

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 Mestského súdu súdu Bratislava III, 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	1	2
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	2
počet vedúcich zamestnancov	0	0

d)Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 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 2023 do 31. decembra 2023.

e)Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2022 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti 10. mája 2023. Do zbierky listín obchodného registra bola uložená 16.06.2023.

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 obstarávacia 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 obstarávacia 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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky B	Stavby c	Samos- tatné hnuteľ- né veci a súbory hnuteľ- ných vecí d	Pestova- teľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Os-tatný DHM g	Ob- stará- vaný DHM h	Poskyt- nuté 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
Oprávky									
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

Majetok je poistený.

Tabuľka č. 2

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	5150502	469505				2339		6469090
Prírastky							27841		27841
Úbytky			53042						53042
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	846744	5150502	416463				30180		6443889
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3529576	365324						3894900
Prírastky		137536	25492						163028
Úbytky			53042						53042
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3667113	337774						4004887
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	1620926	104181				2339		2574190
Stav na konci účtovného obdobia	846744	1483389	78689				30180		2439002

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	20 598	0	0		20 598
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	20 598	0	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	10 011	10 587	0		20 598
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	10 011	10 587	0		20 598

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	712 104	32 158	744 262
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky a dotácie			14 465
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	726 569	32 158	758 727

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

8. Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	6 670	12 952
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 074	2 389
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	7 744	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	4 538	5 928
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

F. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

10. Informácie o vysporiadaní účtovného zisku za rok 2022 – rozhodlo Valné zhromaždenie nasledovne:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	41 202
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku min.rokov	41 202
Iné	
Spolu	41 202

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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	82 233	63 444
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	82 233	63 444
Krátkodobé záväzky spolu	654 740	860 630
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	638 068	527 391
Záväzky po lehote splatnosti	53 156	6 035

13. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	202	235
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	70	61
Čerpanie sociálneho fondu	24	94
Konečný zostatok sociálneho fondu	248	202

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, a.s.	EUR	5	31.12.2023	528 120	528 120	694 120
Tatra-Leasing, s.r.o.	EUR	4,5	30.11.2027	70 956	70 956	78 725
Krátkodobé bankové úvery						

15. Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu :

- Operatívny leasing – osobné automobil – dátum splatnosti 15.12.2024, mesačná splátka 1 995,06 €
- Operatívny lesing – osobný automobil – dátum splatnosti 15.7.2025 , mesačná splátka 2 118,06 €

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 výrobky		
Tržby z predaja služieb	359 453	450 434
Tržby za tovar		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	48 177	21 625
Čistý obrat celkom	407 630	473 059

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	10 435	8 128
finančné náklady	37 812	21 068

I. Informácie o daniach

19. Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Bežné 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	125 511	x	x
Daňovo neuznané náklady	13 558			52 367		
Výnosy nepodliehajúce dani	7 000			7 530		
Umorenie strát	33 068			0		
Iné						

Spolu	14 692			-80 673		
Splatná daň z príjmov	3 085		21	0		21
Celková daň z príjmov	3 085		21	0		21

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

Po 31.12.2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2023.

K. Prehľad zmien vlastného imania

20. Informácie o zmenách vlastného imania

Vlastné imanie je ovplyvnené jedine hospodárskym výsledkom a to stratou vo výške 125 511 €. Základné imanie je vo výške 6 639,- € a je splatené.