

Poznámky k mikro účtovnej závierke za rok 2022

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/15464/2013-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **mikro účtovné jednotky** v znení neskorších predpisov (ostatná novela č.MF/18008/2014-74 – FS č.10/2014)

Článok I

Všeobecné údaje

1. Identifikácia účtovnej jednotky (názov, IČO, sídlo):

Názov:	Best Property, s.r.o.
IČO:	50 262 432
Sídlo:	Kováčska 6, 831 04 Bratislava

2. Údaje o konsolidovanom celku - obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky: Spoločnosť obstarala a ku 31.12.2022 vlastní nasledovné obchodné podiely: 66,66% obchodný podiel v Polianky Park, s.r.o., a 40% v spoločnosti Devecorp, s.r.o. Ku 31.12.2022 **nemá povinnosť** zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku podľa §22 odst.10 Zákona o účtovníctve č.431/2004.

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:

Názov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	n/a

Článok II

Informácie o prijatých postupoch

- Účtovná závierka za rok 2022 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov, a to:

Názov položky	Spôsob oceňovania
Dlhodobý nehmotný majetok:	
Dlhodobý hmotný majetok:	Obstarávacia cena
Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Zásoby obstarané kúpou:	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	
Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
Kúpené pohľadávky:	
Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
Závazky vrátane rezerv:	Menovitá hodnota
Dlhopisy:	
Pôžičky a úvery:	Menovitá hodnota
Derivátové operácie:	

3. Odpisový plán:

a) Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku - spoločnosť neeviduje odpisovaný nehmotný majetok

b) Odpisový plán účtovných odpisov hmotného majetku vychádzal pri stanovení odpisovej doby z rovnakého počtu rokov odpisovania ako je definované v § 26 zákona č.595/2003 Z.z. pre jednotlivé odpisové skupiny. Pri účtovnom aj daňovom odpise sa uplatňovala rovnomerná metóda odpisovania v súlade s § 27 ods. 1 zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

Priemerné životnosti pre stanovenie účtovných odpisov, podľa odpisového plánu sú:

Druh majetku	Životnosť	Ročná odpisová sadzba v %
Samostatné hnutelné veci a súbory	6	16,67%

4. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód: Spoločnosť **nezmenila** účtovné zásady a metódy počas účtovného obdobia roku 2022.

5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve: Spoločnosť **neobdržala a neúčtovala** o dotáciách počas účtovného obdobia roku 2022.

6. Významné opravy a chyby minulých účtovných období v bežnom účtovnom období s uvedením vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov: V roku 2022 Spoločnosť **neúčtovala** o významných opravách a chybách.

Článok III**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

1. Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm):

Počas bežného účtovného obdobia Spoločnosť **realizovala** predaj väčšinového obchodného podielu v Spoločnosti Tale Resort, s.r.o., náklady a výnosy týkajúce sa tohto predaja sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Náklady/Obstarávacía cena OP 1,066,300.00

Výnosy/Predajná cena OP 3,453,856.00

Zisk z predaja OP 2,387,556.00

2. Informácie o záväzkoch, a to:

- celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov Spoločnosť **eviduje** záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie 2022 (EUR)
Dlhodobé záväzky spolu	260 000
Dlhodobé záväzky so zostatkovou dobo splatnosti nad 5 rokov	0

- celkovej sume zabezpečených záväzkov, opis a spôsoby zabezpečenia záväzkov: Spoločnosť **nemá** záväzky zabezpečené záložným právom ani iným spôsobom zabezpečenia

2. Informácie o vlastných akciách, a to najmä – dôvod nadobudnutia vlastných akcií, počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní. Počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu. Počet a menovitá hodnota a hodnote, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní: Spoločnosť **neviduje** vlastné akcie.
3. Informácia o tom, či účtovná jednotka vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a 217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. – Spoločnosť netvorila kapitálový fond uvedeným spôsobom.

4. Informácie o orgánoch účtovnej jednotky, a to:

a) výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány:

Neboli poskytnuté záruky ani iné zabezpečenia osobám uvedeným vyššie.

b) pôžičkách poskytnutých členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky a to - celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány a celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány:

Spoločnosť **poskytla** v bežnom účtovnom období pôžičky konateľovi/spoločníkovi Spoločnosti, výška poskytnutej pôžičky k 31.12.: **300 000,- EUR**

c) hlavných podmienkach, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenie a pôžičky poskytnuté; pri pôžičkách sa uvádzajú úrokové sadzby: úroková sadzba poskytnutej pôžičky konateľovi/spoločníkovi je vo výške 3 % p.a.

d) celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať: Spoločnosť **neposkytla** finančné prostriedky, ani inú formu osobám vyššie uvedeným.

5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:

a) celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky: Spoločnosť **nemá** finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe a sú významné pre posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky.

b) celkovej sume významných podmienených záväzkov: Spoločnosť **neviduje** významné podmienené záväzky.

c) opise významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov, a to celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkoch voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom: Obchodný podiel spoločnosti Best Property, s.r.o. v spoločnosti Tale Resort, s.r.o. bol založený dňa 30.11.2020 záložnou zmluvou v prospech BKS Bank AG, so sídlom St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, IČO: FN 91810s konajúcej prostredníctvom organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR IČO: 36 869 856, Pribinova 4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 – záložné právo bolo dňa 22.11.2022 súčasne s obchodným podielom prevedené na nového vlastníka

d) opise významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov: **nevzťahuje sa** na Spoločnosť, Spoločnosť **nezamestnáva** zamestnancov.

6. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať **služby vo verejnom záujme**:

Spoločnosti **nebolo** udelené výlučné alebo osobitné právo poskytovania služieb vo verejnom záujme.

Účtovnú závierku zostavuje a podpisuje konateľ Spoločnosti: p. Branislav Duboš.