

## 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 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

### e) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka za rok 2019 bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 19. marca 2020. Do zbierky listín obchodného registra bola uložená 21.3.2020.

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

**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	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	380735				136231		6447497
Prírastky			5756				16261		22017
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	846744	5083787	386491				152492		6469514
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3025292	329972						3355264
Prírastky		253819	18804						272620
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3279111	348776						3627887
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	2058495	50763				136231		3092233
Stav na konci účtovného obdobia	846744	1804676	37715				152492		2841627

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	406733				67689		6404953
Prírastky			10976				68542		79518
Úbytky			36975						36975
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	846744	5083787	380734				136231		6447497
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2771473	328944						2573897
Prírastky		253819	38003						291822
Úbytky			36975						36975
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3025292	329972						3355264
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	846744	2312314	77789				67689		3304536
Stav na konci účtovného obdobia	846744	2058495	50763				136231		3092233

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					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>18 348</b>				<b>18 348</b>

## 6. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	691 278	19 447	710 725
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Daňové pohľadávky a dotácie	205		205
Iné pohľadávky			
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>691 483</b>	<b>19 447</b>	<b>710 930</b>

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	1 203	1 683
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	22 296	3 774
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>23 499</b>	<b>5 457</b>

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	4 844	4 912
Príjmy budúcich období krátkodobé	0	0

**F. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy**

**10. Informácie o vysporiadaní účtovnej straty za rok 2019 – rozhodlo Valné zhromaždenie nasledovne:**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-53 444
<b>Rozdelenie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prevod do nerozdeleného zisku min.rokov	-53 444
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>-53 444</b>

**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
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Vedenie účtovníctva	1 000	1 000	1 000		1 000
Rezerva dovolenky		218	0		218

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
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Vedenie účtovníctva	1 000	1 000	1 000		1 000
Rezerva dovolenky	218	0	218		0

## 12. Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>162</b>	<b>302</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	162	302
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>473 225</b>	<b>513 619</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	451 993	513 619
Záväzky po lehote splatnosti	21 232	40 369

## 13. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>302</b>	<b>267</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>32</b>	<b>35</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>172</b>	<b>0</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>162</b>	<b>302</b>

## 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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
Tatrabanka	EUR			1 258 472	1 258 472	1 522 120
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
Tržby za vlastné výroby		
Tržby z predaja služieb	513 036	511 414
Tržby za tovar		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	7 433	16 100
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>520 469</b>	<b>527 514</b>

**H. Informácie o nákladoch**

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky - audítor		
daňové poradenstvo		
poistenie majetku	7 455	5 776
finančné náklady	30 467	38 333

**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:	16 918	x	x	-53 444	x	x
Daňovo neuznané náklady	16 233			17 128		
Výnosy nepodliehajúce dani	1 000			1 000		
Umorenie strát	32 151					
Iné						
Spolu	0			-37 316		
Splatná daň z príjmov	x		21	x		21
Celková daň z príjmov	x		21	x		21

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

Po 31.12.2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2020.

**K. Prehľad zmien vlastného imania**

**20. Informácie o zmenách vlastného imania**

Vlastné imanie je ovplyvnené jedine hospodárskym výsledkom a to ziskom vo výške 16 918. Základné imanie je vo výške 6 639,- € a je splatené.