

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	2	0	2	3	1	3	7	0	6	1							

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

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

2. Informácie o skupine

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

3. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

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

	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	0	0
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	0	0
počet vedúcich zamestnancov	0	0

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o ochorení s názvom COVID-19. V prvých mesiacoch roka 2020, sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Spoločnosť zvážila všetky potenciálne dopady COVID-19 na jej podnikateľské aktivity a dospela k záveru, že nemajú žiadny vplyv na jej schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov (splnenie princípu going concern).

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

2. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

4. Zásoby

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

5. 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.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

Poznámky Úč MÚJ 3 - 01

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

6. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok predstavujú krátkodobé cenné papiere majetkového alebo úverového charakteru, ktoré sú v čase obstarania splatné do jedného roka, príp. určené na predaj do jedného roka od ich obstarania, vlastné akcie a vlastné obchodné podiely a emisné kvóty.

7. Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

8. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

9. Emisné kvóty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

10. 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.

11. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

12. Závazky, dlhopisy, úvery a pôžičky

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.

13. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

14. Zamestnanecké požitky

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

15. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

16. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

17. Deriváty

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

18. 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 (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny (okrem ocenenia cudzej meny obstarávanej v rámci menového derivátu) nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

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.

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

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.

19. 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.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

20. Oprava chýb minulých období

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

C. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

2. Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti: Spoločnosť vykazuje k 31.12.2019 krátkodobé záväzky v sume 882 eur (k 31.12.2018 v sume 992 eur).

D. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť poskytla pôžičky členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky:

- Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia je 311 243,99 eur.
- Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia je 0 eur.
- Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia v členení za jednotlivé orgány je 0 eur.

Poskytnuté pôžičky sú bezúročné.

E. INFORMÁCIE O POVINNOSTIACH SPOLOČNOSTI

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

F. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.