

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 Bratislava, 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:

1. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	2
počet vedúcich zamestnancov	0	0

d)Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

e)Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2021 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti 24.marec 2022. Do zbierky listín obchodného registra bola uložená 03.04.2022.

B. Informácie o členoch orgánov účtovnej jednotky

C. Informácie o konsolidovanom celku

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

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.

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.).

Odpisy dlhodobého nehmotného a 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 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:

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.

k)Náklady a výnosy nevýznamné súvisiace s min.obdobím - ktoré vznikli sú naúčtované v tomto období – vyúčtovanie energií a služieb.

E. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

2. Informácie k prílohe o dlhodobom nehmotnom majetku - nevlastní

3. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky B	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Os-tatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté pred-davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	5083787	389272				161167		6480971
Prírastky		159585	93050				94419		347054
Úbytky		93144	12817				253247		359208
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	846744	515502	469505				2339		6469090
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3421305	389272						3789065
Prírastky		201416	10380						211796
Úbytky		93144	12816						22130
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3529576	365324						3894900
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	1662483	21512				161167		2691906
Stav na konci účtovného obdobia	846744	1620926	104181				2339		2574190

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky B	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Os-tatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté pred-davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	5083787	386491				136231		6469514
Prírastky		1	2780				11796		14577
Úbytky							3121		3121
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	846744	5083788	389272				161167		6480971
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3279111	348776						3627887
Prírastky		142194	18984						161178
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3421305	367760						3789065
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	1804676	37715				136231		2841627
Stav na konci účtovného obdobia	846744	2058495	50763				136231		2691906

4. Informácie o dlhodobom finančnom majetku - nevlastní

5. Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Tabuľka č.1

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	10 044	10 587	0		20 598
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	10 044	10 587	0		20 598

Tabuľka č.2

Pohľadávky a	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Pohľadávky z obchodného styku	18 348	10 011	18 348		10 011
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	18 348	10 011	18 348		10 011

6. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	668 566	20 598	689 164
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	668 566	20 598	689 164

7. Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - pohľadávky po lehote splatnosti sú vymáhané právnikom.

8. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	194	12 952
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	6 904	2 389
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	7 098	15 341

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

9. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé -poistenie	5 928	4 886
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

F. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

10. Informácie o vysporiadaní účtovného zisku za rok 2021 – rozhodlo Valné zhromaždenie nasledovne:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	85 326
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku min.rokov	85 326
Iné	
Spolu	85 326

11. Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Vedenie účtovníctva	1 000	1 000	1 000		1 000
Rezerva dovolenky					

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
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Vedenie účtovníctva	1 000	1 000	1 000		1 000
Rezerva dovolenky	0	0	0	0	0

12. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	82 233	235
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	82 233	235
Krátkodobé záväzky spolu	654 740	527 391
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	654 740	527 391
Záväzky po lehote splatnosti	6957	6 035

13. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	235	162
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	94	74
Čerpanie sociálneho fondu	271	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	36	235

14. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Tatrabanka	EUR	5	31.12.2023	276 000	276 000	970 120
Krátkodobé bankové úvery						

15. Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu -žiadnen

16. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív - žiadna

G. Informácie o výnosoch

17. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	450 434	476 169
Tržby za tovar		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	20 958	1 075
Čistý obrat celkom	471 392	477 244

H. Informácie o nákladoch

18. Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti – nemá povinnosť auditu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky - audítor		
daňové poradenstvo		
poistenie majetku	8 128	7 166
finančné náklady	21 068	24 395

I. Informácie o daniach

19. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	41 202	x	x	101 877	x	x
Daňovo neuznané náklady	13 558			20 040		
Výnosy nepodliehajúce dani	7 000			10 033		
Umorenie strát	33 068			33 068		
Iné						
Spolu	14 692			78 816		
Splatná daň z príjmov	3 085		21	16 551		21
Celková daň z príjmov	3 085		21	16 551		21

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

Po 31.12.2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2022.

K. Prehľad zmien vlastného imania

20. Informácie o zmenách vlastného imania

Vlastné imanie je ovplyvnené jedine hospodárskym výsledkom a to ziskom vo výške 41 202 €. Základné imanie je vo výške 6 639,- € a je splatené.