

LANED a.s.

**Výročná správa a účtovná závierka
k 31. decembru 2021
a Správa nezávislého audítora**

marec 2022

VÝROČNÁ SPRÁVA
spoločnosti
LANED a.s.
za rok 2021
podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z. z.

OBSAH

Základné informácie o spoločnosti k 31.12.2021	3
Správa o podnikateľskej činnosti za rok 2021	4
Stav majetku spoločnosti k 31.12.2021	5
Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia 2021	6
Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	6
Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	6
Obstaranie vlastných podielov, resp. podielov ovládajúcej osoby	6
Návrh na rozdelenie zisku za rok 2021	6
Organizačná zložka v zahraničí	7

Prílohy

Účtovná závierka a Správa nezávislého audítora za rok končiaci 31. decembra 2021

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI k 31.12.2021

Názov spoločnosti: LANED a.s.
Sídlo: Tomášikova 48, 832 71 Bratislava, Slovenská republika
Právna forma: akciová spoločnosť
Predmet činnosti: prenájom nehnuteľností, obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností a správa nehnuteľností
Dátum založenia: 14.1.2005
Dátum vzniku: 1.2.2005
IČO: 35 918 918
DIČ: 2021942934
IČ pre DPH: SK2021942934

Obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 3517/B
Spoločnosť nevlastní žiadne priame alebo nepriame podiely v iných spoločnostiach a nemá organizačnú zložku mimo územia SR.

Akcionár : Slovenská sporiteľňa, a.s. – 100 % (od 15.04.2020)

Predstavenstvo : Ing. Štefan Michálek (predseda predstavenstva)
Mgr. Martin Reháček (člen dozornej rady) – od 07.09.2021
Mgr. Radoslav Luby (člen predstavenstva)
Ing. Andrea Blažová (člen predstavenstva) - do 03.09.2021

Dozorná rada : Ing. Pavel Cetkovský (predseda dozornej rady)
Ing. arch. Slavomír Kövečdi (člen dozornej rady) od 16.3.2021
Ing. Katarína Krišťáková (člen dozornej rady) od 02.09.2021
Ing. arch. Eduard Matula (člen dozornej rady) do 10.2.2021
Mgr. Martin Reháček (člen dozornej rady) – do 30.08.2021

Predmetom svojej činnosti a svojou veľkosťou spoločnosť mala v roku 2021 len limitovaný vplyv na životné prostredie a rovnako neovplyvnila ani plošnú zamestnanosť.

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI ZA ROK 2021

Spoločnosť LANED a.s. v roku 2021 vykonávala svoju činnosť v súlade so stanoveným cieľom, tzn. zabezpečovala riadne užívanie objektu podľa platných zmlúv o nájme. V záujme plnenia cieľov teda boli aktivity zamerané hlavne na:

- **Prevádzku objektu a prenájom priestorov**
 - riadne plnenie Zmluvy o nájme so Slovenskou sporiteľňou, a.s. s tým, že služby spojené s nájmom, vrátane dodávok energií a médií, sú zabezpečované Slovenskou sporiteľňou priamo alebo prostredníctvom jej zmluvných partnerov,
 - riadne plnenie 2 Nájomných zmlúv na nájom priestorov a nájom technologického vybavenia slúžiaceho na prevádzkovanie stravovacích služieb so zmluvným partnerom Slovenskej sporiteľne a.s. na poskytovanie stravovacích služieb,
- **Rekonštrukčné a investičné práce v objekte**
 - Retrofit BMS časť 3 (posch. 0, 1, 8, 9) + TRACER (riadenie, monitoring),
 - Retrofit BMS časť 4 (2.-7. poschodie) – nákup materiálu,
 - dokončenie presunu TRACER pod BMS,
 - nákup svietidiel na vjazdovú a výjazdovú rampu,
 - nákup klientskych licencií pre BMS,
 - architektonické služby – spracovanie dokumentácie pre dopravné značenie,
 - architektonické služby – projekt stavebných úprav vjazdovej a príjazdovej rampy,
 - výmena kobercov na 2. poschodí,
 - rekonštrukcia kuchynky na 2. poschodí CD,
 - čiastočná výmena kobercov na 6. poschodí v zasadacích miestnostiach,
 - adaptácia priestorov – open space,
 - rekonštrukcia podláh na 2. NP (1. etapa),
 - architektonické služby,
 - oprava omietok a osadenie betónových striešok – vjazdová a výjazdová rampa,
 - montáž svietidiel na vjazdovej a výjazdovej rampe,
 - adaptácia a prestavba priestorov – mediaroom.

Spoločnosť počas roka 2021 inú podnikateľskú činnosť nevykonávala.

Prehľad finančnej situácie spoločnosti

	2018	2019	2020	2021
(v tis. €)				
Celkové aktíva v netto hodnote	58 302	58 510	53 355	50 424
Hodnota vlastného imania	22 742	24 620	26 486	28 442
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	7 070	7 066	7 053	7 050
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 767	2 977	2 855	2 892
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	(318)	(600)	(493)	(416)
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 935	1 878	1 866	1 956
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	5 844	5 191	5 226	5 051
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	(934)	(942)	(296)	(318)
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	(4 174)	(1 618)	(7 168)	(4 718)

Ďalšie finančné údaje sú obsiahnuté v účtovnej závierke, ktorá tvorí súčasť tejto výročnej správy.

STAV MAJETKU SPOLOČNOSTI K 31.12.2021

Nehmotný dlhodobý majetok

	(v tis. €)			
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021
Zriaďovacie náklady	-	-	-	-
Obstaraný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-
Obstarávacia cena celkom	-	-	-	-
Zriaďovacie náklady	-	-	-	-
Obstaraný dlhodobý nehmotný majetok	-	-	-	-
Oprávky celkom	-	-	-	-
Zostatková hodnota	-	-	-	-

Hmotný dlhodobý majetok

	(v tis. €)			
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021
Stavby	85 644	86 311	86 347	86 903
Stavebné pozemky	4 136	4 136	4 136	4 136
Samostatné hnuťelné veci	3 466	3 668	3 668	3 668
Obstaraný dlhodobý hmotný majetok	-	-	350	59
Obstarávacia cena celkom	93 246	94 115	94 501	94 766
Stavby	(35 616)	(39 160)	(42 712)	(46 287)
Stavebné pozemky	-	-	-	-
Samostatné hnuťelné veci	(3 350)	(3 414)	(3 482)	(3 502)
Obstaraný dlhodobý hmotný majetok	-	-	-	-
Oprávky celkom	(38 966)	(42 574)	(46 194)	(49 789)
Zostatková hodnota	54 280	51 541	48 307	44 977

Obežný majetok

	(v tis. €)			
	Stav k 31.12.2018	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021
Odložená daňová pohľadávka	387	698	1 003	1 300
Dlhodobé pohľadávky	387	698	1 003	1 300
Daňové pohľadávky	-	1	8	-
Iné pohľadávky	-	-	-	-
Pohľadávky z obchodného styku	-	5	9	103
Krátkodobé pohľadávky	-	6	17	103
Účty v bankách	3 634	6 265	4 028	4 043
Finančné účty	3 634	6 265	4 028	4 043
Zostatková hodnota	4 021	6 969	5 048	5 446

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA 2021

V období od skončenia účtovného obdobia 2021 do zostavenia tejto výročnej správy nenastali žiadne iné udalosti osobitného významu.

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ SPOLOČNOSTI

Spoločnosť predpokladá aj v ďalšom období prevádzkovanie objektu podľa platných zmluvných nájomných vzťahov. Okrem tohto hlavného cieľa spoločnosť v roku 2022 plánuje:

- rekonštrukciu priestorov kantíny,
- rekonštrukciu priestorov VIP reštaurácie,
- rekonštrukciu kuchyniek,
- adaptáciu priestorov Cash Centrum,
- čiastočnú výmenu kobercov,
- adaptáciu priestorov v rámci objektu – open space,
- architektonické služby,
- Retrofit BMS časť 4 (2.-7. poschodie) – realizácia,
- výmenu audiovizuálnej techniky v kongresovej sále,
- obmenu elektroinštalácie výťahov,
- elektroinštalácia, LED svietidlá, nabíjacie stanice.

VÝDAVKY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

V roku 2021 spoločnosť nevynakladala prostriedky na výskum a vývoj.

OBSTARANIE VLASTNÝCH PODIELOV, RESP. PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY

V roku 2021 spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a ani akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2021

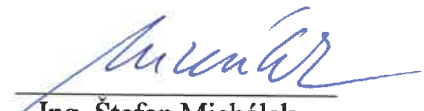
LANED a.s. dosiahol v roku 2021 zisk po zdanení vo výške 1 955 844,04 €. Na základe súčasných potrieb a budúcich plánov spoločnosti Predstavenstvo navrhuje rozdelenie tohto zisku nasledovne:

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| • nerozdelený zisk minulých rokov | 1 955 844,04 € |
|-----------------------------------|----------------|

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá k 31.12.2021 organizačnú zložku v zahraničí.

Bratislava, 30. marca 2022



Ing. Štefan Michálek
predseda predstavenstva
LANED a.s.



Mgr. Martin Reháček
člen predstavenstva
LANED a.s.

Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti LANED a.s.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti LANED a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2021,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.

- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161

31. marca 2022
Bratislava, Slovenská republika



Martin Gallovič
Mgr. Martin Gallovič
Licencia UDVA č. 1180

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2021

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2021942934	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 01 2021
IČO 35918918	mimoriadna	veľká	do 12 2021
SK NACE 68.20.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01 2020 do 12 2020

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

LANED a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

TOMÁŠIKOVA

Číslo

48

PSČ

Obec

83271 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I.

SA 3517/B

Telefónne číslo

248626570

Faxové číslo

248627047

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

07.01.2022

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 0 0 2 1 3 2 4 3 4 9 7 8 9 0 1 0	5 0 4 2 4 2 3 3	5 3 3 5 4 8 9 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	9 4 7 6 6 1 1 7 4 9 7 8 9 0 1 0	4 4 9 7 7 1 0 7	4 8 3 0 6 7 3 3
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	9 4 7 6 6 1 1 7 4 9 7 8 9 0 1 0	4 4 9 7 7 1 0 7	4 8 3 0 6 7 3 3
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 1 3 6 1 5 0	4 1 3 6 1 5 0	4 1 3 6 1 5 0
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	8 6 9 0 2 6 2 8 4 6 2 8 7 3 2 8	4 0 6 1 5 3 0 0	4 3 6 3 5 3 4 0
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 6 6 7 6 4 2 3 5 0 1 6 8 2	1 6 5 9 6 0	1 8 5 1 2 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	5 9 6 9 7	5 9 6 9 7	3 5 0 1 2 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	5 4 4 6 1 4 1	5 4 4 6 1 4 1	5 0 4 8 1 6 0
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 2 9 9 9 2 6	1 2 9 9 9 2 6	1 0 0 3 1 6 6
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 2 9 9 9 2 6	1 2 9 9 9 2 6	
					1 0 0 3 1 6 6
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 0 3 2 5 1	1 0 3 2 5 1	
					1 7 1 9 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 0 3 2 5 1	1 0 3 2 5 1	
					9 0 9 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 0 3 2 5 1	1 0 3 2 5 1	9 0 9 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			8 1 0 3
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 0 4 2 9 6 4	4 0 4 2 9 6 4	4 0 2 7 7 9 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 0 4 2 9 6 4	4 0 4 2 9 6 4	4 0 2 7 7 9 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9 8 5	9 8 5	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	9 8 5	9 8 5	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	5 0 4 2 4 2 3 3	5 3 3 5 4 8 9 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 8 4 4 2 0 0 2	2 6 4 8 6 1 5 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 1 5 2 0 3 9 0	1 1 5 2 0 3 9 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 1 5 2 0 3 9 0	1 1 5 2 0 3 9 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 3 0 4 0 7 8	2 3 0 4 0 7 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 3 0 4 0 7 8	2 3 0 4 0 7 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 2 6 6 1 6 9 0	1 0 7 9 5 5 8 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 2 6 6 1 6 9 0	1 0 7 9 5 5 8 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 9 5 5 8 4 4	1 8 6 6 1 0 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 1 9 7 3 4 2 0	2 6 8 6 0 4 0 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102		
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 0 0 7 3 0 0 0	2 4 8 4 4 0 0 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 2 1 9 4 3	2 9 6 0 8 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	9 4 4 4	1 8 4 9 7 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	9 4 4 4	1 8 4 9 7 5
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 1 2 4 9 9	1 1 1 1 1 4
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 4 7 7	2 3 1 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 4 7 7	2 3 1 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 7 7 1 0 0 0	1 7 1 8 0 0 0
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 8 1 1	8 3 2 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	8 8 1 1	8 3 2 9
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	7 0 4 9 9 6 2	7 0 5 2 9 1 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 0 4 9 9 6 2	7 0 5 2 9 1 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	7 0 4 9 9 6 2	7 0 5 2 9 1 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 1 5 8 0 9 0	4 1 9 8 1 4 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	4 5 4 0 3 5	4 3 2 2 0 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	5 1 2 3 2	5 1 1 9 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 6 5 2 8 2 3	3 7 1 4 7 4 2
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	3 6 5 2 8 2 3	3 7 1 4 7 4 2
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 8 9 1 8 7 2	2 8 5 4 7 7 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	6 5 9 5 9 2 7	6 6 2 0 7 1 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 1 6 1 2 0	4 9 2 6 1 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 0 2 7 1 2	4 8 5 2 6 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	4 0 2 7 1 2	4 8 5 2 6 6
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 3 4 0 8	7 3 4 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 4 1 6 1 2 0	- 4 9 2 6 1 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 4 7 5 7 5 2	2 3 6 2 1 5 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	5 1 9 9 0 8	4 9 6 0 5 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	8 1 6 6 6 8	8 0 1 7 1 1
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 9 6 7 6 0	- 3 0 5 6 5 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 9 5 5 8 4 4	1 8 6 6 1 0 5

Poznámka:

Všetky údaje a informácie uvedené v týchto poznámkach vychádzajú z účtovníctva a nadväzujú na účtovné výkazy. Hodnotové údaje sú uvedené v EUR (pokiaľ nie je uvedené inak). Čísla uvedené za položkou v zátvorkách alebo v stĺpcoch sú odvolávky na riadok alebo stĺpec príslušného výkazu (súvaha alebo výkaz ziskov a strát).

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Základné údaje o spoločnosti**

Obchodné meno a sídlo	LANED a.s. Tomášikova 48, 832 71 Bratislava
Dátum založenia	14. januára 2005
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	1. februára 2005
Hospodárska činnosť	Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

Spoločnosť LANED a.s., (ďalej len „Spoločnosť“), IČO 35 918 918, so sídlom Tomášikova 48, 832 71 Bratislava bola založená dňa 14. januára 2005 a zaregistrovaná dňa 1. februára 2005 do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3517/B. Spoločnosť mala do roku 2008 sídlo Suché mýto 4, 816 07 Bratislava. V roku 2008 zmenila svoje sídlo a jej novým sídlom je Tomášikova 48, 832 71 Bratislava. Spoločnosť bola založená za účelom obstarania nového sídla Slovenskej sporiteľne, a.s.

Hlavné činnosti Spoločnosti:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností a správa nehnuteľností na základe kontraktu a honoráru,
- čistiace a upratovacie práce.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. Zamestnanci

	2021	2020
Priemerný počet zamestnancov	-	-
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	-	-
z toho: vedúci zamestnanci	-	-

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Táto účtovná závierka je riadna individuálna účtovná závierka Spoločnosti. Bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2021 podľa slovenských právnych predpisov, a to zákona o účtovníctve a postupov účtovania pre podnikateľov.

4. Schválenie účtovnej závierky za rok 2020

Účtovnú závierku spoločnosti LANED a.s. za rok 2020 schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 28. júna 2021.

5. Členovia orgánov Spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Predstavenstvo	predseda	Ing. Štefan Michálek (od 01.02.2005)
	člen	Ing. Andrea Blažová (od 18.12.2019 do 03.09.2021)
	člen	Mgr. Martin Reháček (od 07.09.2021)
	člen	Mgr. Radoslav Luby (od 01.07.2017)
Dozorná rada	predseda	Ing. Pavel Cetkovský (od 01.02.2018)
	člen	Ing. Katarína Krišťáková (od 02.09.2021)
	člen	Ing. arch. Slavomír Kővešdi (od 16.03.2021)
	člen	Ing. arch. Eduard Matula (od 13.06.2018 do 10.02.2021)
	člen	Mgr. Martin Reháček (od 22.09.2020 do 30.08.2021)

6. Štruktúra akcionárov a ich podiel na základnom imaní

Akcionári	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva v %
	v EUR	v %	
Slovenská sporiteľňa, a. s.	11 520 390	100	100

7. Konsolidovaná účtovná závierka

V auguste 2016 Slovenská sporiteľňa, a.s. kúpila 15-percentný podiel na základnom imaní spoločnosti Derop B.V. od spoločnosti Immorent International Holding GmbH. Dôsledkom toho podiel banky na čistom obchodnom imaní spoločnosti Derop B.V. stúpol z 85 % na 100 %. Podiel banky na čistom obchodnom imaní spoločnosti LANED a.s. – dcérskej spoločnosti Derop B.V. stúpol tiež z 85 % na 100 %.

Spoločnosť LANED a.s., bola dcérskou spoločnosťou spoločnosti Derop B.V. so sídlom v Naritaweg 165, 1043 BW Amsterdam, The Netherlands, ktorá mala 100 % podiel na jej základnom imaní. Spoločnosť Derop B.V. sa k 30. decembru 2016 cezhranične zlúčila so spoločnosťou Služby SLSP, s.r.o. so sídlom Tomášikova 48, 832 01 Bratislava, čím spoločnosť Služby SLSP, s.r.o. nadobudla 100 % podiel na základnom imaní spoločnosti LANED a.s.. Spoločnosť Služby SLSP, s. r. o. predala 15. apríla 2020 100 % podiel na základom imaní spoločnosti LANED a.s. materskej spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s..

K 31. decembru 2021 spoločnosť Slovenská sporiteľňa, a.s. má 100 % podiel na základnom imaní spoločnosti LANED a.s..

Slovenská sporiteľňa, a.s. je bezprostredne konsolidujúcou spoločnosťou, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s. za rok končiaci sa 31. decembra 2021, je po zostavení sprístupnená v jej sídle v Bratislave, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava a bude uložená v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.

Erste Group Bank AG, so sídlom Am Belvedere 1, A – 1100 Viedeň, Rakúsko zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za všetky skupiny podnikov konsolidovaného celku. Erste Group Bank AG vlastní 100 % podiel na základnom imaní Slovenskej sporiteľne, a.s.

Konsolidovaná účtovná závierka spoločnosti Erste Group Bank AG, za rok končiaci sa 31. decembra 2021 bude po zostavení sprístupnená na rakúskom súde Firmenbuchgericht Viedeň, Marxergasse 1a, 1030 Viedeň.

II. **POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY**

- Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v eurách.
- Účtovná závierka za rok 2021 bola spracovaná za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.
- Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ zostavenia účtovnej závierky sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. za základ zostavenia účtovnej závierky sa berú všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- Moment zaúčtovania výnosov. Hlavné prevádzkové výnosy sa vykazujú vo výsledovke na riadku „Tržby z predaja služieb“, účtované jednorazovo do výnosov pri poskytnutí služby resp. splnení dodávky. Sú tiež znížené o zľavy

a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Spoločnosť účtuje o tržbách za operatívny prenájom majetku.

6. Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky. Pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
7. Použitie odhadov. Zostavenie účtovnej závierky vyžaduje, aby vedenie Spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu účtovnej závierky, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť a budúce zmeny v ekonomických podmienkach, obchodných stratégiách, účtovných predpisoch alebo v iných faktoroch môžu spôsobiť zmenu týchto odhadov, ktorá môže mať významný vplyv na vykazovanú finančnú situáciu a výsledok hospodárenia v budúcich obdobiach. Významné oblasti subjektívnych odhadov predstavujú najmä:

- odhady opravných položiek na znehodnotenú pohľadávku, ktoré obsahujú veľa neistôt ohľadom výsledku rizík a vyžadujú, aby vedenie Spoločnosti subjektívne posúdilo možnú výšku strát,
- slovenské daňové právo je relatívne mladé s nedostatkom existujúcich precedensov a podlieha neustálym novelizáciám. Nakoľko existujú rôzne interpretácie daňových zákonov a predpisov pri ich uplatňovaní pri rôznych typoch transakcií, sumy vykázané v účtovnej závierke sa môžu neskôr zmeniť podľa konečného stanoviska daňových úradov.

8. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – prvé ocenenie

Pri obstaraní majetku sa uplatňuje princíp obstarávacích cien (t. j. historických cien). Ocenenie jednotlivých položiek majetku a záväzkov je takéto:

- a) Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (prepravné a clo). Ako dlhodobý nehmotný majetok Spoločnosť účtuje majetok, ktorého vstupná cena je vyššia ako 2400 EUR a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok. Ako dlhodobý hmotný majetok Spoločnosť účtuje majetok, ktorého vstupná cena je vyššia ako 1700 EUR a doba použiteľnosti dlhšia ako jeden rok.
- b) Drobný hmotný majetok do výšky 1700 EUR sa jednorazovo uplatní v nákladoch Spoločnosti v roku obstarania.
- c) Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi alebo reálnou hodnotou na výdavkovom princípe, ak sú vlastné náklady vyššie ako reálna hodnota tohto majetku. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- d) Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou – vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.
- e) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný iným spôsobom – reálnou hodnotou na výdavkovom princípe v prípade bezodplatného nadobudnutia majetku alebo majetku novozisteného pri inventarizácii, t. j. cenou, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje.
- f) Majetok obstaraný v rámci finančného prenájmu sa účtuje do majetku vo výške jeho objektívnej hodnoty ku dňu obstarania (celková suma dohodnutých platieb znížená o nerealizované finančné náklady). Súvisiaci záväzok voči prenajímateľovi je v súvahe vykázaný v ostatných dlhodobých záväzkoch (r. 115 súvahy) a krátkodobá časť v ostatných záväzkoch (r. 135 súvahy). Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60% doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovej skupiny 4. Nerealizované finančné náklady, ktoré predstavujú rozdiel medzi celkovou sumou dohodnutých platieb a objektívnou hodnotou obstaraného majetku, sa účtujú vo výkaze ziskov a strát počas doby trvania prenájmu použitím metódy efektívnej úrokovej miery. Náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu zvyšujú jeho ocenenie.
- g) Dlhodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním.

- h) Zásoby – obstarávacou cenou. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou – nedokončená výroba sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou hodnotou na výdavkovom princípe.
- i) Pohľadávky:
- pri ich vzniku alebo bezodplatnom nadobudnutí – menovitou hodnotou,
 - pri odplatnom nadobudnutí (postúpení) alebo nadobudnutí vkladom do základného imania – obstarávacou cenou.
- Pri pohľadávkach sa uvádza opravná položka v stĺpci korekcia, čím sa vyjadruje odhad zníženia ich hodnoty.
- j) Krátkodobý finančný majetok – obstarávacou cenou. Obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).
- k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- l) Závazky:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- m) Rezervy – v očakávanej výške záväzku.
- n) Dlhopisy, pôžičky, úvery:
- pri ich vzniku – menovitou hodnotou,
 - pri prevzatí – obstarávacou cenou.
- Úroky z dlhopisov, pôžičiek a úverov sa účtujú do obdobia s ktorými časovo a vecne súvisia.
- o) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy – očakávanou menovitou hodnotou. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- p) Daň z príjmov splatná – podľa slovenského zákona o daniach z príjmov sa splatná daň z príjmov určila zo základu dane podľa platných noriem a to najmä Zákona o dani z príjmu s použitím sadzby 21 %.
- q) Daň z príjmov odložená – účtuje sa pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane z príjmov sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.
- r) Spoločnosť účtuje o odložených daňových záväzkoch v plnej výške. O odložených daňových pohľadávkach Spoločnosť účtuje v rozsahu, v ktorom je pravdepodobné, že bude schopná tieto aktíva realizovať.
- s) Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

9. Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov – nasledujúce ocenenie

- a) Predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov, sa vyjadrujú prostredníctvom rezerv, opravných položiek a odpisov.
- Rezervy – účtujú sa v očakávanej výške záväzku. Spoločnosť tvorí rezervy na overenie účtovnej závierky audítorom a nevyfakturované dodávky a služby. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.
 - Opravné položky – tvoria sa na základe zásady opatrnosti k účtom majetku a účtujú sa v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
 - Odpisový plán

Dlhodobý majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol stanovený vzhľadom na odhad reálnej ekonomickej životnosti. Majetok sa odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Účtovné odpisy sú rovnomerné. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci zaradenia do používania.

Spoločnosť eviduje vo svojom majetku aj dlhodobý hmotný majetok vylúčený z odpisovania – Pozemky.

Spoločnosť uplatňuje v niektorých prípadoch komponentný spôsob odpisovania, t. j. pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadnila rôzna doba použiteľnosti a rôzny priebeh opotrebenia jednotlivých oddeliteľných súčastí dlhodobého majetku

Priemerné životnosti podľa odpisového plánu sú:

<i>Druh majetku</i>	<i>Životnosť</i>	<i>Ročná odpisová sadzba</i>
Stavby	20 rokov	5,00 %
Budovy	30 rokov	3,40 %
Budovy	15 rokov	6,67 %
Stroje a zariadenia	6 rokov	16,70 %
Stroje a zariadenia (motor generátor)	12 rokov	8,33 %

Daňové odpisy sa vypočítajú podľa sadzieb uvedených v zákone o daniach z príjmov.

10. Prepočet údajov v cudzích menách na slovenskú menu

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou (ECB) alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neprepočítavajú. Pri kúpe a predaji cudzej meny za slovenskú menu sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka komerčná banka v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý komerčná banka v deň vysporiadania obchodu ponúka v kurzovom lístku.

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**1. Závazky (r. 102 a 122 súvahy)****1.1. Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny:**

<i>Položka</i>	<i>31. december 2021</i>	<i>31. december 2020</i>
Závazky z obchodného styku (r. 123)	9 444	184 975
Závazky voči zamestnancom (r. 131)	-	-
Závazky zo sociálneho poistenia (r. 132)	-	-
Daňové záväzky a dotácie (r. 133)	112 499	111 114
Spolu	121 943	296 089

Spoločnosť k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 neeviduje záväzky po lehote splatnosti.

1.2. Závazky podľa zostatkovej doby splatnosti:

<i>Položka</i>	<i>Riadok</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2021</i>	<i>Spolu k 31. 12. 2020</i>
Krátkodobé záväzky:			
Závazky po lehote splatnosti		-	-
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		1 892 943	2 014 089
Spolu krátkodobé záväzky	122,139	1 892 943	2 014 089
Dlhodobé záväzky:			
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		9 694 000	9 408 000
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		10 379 000	15 436 000
Spolu dlhodobé záväzky	102,121	20 073 000	24 844 000

1.3. Závazky voči spriazneným osobám

K 31. decembru 2021 má Spoločnosť bankové úvery od materskej spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a. s. v celkovej výške 21 844 000 EUR (k 31. decembru 2020 vo výške 26 562 000 EUR), ktorý je splatný k 31. decembru 2028.

II. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

K 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 Spoločnosť nemala žiadne podmienené záväzky a záruky.

III. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Peňažné ani nepeňažné plnenia v prospech členov orgánov Spoločnosti za rok 2021 a rok 2020 plynúce z titulu ich funkcie neboli poskytnuté.

IV. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, A DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacych v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov. Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť však v danom momente nie je možné úplne predvídať.