

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 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	1
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	1	1
počet vedúcich zamestnancov	0	0

d)Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

e)Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2024 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti 02. júna 2025. Do zbierky listín obchodného registra bola uložená 23.06.2025.

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 nevyžiteľné 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 – kedy prišli vyúčtovacie faktúry.

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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- 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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	5150502	416463				30180		6443889
Prírastky	200000	93144							293144
Úbytky	817880	5034509	29452				17117		5898958
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	228864	209137	387011				13063		838075
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3667113	337774						4004887
Stav na konci účtovného obdobia		126276	332989						459265
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	1483389	78689				30480		2439002
Stav na konci účtovného obdobia	228864	82861	54022				13063		378810

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	228864	209137	387011				13063		838075
Prírastky	200000		73089				9115		282204
Úbytky	2228864	115992	387010				77037		608903
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	200000	93144	73089				9115		375348
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		126276	332989						459265
Prírastky			60112						60112
Úbytky		36288	387010						423298
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		46572	6091						52663
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	228864	82861	54022				30180		378810
Stav na konci účtovného obdobia	200000	46572	66998				9115		322685

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	20 598	0	0		20 598
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	20 598	0	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	1 434 943	20 598	1 455 541
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky a dotácie	15 396		15 396
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 450 339	20 598	1 470 937

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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	351	63 191
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	8	732 177
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	359	795 368

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	274	5 501
Prijmy budúcich období krátkodobé -nevyf.služby nájom	1 000	0

F. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

10. Informácie o vysporiadaní účtovného zisku za rok 2024– rozhodlo Valné zhromaždenie nasledovne:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	275 818
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prevod do nerozdeleného zisku min.rokov	275 818
Iné	
Spolu	275 818

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	0	1 000		0
Rezerva dovolenky	0	0	0	0	0

12. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	44 053	46 818
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	44 053	46 818
Krátkodobé záväzky spolu	39 843	904 471
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	39 842	904 471
Záväzky po lehote splatnosti	2 453	29 988

13. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	248	294
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	65	37
Čerpanie sociálneho fondu	19	121
Konečný zostatok sociálneho fondu	294	210

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	31.03.2026	420 120	420 120	474 120
Tatra-Leasing, s.r.o.	EUR	4,5	30.11.2027	0	0	52 569
Mercedes-Benz FS SL s.r.o.	EUR	4	01.09.2030	43 843	43 843	0
Krátkodobé bankové úvery						
		0		0		0

15. Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu :
 - Operatívny leasing – osobný automobil –ukončený v roku2025.

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	16 571	396 780
Tržby za tovar		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou – z toho: post.pohľad. 569802 €	863 873	2 810 337
Čistý obrat celkom	880 444	3 207 117

H. Informácie o nákladoch

18. Informácie o nákladoch voči audátorovi, auditorskej 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	5 868	5 768
finančné náklady	22 360	32 488

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:	324 037	x	x	5 174	x	x
Daňovo neuznané náklady	7 251			31 294		
Výnosy nepodliehajúce dani	21 000			1000		
Umorenie strát	80 673			0		
Iné						

Spolu	229 614			35 468		
Splatná daň z príjmov	x	48 219	21	x	7 448	21
Celková daň z príjmov	x	48 219	21	x	7 448	21

Minimálna daň by bola – 1 920 €

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

Po 31.12.2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2025.

K. Prehľad zmien vlastného imania

20. Informácie o zmenách vlastného imania

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