

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	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 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

e)Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2017 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 23.apríla 2018. Do zbierky listín obchodného registra bola uložená 23.4.2018.

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

F. 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- tateľ- 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	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	Bežné 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	5083787	339236				35389		6305156
Prírastky			67497				32300		99797
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	846744	5083787	406733				67689		6404953
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2517654	332630						2850284
Prírastky		253819	3686						257505
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2771473	328944						3100417
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	2566133	6606				35389		3454872
Stav na konci účtovného obdobia	846744	2312314	77789				67689		3304536

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	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	18 348				18 348
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	18 348				18 348

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	685 247	18 348	703 595
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky a dotácie	43 754		43 754
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	729 001	18 348	747 349

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	2 332	930
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 576	3 782
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 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé - poistenie	3 299	1 533
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

G. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

10. **Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovného zisku** – rozhodlo Valné zhromaždenie nasledovne:

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	124 808
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	124 808
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	124 808

11. Informácie 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	1 000	1 000	1 000		1 000

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	1 000	1000	1 000		1000

12. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	267	185
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	267	185
Krátkodobé záväzky spolu	347 743	191 903
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	347 743	191 903
Záväzky po lehote splatnosti	39 826	42 856

13. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	185	106
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	82	79
Čerpanie sociálneho fondu	0	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	227	185

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			1 844 120	1 844 120	2 079 764
Krátkodobé bankové úvery						

15. Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu -žiadnen

16. Informácie 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	0	150

H. 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	406 821	641 603
Tržby za tovar		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	18	3 579
Čistý obrat celkom	406 839	645 182

I. Informácie o nákladoch

18. Informácie o nákladoch voči audítovi, 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	4 795	2 925
finančné náklady	24 895	34 369

J. 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:	-77 078	x	x	158 873	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	5 025			17 455		
Výnosy nepodliehajúce dani	22 904			400		
Umorenie daňovej licencie				2 880		

Zmena sadzby dane						23
Iné						
Spolu	-94 957			175 927		
Splatná daň z príjmov	x		21		34 065	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x		21		34 065	21

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

Po 31.12.2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2018.

L. Prehľad zmien vlastného imania

20. Informácie o zmenách vlastného imania

Vlastné imanie je ovplyvnené jedine hospodárskym výsledkom a je vo výške a to stratou v roku 2018. Základné imanie je vo výške 6 639,- € a je splatené.