osobami: poskytla pôžičku – Expotrend Slovakia s.r.o.

**N. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po 31.12.2015 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2015.

**O. Prehľad zmien vlastného imania**

**35. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania**

Vlastné imanie je ovplyvnené jedine hospodárskym výsledkom a je vo výške 1 680 972,- €

ÚČ OCP 3 – 01 IČO:36645893 DIČ: 2022142078