

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 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 v roku 2016 a aj v roku 2017.

d) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

e) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2016 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 24. júla 2017. Do zbierky listín obchodného registra bola uložená 31.7.2017.

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.).

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.

V roku 2016 sú naučtované náklady na služby spoločenstva z roku 2015.

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 súvisiace s min.obdobím - ktoré vznikli sú naučtované v tomto období

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. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky B	Stavby c	Samos- tateľ- 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	339236				2318		6272085
Prírastky							33071		
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	846744	5083787	339236				35389		6305156
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2263835	310062						2573897
Prírastky		253819	22568						276387
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2517654	332630						2850284
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	2819952	29174				2318		4015659
Stav na konci účtovného obdobia	846744	2566133	6606				35389		3454872

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky B	Stavby c	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- 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	302261				2318		6235110
Prírastky			36975						
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	846744	5083787	339236				2318		6272085
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2005359	214092						2219451
Prírastky		258476	95970						254523
Úbytky									41089
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2263835	310062						2573897
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	3078428					2318		4015659
Stav na konci účtovného obdobia	846744	2819952	29174				2318		3698188

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

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) 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	18 348				18 348
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	18 348				18 348

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		21 560	3 212		18 348
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu		21 560	3 212		18 348

6. 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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	710 591	18 348	728 939
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky a dotácie	7 040		7 040
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	717 631	18 348	735 979

7. **Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia** -pohľadávky po lehote splatnosti sú vymáhané právnikom.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	68 296	2 332
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	17 034	3 576
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	85 330	5 908

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 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	1 533	1 462
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	119 511
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	119 511
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	132 660

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

Tabuľka č. 1

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

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Vedenie účtovníctva	400	1000	400		1000

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	30 904	185
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	30 904	185
Krátkodobé záväzky spolu	274 156	191 903
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	274 156	191 903
Záväzky po lehote splatnosti	161 853	42 856

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	106	106
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	0	0
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	106	106

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

15. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) 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			2 079 764	2 079 764	2 358 342
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

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 pôžičky						
Mercedes-Benz	EUR		2017	0	0	30 798
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

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

17. 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	150	62 332

H. Informácie o výnosoch

18. 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	641 603	639 651
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	3 579	5 469
Čistý obrat celkom	645 182	645 120

I. Informácie o nákladoch

19. 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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky - audítor		
iné uisťovacie audítorské služby		
daňové poradenstvo		
poistenie majetku	2 925	2 727
finančné náklady	34 369	41 705

J. Informácie o daniach

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

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné 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:	161 752	x	x	158 873	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	50 008			17 455		
Výnosy nepodliehajúce dani	11 025			400		
Umorenie daňovej licencie	1 920			2 880		
Zmena sadzby dane						23
Iné						
Spolu	200 735			175 927		
Splatná daň z príjmov	x	42 242	22		34 065	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	42 242	22		34 065	21

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

Po 31.12.2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2017.

L. Prehľad zmien vlastného imania

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

Vlastné imanie je ovplyvnené jedine hospodárskym výsledkom a je vo výške 124 808,- €

