

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO		4	5	8	9	2	2	0	2
DIČ	2	0	2	3	1	3	7	0	6

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**1. Identifikácia účtovnej jednotky**

Spoločnosť LANGESAN nehnuteľnosti k.s.. (ďalej len Spoločnosť) so sídlom Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava.

2. Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť sa nezahrňuje do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky.
Spoločnosť nie je povinná zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

3. Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2014	2013
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	0	0

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2014 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

(b) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely (okrem cenných papierov na obchodovanie) sa oceňujú obstarávacími cenami vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Spoločnosť na konci účtovného obdobia cenné papiere a podiely nepreceduje z dôvodu, že sa jedná o mikro účtovnú jednotku.

(c) 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.

(d) Peňažné prostriedky a ceniny

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

(e) 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.

(f) 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.

(g) 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.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO			4	5	8	9	2	2	0	2
DIČ	2	0	2	3	1	3	7	0	6	1

(h) 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.

(i) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

(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.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO	<table><tr><td>4</td><td>5</td><td>8</td><td>9</td><td>2</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td></tr></table>								4	5	8	9	2	2	0	2		
4	5	8	9	2	2	0	2											
DIČ	<table><tr><td>2</td><td>0</td></tr></table>	2	0	<table><tr><td>2</td><td>3</td></tr></table>	2	3	<table><tr><td>1</td></tr></table>	1	<table><tr><td>3</td></tr></table>	3	<table><tr><td>7</td></tr></table>	7	<table><tr><td>0</td></tr></table>	0	<table><tr><td>6</td></tr></table>	6	<table><tr><td>1</td></tr></table>	1
2	0																	
2	3																	
1																		
3																		
7																		
0																		
6																		
1																		

B. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Informácia sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.**

Spoločnosť mala v účtovnom období nasledovné výnosy z poskytovania služieb alebo predaja tovaru a vlastných výrobkov.

Oblasť odbytu a	Služby		Spolu	
	2014 b	2013 c	2014	2013
Slovenská republika	0	0	0	0
Zahraničie	563	514	563	514
Spolu	563	514	563	514

Prehľad o výnosoch pri aktivácii nákladov, výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014	2013
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	0	0
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	315 755	28 913
Kurzové zisky, z toho:	10 291	208
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	10 291	208
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	305 478	28 705
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	305 478	28 705
Výnosové úroky	0	0
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Výnosy, ktoré majú mimoriadny rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

Spoločnosť dosiahla výnosy hlavne z precenenia pôžičiek, ktoré boli poskytnuté v USD a z podielu na zisku dcérskej spoločnosti.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO			4	5	8	9	2	2	0	2
DIČ	2	0	2	3	1	3	7	0	6	1

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Náklady na poskytnuté služby, z toho:	3 926	1 957
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	0	0
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
Iné uisťovacie auditorské služby	0	0
Súvisiace auditorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neauditorské služby	0	0
 Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	 3 926	 1 957
Vedenie účtovníctva	1 800	1 957
Nájomné	2 126	0
Ostatné	0	0
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 0	 0
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	0	0
 Finančné náklady, z toho:	 1 548	 3 132
Kurzové straty, z toho:	583	2 717
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	2
 Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	 965	 415
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	965	415
Iné	0	0
 Náklady, ktoré majú výnimočný výskyt alebo rozsah, z toho:	 0	 0

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO	4	5	8	9	2	2	0	2
DIČ	2	0	2	3	1	3	7	0

INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2014			2013		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	310 857		100,00 %	24 338		100,00 %
teoretická daň		68 389	22,00 %		5 598	23,00 %
Daňovo neuznané náklady	5 727	1 260	0,41 %	2 472	569	2,34 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-305 477	-67 205	-21,62 %	-28 705	-6 602	-27,13 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-2 887	-635	-0,20 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	8 220	1 809	0,58 %	-1 895	-435	-1,79 %
Splatná daň z príjmov		1 809	0,58 %		-435	-1,79 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		1 809	0,58 %		-435	-1,79 %

2. Informácia o záväzkoch

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
	0	
Krátkodobé záväzky spolu	2 367	450
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 367	450
Záväzky po lehote splatnosti	0	

Spoločnosť nemá zabezpečené záväzky.

Spoločnosť eviduje záväzky voči obchodným partnerom a daňovému úradu.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO			4	5	8	9	2	2	0	2
DIČ	2	0	2	3	1	3	7	0	6	1

3. Informácia o vlastných akciách

Spoločnosť počas účtovného obdobia neúčtovala o vlastných akciách

4. Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť počas daného účtovného obdobia neobstarala nové podiely a cenné papiere a ani žiadne nepredala. Spoločnosť zrušila oceňovací rozdiel, ktorý vznikol precenením podielov metódou vlastného imania v minulých rokoch a spoločnosť neprečenovala podiely metódou vlastného imania, nakoľko v účtovníctve mikro účtovnej jednotky sú cenné papiere a podiely ocenené obstarávacou cenou a k závierkovému dňu sa v účtovníctve mikro účtovnej jednotky neúčtuje ocenenie reálnou hodnotou a ocenenie metódou vlastného imania (§14/19 PU).

Prehľad podielov na základnom imaní:

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2014)				
	Podiel účtovnej jednotky na základnom imaní v %	Podiel účtovnej jednotky na hlas. právach v %	Hodnota vlastného imania účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Výsledok hospodárenia účtovnej jednotky, v ktorej má účtovná jednotka umiestnený dlhodobý finančný majetok	Účtovná hodnota dlhodobého finančného majetku
a	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
NUPHER FINANCE LTD:	100	100	0	0	586 425
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
<i>Spoločné podniky</i>					
<i>Pridružené podniky</i>					
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely					
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok na účely vykonania vplyvu v inej účtovnej jednotke					
-	-	-	-	-	-
Dlhodobý finančný majetok spolu					586 425

Na podiely v dcérskom podniku NUPHER FINANCE nie je zriadené žiadne záložné právo:

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0

Spoločnosť v minulých rokoch poskytla dcérskej spoločnosti dlhodobú pôžičku a jej zostatok ku koncu účtovného obdobia je v sume 11.000 EUR. Pôžička je bezúročná. Spoločnosť počíta výnosový úrok priemerným úrokom iba na daňové účely.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO	4	5	8	9	2	2	0	2
DIČ	2	0	2	3	1	3	7	0
	6	1						

5. Pohľadávky

Spoločnosť eviduje pohľadávky z obchodného styku v sume 577 EUR. Spoločnosť v predchádzajúcom období neevidovala pohľadávky z obchodného styku.

Pohľadávky k 31.12.2014	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	577	0	577
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	93 941	0	93 941
Krátkodobé pohľadávky spolu	94 518	0	94 518

Štruktúra pohľadávok za prechádzajúce obdobie:

Pohľadávky k 31.12.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Sociálne poistenie	1	0	1
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	47 711	0	47 711
Krátkodobé pohľadávky spolu	47 712	0	47 712

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO	4	5	8	9	2	2	0	2
DIČ	2	0	2	3	1	3	7	0

Spoločnosť eviduje pohľadávky z poskytnutých pôžičiek komandistom:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2014	Suma istiny v eurách k 31.12.2014	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2013
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Dlhodobé pôžičky spolu				0	0	0
Krátkodobé pôžičky						
Mayerhofer	USD	0%	na požiadanie	76 902	63 341	4 495
Pilchmueller	USD	0%	na požiadanie	10 656	8 776	6 742
Steger	USD	0%	na požiadanie	10 656	8 776	6 742
Čermáková	USD	0%	na požiadanie	15 841	13 048	10 022
Krátkodobé pôžičky spolu				114 055	93 941	28 001
Krátkodobé finančné výpomoci						
Krátkodobé finančné výpomoci spolu				0	0	0
Spolu				114 055	93 941	28 001

6. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	31. 12. 2014	31. 12. 2013
Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	265 151	991
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	265 151	991

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

IČO			4	5	8	9	2	2	0	2
DIČ	2	0	2	3	1	3	7	0	6	1

C. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. Spoločnosť neviduje žiadne druhy záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány
2. Spoločnosť neposkytla žiadne pôžičky členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky.
3. Spoločnosť neviduje žiadne finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať.

D. INFORMÁCIE O POVINNOSTIACH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. Spoločnosť nemá žiadne finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky, napr. povinnosti nájomcu vyplývajúce z operatívneho prenájmu, z uzatvorených zmlúv na poskytnutie úveru alebo pôžičky, ktoré ešte neboli poskytnuté, finančné povinnosti vyplývajúce z licenčných a koncesionárskych zmlúv s uvedením sumy poplatku za celé zostávajúce obdobie platnosti zmluvy.
2. Spoločnosť neviduje žiadne významné podmienené záväzky, ktorými sa rozumie možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.
3. Spoločnosť nemá žiadne významné finančné povinnosti a významné podmienené záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom.
4. Spoločnosť nemá žiadne významné finančné povinnosti voči dcérskym účtovným jednotkám a účtovným jednotkám s podstatným vplyvom.
5. Spoločnosť nemá žiadne významné povinnosti vyplývajúce z dôchodkových programov pre zamestnancov.
6. Spoločnosť nemá žiadne informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

E. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.