

## I. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### 1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Obchodné meno: MONTE Real estate s. r. o.  
Sídlo: Čermeľská cesta 1  
040 01 Košice

Spoločnosť MONTE Reasl estate s.r.o. bola založená do obchodného registra vedeného Okresným súdom Košice I bola zapísaná 28.11.2020 do oddielu Sro, vložka č. 20320/V.

### 2. Údaje o konsolidovanom celku

**a) Obchodné meno a sídlo konsolidujúcej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, ktorej súčasťou je aj účtovná jednotka**

Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

**b) Postavenie účtovnej jednotky v konsolidovanom celku**

Účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

### 3. Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia: nezamestnávala zamestnancov

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a Opatrením MF SR č. 23054/2002-92 v znení neskorších zmien, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov. Funkčnou menou pre vykazovanie je euro.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná na základe historických cien a za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t.j. vychádza z predpokladu, že družstvo bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

### 2. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

**a) Dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý finančný majetok**

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacích cenách mínus oprávky a straty zo zníženia hodnoty (opravné položky). Obstarávacia cena zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prírážku, prepravu, montáž a pod.).

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi.

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním

Zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého finančného majetku sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka vyjadruje prostredníctvom opravnej položky.

**b) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Nakupované zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Zásoby obstarané zámenou sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zásoby vlastnej výroby sa oceňujú na úrovni vlastných nákladov. Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia).

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa zásoby ocenia v čistej realizačnej hodnote v prípadoch, ak predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s predajom je nižšia ako ich ocenenie v účtovníctve. Toto ocenenie zásob sa upravuje o zníženie hodnoty zásob zistené inventarizáciou (tvorbou opravnej položky).

#### c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku 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 nevyhnutné pohľadávky (tvorbou opravnej položky).

#### d) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

#### e) Závazky vrátane rezerv, dlhopisy, pôžičky, úvery

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky 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.

Rezervy sa tvoria na budúce straty a záväzky, u ktorých je viac než pravdepodobné, že nastanú na základe minulých udalostí a ktoré sa dajú odhadnúť. Tvorba sa účtuje na príslušný nákladový účet s výnimkou tvorby rezervy na reklamácie, skontá a rabaty. Rezervy sa zaúčtujú vtedy, keď existuje právna alebo konštruktívna povinnosť ako výsledok minulých udalostí, je pravdepodobné, že bude treba použiť zdroje, ktoré predstavujú ekonomické úžitky na usporiadanie tejto povinnosti a je možné spoľahlivo odhadnúť sumu povinnosti.

#### f) Ocenenie derivátov

Deriváty sa oceňujú reálnou hodnotou.

Zmena reálnej hodnoty zabezpečovacích derivátov sa účtuje bez vplyvu na výsledok hospodárenia, priamo do vlastného imania.

Zmena reálnej hodnoty derivátov určených na obchodovanie na burze alebo verejnom trhu sa účtuje s vplyvom na výsledok hospodárenia.

### 3. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok

#### Dlhodobý nehmotný majetok /DNM/

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku v obstarávacej cene vyššej ako 2 400 € sú stanovené individuálne vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia majetku do používania.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 2 400 €, družstvo pri obstaraní účtuje priamo do nákladov. Družstvo nevedie evidenciu tohto majetku.

#### Dlhodobý hmotný majetok /DHM/

Odpisy dlhodobého hmotného majetku v obstarávacej cene vyššej ako 1 700 € sú stanovené individuálne vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia majetku do používania pri uplatnení metódy lineárneho odpisovania.

V prípade drobného DHM, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 1 700 €, sa pri obstaraní účtuje priamo do nákladov. Družstvo nevedie evidenciu tohto majetku.

Technické zhodnotenie dlhodobého majetku:

- do 1 700 € sa účtuje priamo do nákladov (spotreba materiálu, resp. ostatné služby)
- nad 1 700 € vstupuje do ceny dlhodobého majetku.

**4. Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód**

Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve bola od 1.1.2014 zavedená kategorizácia podnikateľských účtovných jednotiek podľa veľkosti. Účtovná jednotka spĺňa podmienky veľkostnej skupiny mikro účtovnej jednotky stanovené v § 2, ods. 6 zákona a rozhodla sa štatút mikro účtovnej jednotky uplatniť v účtovnom období začínajúcom v roku 2014.

Nadväzne na zavedenie tejto veľkostnej skupiny účtovná jednotka aplikuje tieto postupy účtovania:

- cenné papiere určené na obchodovanie sa pri ich nadobudnutí neoceňujú reálnou hodnotou, pri prvotnom účtovaní sa oceňujú ich obstarávacou cenou,
- k súvahovému dňu neoceňuje sa majetok a záväzky reálnou hodnotou a neoceňovanie podielov metódou vlastného imania,
- zjednodušené účtovanie o finančných derivátoch
- nepoužívajú sa účty mimoriadnych nákladov a mimoriadnych výnosov,
- nepoužívajú sa podsúvahové účty pri účtovaní pohľadávok a záväzkov vyžadujúcich sledovanie v podsúvahe.

Účtovníctvo účtovnej jednotky je vedené na akruálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente, keď sú plnené bez ohľadu na dátum ich úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa pri tom zásada vecnej a časovej súvislosti nákladov a výnosov s výnimkou účtovania nevýznamných a stále sa opakujúcich účtovných prípadov medzi dvoma účtovnými obdobiami.

**5. Informácie o dotáciách a ich oceňovanie v účtovníctve**

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa spoločnosti daná dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú v časovej a vecnej súvislosti so zaúčtovaním odpisov z tohto dlhodobého majetku.

Spoločnosť vo vykazovanom období nezískala žiadne dotácie na prevádzku ani na obstaranie dlhodobého majetku.

**6. Informácie o účtovaní významných opráv chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období**

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

**III. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****1. Informácie o vzniku výnimočných položiek nákladov alebo výnosov**

Účtovná jednotka vo vykazovanom období neúčtovala o vzniku takých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

## 2. Informácie o záväzkoch

### a) Záväzky podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
<b>Záväzky celkom</b>	<b>300</b>
<b>Dlhodobé záväzky celkom</b>	<b>0</b>
v tom: dlhodobé záväzky okrem rezerv	
dlhodobé rezervy	
dlhodobé bankové úvery	
<b>Krátkodobé záväzky celkom</b>	<b>300</b>
v tom: krátkodobé záväzky okrem rezerv	300
krátkodobé rezervy	
bežné bankové úvery	
krátkodobé finančné výpomoci	

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Záväzky v lehote splatnosti	300
Záväzky po lehote splatnosti	
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>300</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>

### b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo zabezpečené inou formou zabezpečenia

Spoločnosť neeviduje žiadne záväzky zabezpečené záložným právom alebo zabezpečené inou formou zabezpečenia.

## 3. Informácie o vlastných akciách a podieloch

Spoločnosť neeviduje vlastné akcie.

## 4. Informácie o poskytnutých plneniach a výhodách členom orgánov účtovnej jednotky

Spoločnosť neposkytla členom orgánov účtovnej jednotky záruky, zabezpečenia, pôžičky ani iné plnenia na súkromné účely.

## 5. Informácie o povinnostiach účtovnej jednotky, a to:

Spoločnosť neeviduje finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

### a) Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky.

### b) Informácie o významnej povinnosti vyplývajúcej z dôchodkových programov

Spoločnosť neposkytla účasť na dôchodkových programoch pre zamestnancov.

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

Spoločnosti nie je udelené výlučné právo alebo osobitné právo na poskytovanie služieb vo verejnom záujme.

