

2022

Konsolidovaná výroční správa

VEREX HOLDING, a.s.



Obsah

Prihovor predsedu predstavenstva VEREX HOLDING, a.s.	1
Vybrané konsolidované ukazovatele.....	2
VÝVOJ VYBRANÝCH KONSOLIDOVANÝCH ÚDAJOV	3
INDEX RASTU (POKLESU) VYBRANÝCH KONSOLIDOVANÝCH ÚDAJOV	3
Profil Skupiny	5
PROFIL SKUPINY	5
PROFIL MATERSKEJ SPOLOČNOSTI	5
ZÁKLADNÉ ÚDAJE O MATERSKEJ SPOLOČNOSTI	6
ZLOŽENIE ORGÁNOV MATERSKEJ SPOLOČNOSTI.....	6
Segmenty podnikateľskej činnosti.....	7
I. MO, VO POTRAVINY	8
II. O B2B ELEKTROINŠTALAČNÝ MATERIÁL	11
III. VÝROBA, NÁKUP A PREDAJ VAJEC	14
IV. ČINNOSŤ V OBLASTI NEHNUTEĽNOSTÍ.....	15
V. PRANIE A ČISTENIE TEXTILU.....	17
Súhrn finančných výsledkov	18
HLAVNÉ FINANČNÉ VÝSLEDKY	18
VÝSLEDKY PODĽA SEGMENTOV.....	20
VYBRANÉ FINANČNÉ UKAZOVATELE	21
Ľudské zdroje	23
VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA.....	23
PROJEKT DUÁLNEHO VZDELÁVANIA.....	23
Podporovaná oblasť	24
Správa dozornej rady	25
Významné skutočnosti po účtovnej závierke	26
Vyhlásenie predstavenstva	27
Správa nezávislého audítora	
Konsolidovaná účtovná závierka	

Príhovor predsedu predstavenstva VEREX HOLDING, a.s.

Vážení priatelia, obchodní partneri

máme za sebou ďalší rok, ktorý aj napriek dôsledkom vypuknutého vojnového konfliktu medzi Ruskom a Ukrajinou, môžem pomenovať rokom úspešným. Dovoľte, aby som Vám v tejto výročnej správe predstavil hospodárske výsledky a významné medzníky našej spoločnosti dosiahnuté v roku 2022.

Ako som na začiatku spomenul, celý rok 2022 bol ovplyvnený vojnovým konfliktom na Ukrajine, do ktorého Európa vstúpila hneď po prekonaní globálnej pandémie COVID-19. Dôsledky vojny bezprostredne najviac pocítila Európska únia, ktorej súčasťou je aj Slovensko. Mohli sme sledovať príliv utečencov z Ukrajiny, hľadajúcich v susedných krajinách nový domov, pokoj a mier. Cenou za zavedené embargo voči Rusku a politických rozhodnutí bola strata ruského trhu, prudké zdraženie ropy, plynu a následne elektriny. Zdraženie energií bolo hnacím motorom vysokej inflácie v rámci Európy, na Slovensku priemerná inflácia za rok 2022 dosiahla úroveň 12,8 %. U obchodníkov sa dôsledky inflácie a rastu vstupných nákladov prejavili vo vysokých až rekordných tržbách – v novodobej histórii Slovenska v rekordnom náraste cien potravín. Zdraženie vybraných potravín každodennej spotreby – chleba, vajec či mliečnych výrobkov, ako aj zeleniny prekročilo hranicu 20 % a menej dôležité oleje a tuky hranicu 40 %.

Predložená Konsolidovaná výročná správa spoločnosti poskytuje pohľad na jej dosiahnuté tržby, výsledky a činnosti v uplynulom roku. Skupina VEREX HOLDING dosiahla konsolidované výnosy z hospodárskej činnosti v objeme 158 mil. EUR, čo predstavuje oproti roku 2021 rekordný nárast o 19,56 %.

Opäť sa nám podarilo potvrdiť postavenie stabilnej a prosperujúcej spoločnosti na trhu. Zaznamenali sme nárast tržieb z predaja tovaru, služieb a vlastných výrobkov vo VO, MO potravín, VO B2B elektroinštalačného tovaru, v segmente Výroby, nákupu a predaja konzumných vajec a v neposlednom rade aj v segmente Pranie a čistenie textilu, v ktorom sa odzrkadlil zvýšený dopyt zákazníkov po pandémii COVID-19.

V segmente VO, MO potravín pokračujeme v stratégii zachovania významného postavenia v regióne Liptova a Oravy. Výstavba nových prevádzok a modernizácia už existujúcich sa stala našou ďalšou prioritou prinášajúcou potrebnú expanziu na trhu.

Úspešná kolaudácia

Byty Belanská

V roku 2022 prebehla kolaudácia bytov *Byty Belanská* – polyfunkčného domu so 14 bytovými jednotkami a 6 apartmánmi, aktuálne prebieha ich predaj. V odvetví developerských činností a prenájmov tým spoločnosť úspešne nadviazala na predaj 48 bytových jednotiek *Byty Papuča* v roku 2021.



Byty Belanská ponúkajú bývanie v srdci Liptovského Hrádku. Moderné vnútorné obytné prostredie, dopĺňa vybavenosť samotného objektu, ako aj občianska vybavenosť v jeho bezprostrednom okolí.



Skupina podnikov v segmente VO elektroinštalačný materiál potvrdila svoje druhé miesto na trhu veľkoobchodom s elektroinštalačným tovarom a káblami, keď konsolidované tržby dosiahli hodnotu 75,7 mil. EUR, čo je nárast oproti predchádzajúcemu roku o 20 %. Aj v tomto segmente sme v dôsledku inflácie a nárastu cien zaznamenali nárast tržieb. Obchodnú stratégiu vedenia tohto segmentu hodnotím pozitívne, keďže dosiahnutý hospodársky výsledok predstavuje prevažujúci podiel z celkového hospodárskeho výsledku celej Skupiny.

V segmente Výroby, nákupu a predaja vajec Skupina neustále hľadá investičné riešenia s cieľom znížiť vstupné náklady a tak po investíciách do technologických zariadení na farme nosníc v Kežmarku, sme sa zamerali na zníženie energetickej náročnosti a získanie sebestačnosti týchto nehnuteľností investíciami do obnoviteľných zdrojov energií a to projektom FVE farma Kežmarok.

V segmente Pranie a čistenie textilu hodnotíme situáciu za veľmi pozitívnu, boli sme vďační za zvýšený dopyt po našich službách na čo sme reagovali zvýšeným počtom pracovných miest.

V roku 2022 prebehla kolaudácia bytov projektu „Byty Belanská“ – polyfunkčný dom so 14 bytovými jednotkami a 6 apartmánmi, aktuálne prebieha ich predaj. V odvetví developerských činností a prenájmov tým Skupina úspešne nadviazala na predaj 48 bytových jednotiek „Byty Papuča“ v roku 2021.

Na záver by som rád vyjadril vďaka všetkým našim partnerom, zákazníkom a kolegom, vďaka ktorým sme boli úspešní a dosiahli sme výsledky uvedené v Konsolidovanej výročnej správe.

Som si istý, že v obrovskej skúške tolerancie, spolupráce a schopnosti rýchlo reagovať na meniacu sa situáciu naša spoločnosť obstála. Verím, že aj nasledujúci rok 2023 budem môcť pomenovať rokom úspešným.

Ing. Pavol Mikušiak
predseda predstavenstva
24.11.2023

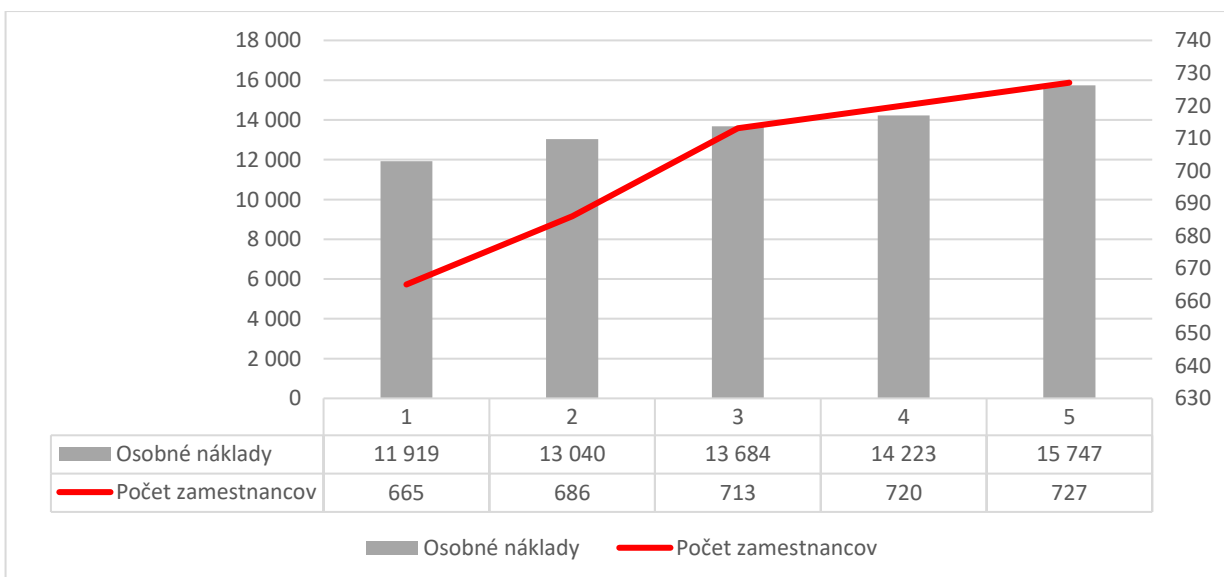
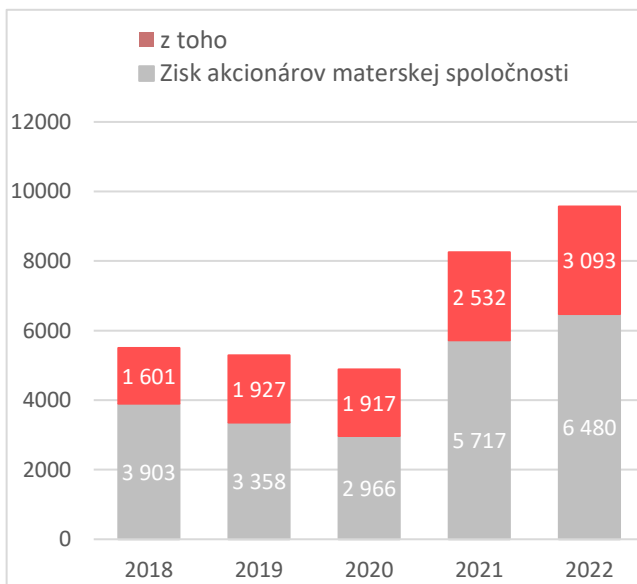
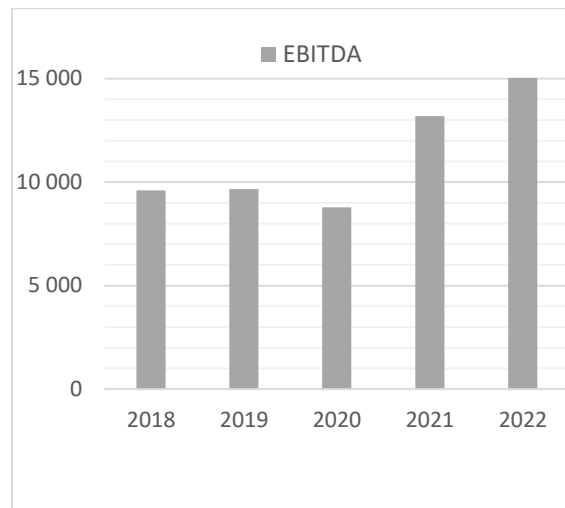
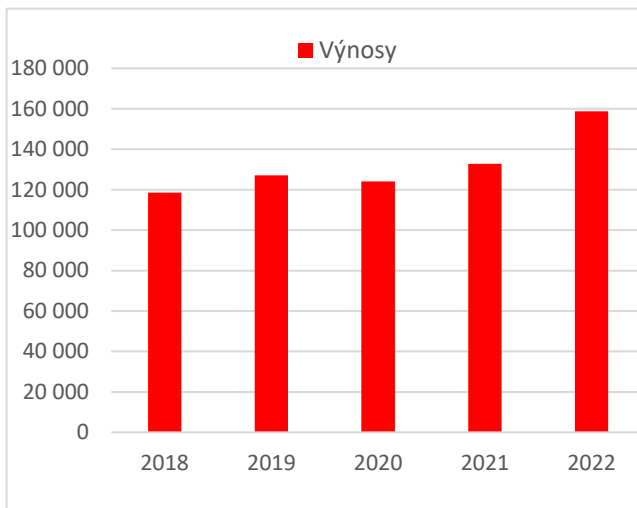
Vybrané konsolidované ukazovatele

VÝVOJ VYBRANÝCH KONSOLIDOVANÝCH ÚDAJOV

v tis EUR	2018	2019	2020	2021	2022
Výnosy	118 558	127 108	124 034	132 834	158 818
EBITDA	9 603	9 662	8 789	13 190	15 460
Zisk po zdanení	5 504	5 285	4 882	8 248	9 573
z toho					
Zisk akcionárov materskej spoločnosti	3 903	3 358	2 966	5 717	6 480
Nekontrolujúce podiely	1 601	1 927	1 917	2 532	3 093
Zisk na akciu	39,02	33,58	29,66	57,17	64,8
Majetok spolu	85 529	87 500	84 809	88 941	95 113
Vlastné imanie pripadajúce na materskú spoločnosť	27 794	30 093	31 954	35 982	40 000
Počet zamestnancov	665	686	713	720	727
Osobné náklady	11 919	13 040	13 684	14 223	15 747

INDEX RASTU (POKLESU) VYBRANÝCH KONSOLIDOVANÝCH ÚDAJOV

Index	2019/2018	2020/2019	2020/2021	2021/2022	Priemer
Výnosy	1,07	0,98	1,07	1,20	1,08
EBITDA	1,01	0,91	1,50	1,17	1,13
Zisk po zdanení	0,96	0,92	1,69	1,16	1,15
z toho					
Zisk akcionárov materskej spoločnosti	0,86	0,88	1,93	1,13	1,14
Nekontrolujúce podiely	1,20	0,99	1,32	1,22	1,18
Zisk na akciu	0,86	0,88	1,93	1,13	1,14
Majetok spolu	1,02	0,97	1,05	1,07	1,03
Vlastné imanie pripadajúce na materskú spoločnosť	1,08	1,06	1,13	1,11	1,10
Počet zamestnancov	1,03	1,04	1,01	1,01	1,02
Osobné náklady	1,09	1,05	1,04	1,11	1,07



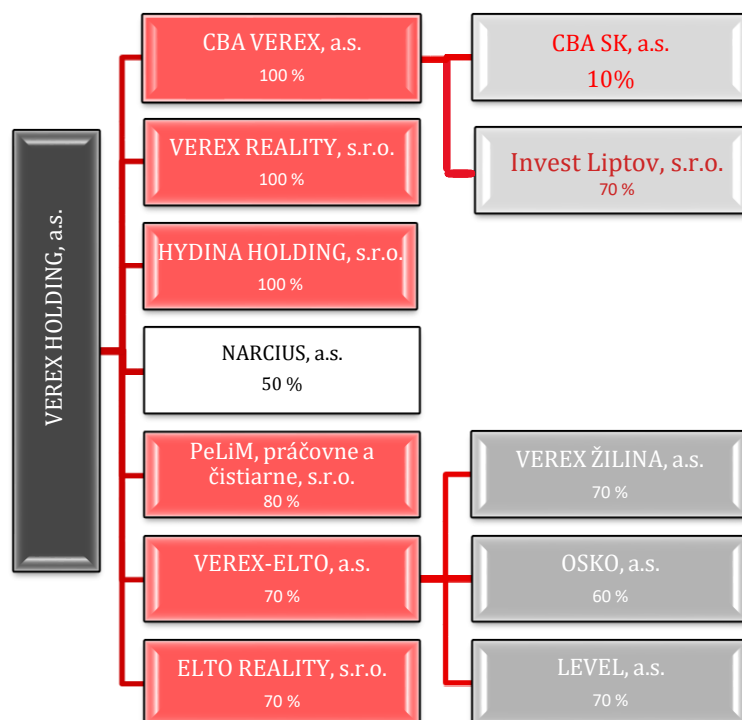
Profil Skupiny

PROFIL SKUPINY

Spoločnosť VEREX HOLDING, a.s. so sídlom v Liptovskom Mikuláši sa so spoločnosťami patriacimi do holdingu VEREX HOLDING (Skupina) dlhodobo radí medzi významné podnikateľské subjekty pôsobiace v regióne Žilinského kraja. Významnú časť výnosov Skupiny tvoria príjmy z maloobchodného a veľkoobchodného predaja potravín (región Liptova a Oravy) a veľkoobchodného predaja elektroinštalačného tovaru, káblov a svietidiel (Slovenská republika).

Ďalšie výnosy pochádzajú z predaja konzumných vajec a z poskytovania služieb v oblasti prania a čistenia bielizne.

Okrem uvedených obchodných činností Skupina realizuje činnosti v oblasti prenájmu, výstavby a predaju nehnuteľností.



PROFIL MATERSKEJ SPOLOČNOSTI

Hlavnou činnosťou materskej spoločnosti je držanie a správa majetkových podielov v dcérskych spoločnostiach, koncentrácia kapitálu potrebného pre realizáciu rozvojových programov a tvorba synergických efektov, kde to pôsobenie Skupiny umožňuje. Holder nevyvíja žiadnu ekonomickú činnosť. Zisk z dcérskych podnikov po zdanení určený na rozdelenie, je základným príjmom (výnosom) materskej spoločnosti.

Materská spoločnosť čiastočne plní funkciu strategického holdingu. Schvaľuje strategické ciele dcérskych podnikov, koordinuje finančnú, investičnú a obchodnú politiku jednotlivých členov Skupiny. Zároveň plní funkciu správcu portfólia a vybavuje záležitosti akcionárov.

Materská spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O MATERSKEJ SPOLOČNOSTI

Obchodné meno :	VEREX HOLDING, a.s.
Sídlo:	Priemyselná 4606 Liptovský Mikuláš 031 01
IČO:	36 379 158
DIČ:	2020126262
IČ DPH:	SK 2020126262
Právna forma:	akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	17.02.1998
Základné imanie:	995 900 EUR

Akciová spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č. 10082/L

ZLOŽENIE ORGÁNOV MATERSKEJ SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo:

Ing. Pavol Mikušiak
Ing. Milan Mikušiak
Ing. Jakub Frackowiak
Ing. Matúš Mikušiak

predseda predstavenstva
podpredseda predstavenstva
podpredseda predstavenstva
podpredseda predstavenstva

Dozorná rada:

Ing. Tadeusz Frackowiak
Ing. Vladimír Krč
Ing. Pavol Mikušiak
Bc. Alena Babicová

predseda dozornej rady
člen dozornej rady
člen dozornej rady
člen dozornej rady



Segmenty podnikateľskej činnosti

Skupina diverzifikovala svoju podnikateľskú činnosť do cyklických a necyklických odvetví t. j. odvetví s rozdielnymi cyklami krízy a rastu s cieľom eliminovať poklesy a výkyvy v jednotlivých segmentoch podnikania a zabezpečiť finančnú stabilitu Skupiny, bonitu a solventnosť jej jednotlivých členov. Skupina sa od svojho vzniku zamerala na dva kľúčové segmenty MO, VO potravín a VO elektroinšalačného tovaru, ktoré spolu tvoria 94% výnosov Skupiny.

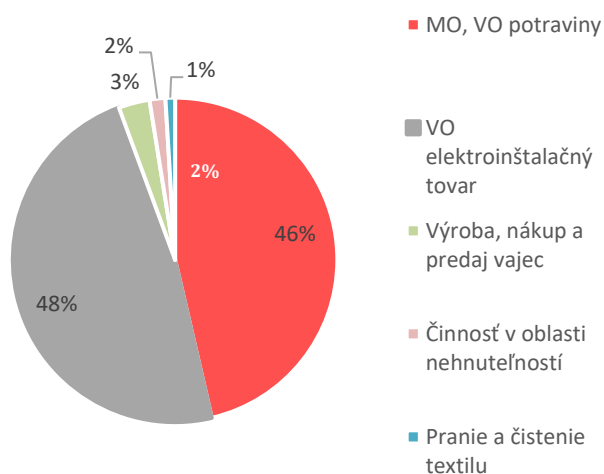
Skupina svoje portfólio doplnila o segment výroby a predaja konzumných vajec investíciou cca 3 mil. EUR do farmy nosníc

v Kežmarku. Okrem klasických chovov nosníc v obohatených kliebkach sa farma zameriava aj na alternatívny spôsob produkcie vajec, chovu nosníc na podstielke.

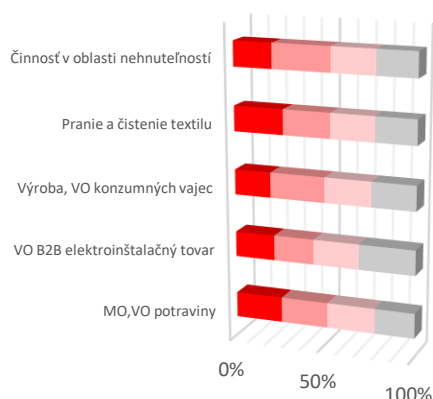
Okrem uvedených obchodných a výrobných činností Skupina podniká v oblasti prenájmu, výstavby a predaja nehnuteľností.

Pranie a čistenie textilu je podporným segmentom pre ďalšie aktivity Skupiny v oblasti cestovného ruchu.

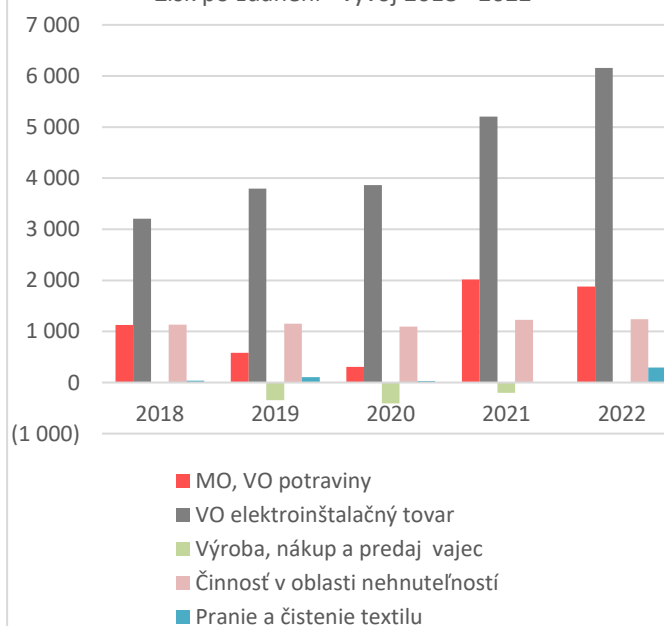
Členenie výnosov - segmenty



Aktíva - vývoj 2018 - 2022



Zisk po zdanení - vývoj 2018 - 2022



I. MO, VO POTRAVINY

Prvý hlavný segment MO, VO POTRAVINY predstavuje obchodná činnosť s potravinárskym a drogistickým tovarom v regióne Liptov a Orava. Skupina pôsobí v tomto segmente prostredníctvom spoločnosti:

CBA VEREX, a.s. Liptovský Mikuláš

Čistý obrat: 74 782 tis EUR (r. 2021 – 62 785 tis. EUR)

Vlastné imanie: 11 609 tis. EUR (r. 2021 – 9 869 tis. EUR)

Počet zamestnancov: 445 (r. 2021 – 433)

Spoločnosť CBA VEREX, a.s. sa stala v roku 2022 materskou spoločnosťou spoločnosti:

INVEST LIPTOV, s.r.o. Liptovský Mikuláš

Čistý obrat: 61 tis EUR (r. 2021 – 336 tis. EUR)

Vlastné imanie: 1 094 tis. EUR (r. 2021 – 954 tis. EUR)

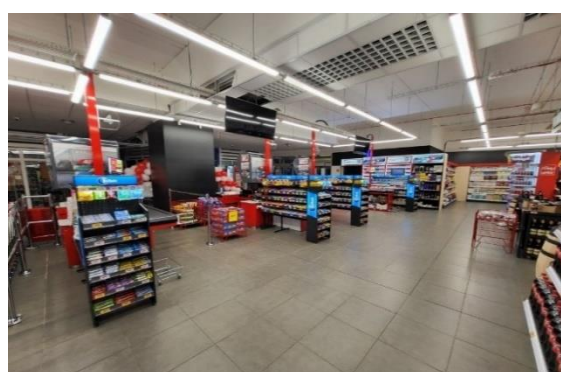
Počet zamestnancov: 0 (r. 2021 – 0)

CBA VEREX, a.s. je obchodnou spoločnosťou, ktorá má významné postavenie v obchode s potravinami v regióne Liptova a Oravy.

Spoločnosť pôsobí na trhu od roku 1991 a počas svojej činnosti sa vypracovala na významnú obchodnú spoločnosť schopnú konkurovať zahraničným obchodným reťazcom.

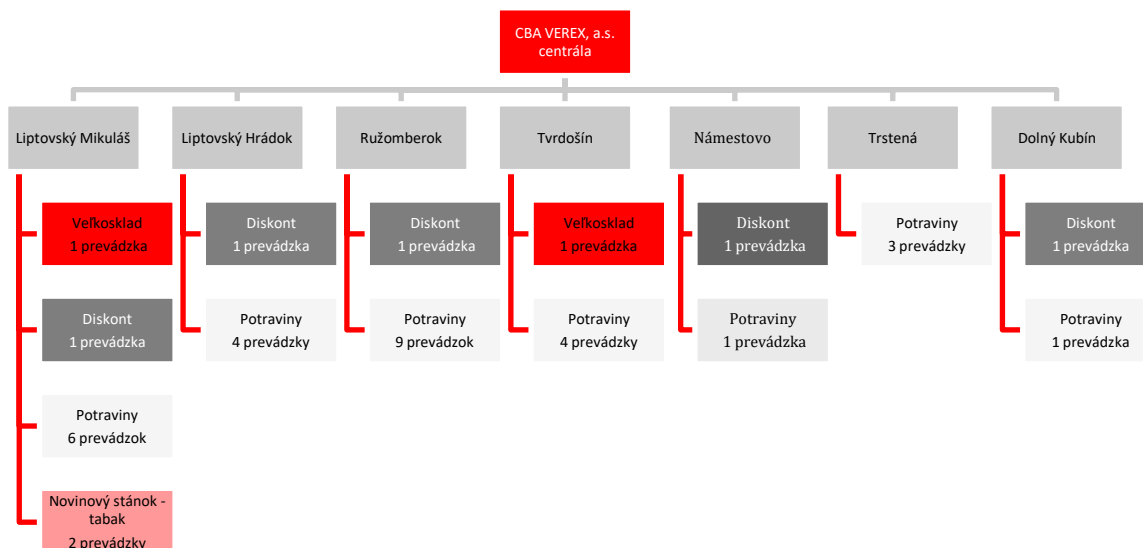
CBA VEREX, a.s. v dnešnej podobe vznikol zlúčením viacerých spoločností, z ktorých najstarší bol štátny podnik ZDROJ Liptovský Mikuláš. V rámci privatizácie sa v roku 1996 ZDROJ štátny podnik spojil s obchodnou spoločnosťou VEREX.

Spoločnosť je členom medzinárodnej Franchise CBA a Zväzu obchodu SR, Bratislava. Spoločnosť v priebehu roku 2022 investovala do modernizácie a rekonštrukcie predajne v Liptovskom Hrádku na sídlisku Belanská a supermarketu VERIMEX v Liptovskom Mikuláši.



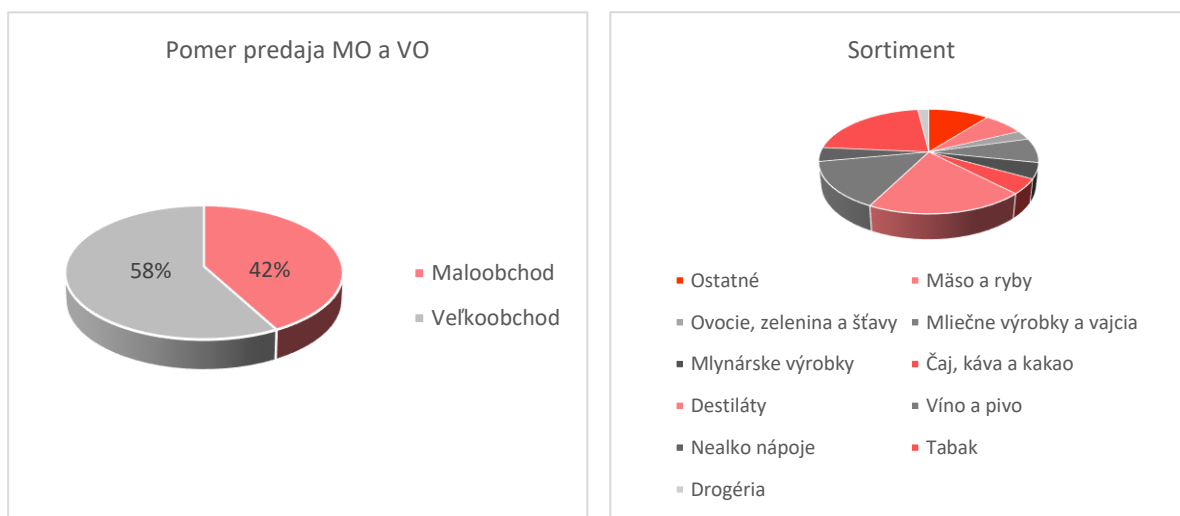
Organizačná štruktúra

Svoju činnosť realizuje prostredníctvom 2 veľkoobchodov v Liptovskom Mikuláši a v Tvrdošine, 4 diskont marketov a 32 maloobchodných predajní.



Distribučný systém je zabezpečený cez vlastných obchodných zástupcov, predaj je uskutočňovaný priamou dodávkou tovaru do maloobchodných prevádzok, skladov, reštaurácií, nemocníc atď.

V roku 2022 sa zmenil pomer tržieb z predaja potravín v MO a vo VO na 42 % MO/ 58 % VO (v roku 2021 65 % MO/ 35 % VO).



V roku 2022 sa spoločnosť vo viacerých svojich prevádzkach zapojila do systému zálohovania plastových a plechových obalov do zberných automatov a tým potvrdila, že ochrana životného prostredia jej nie je ľahostajná. Spoločnosť v roku 2022 spustila výkup zálohovaných obalov na 35 svojich prevádzkach, pričom má snahu počet odberných miest neustále navyšovať. V roku 2022 sa dosiahla návratnosť zálohovaných obalov v našej sieti na úrovni 77 %, čo predstavovalo vyššiu návratnosť zálohových obalov proti priemeru trhu.



**Predajne, na ktorých zbierame
plastové a plechové obaly:**



PJ 014 - Bystrická cesta, Ružomberok, PJ 015 - Vojtaššáková, Tvrdosín, PJ 017 - Hollého, Likavka, PJ 018 - Nová doba, Nižná,
PJ 020 - Moyzesová, Ružomberok, PJ 021 - Ľubela, PJ 026 - ul. SNP, Liptovský Hrádok, PJ 033 - Bešeňová,
PJ 038 - Západ, Trstená, PJ 040 - Nábr. 4.apríla, Liptovský Mikuláš, PJ 041 - Oravská Polhora,
PJ 044 - Liptová Aleja, Ľubochňa, PJ 047 - Belanská, Liptovský Hrádok, DM 051 - Kuzmányho, Liptovský Mikuláš,
DM 052 - Bystrická cesta, Ružomberok, DM 053 - M.R.Štefánika, Dolný Kubín, DM 054 - Miestneho priemyslu, Námestovo.



Spolu s Vami zmeníme
SLOVENSKO

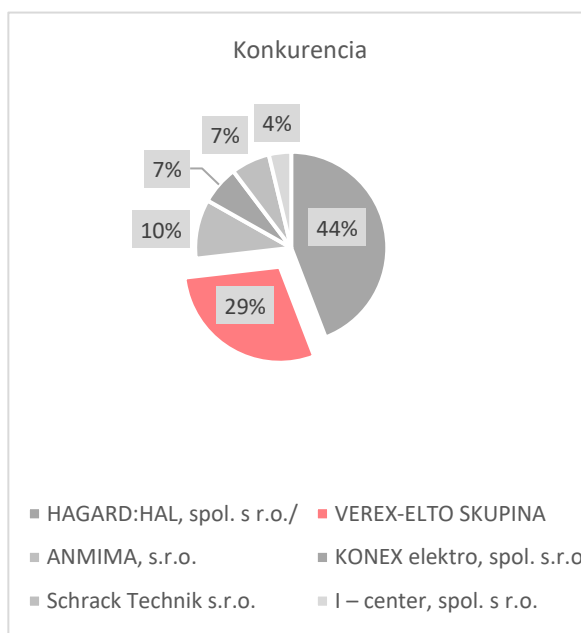
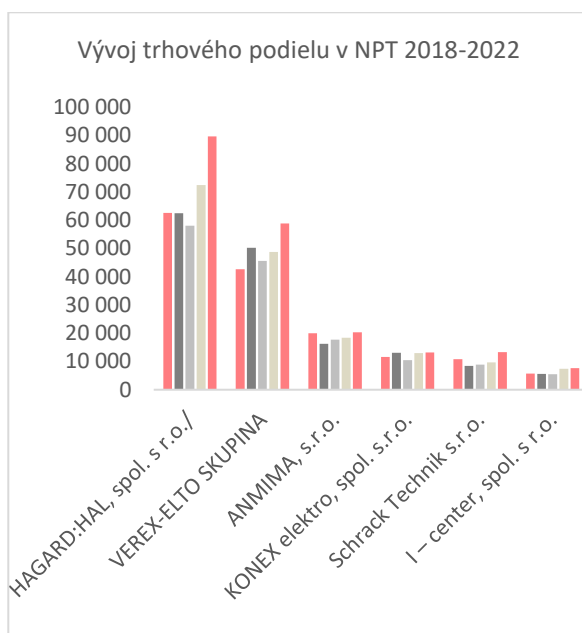
Spustenie systému zberu zálohovaných obalov bol v roku 2022 jedným z kľúčových projektov spoločnosti, do ktorého bolo potrebné zapojiť zamestnancov naprieč jednotlivými oddeleniami. Hlavnú zásluhu na dobrom rozbehnutí tohto systému mali pracovníci na predajnej ploche, ktorý dennodenne riešili zákaznicke a technické problémy spojené so systémom zálohovania.

II. O B2B ELEKTROINŠTALAČNÝ MATERIÁL

V druhom hlavnom segmente pôsobí subholding VEREX-ELTO, ktorého materská spoločnosť je jednou z najvýznamnejších obchodných spoločností v oblasti distribúcie elektrotechnického tovaru na Slovensku. Subholding je zameraný na veľkoobchodný predaj káblov, rozvádzačov, elektroinštalačného materiálu, svietidiel, fotovoltaických komponentov a doplnkového sortimentu z tejto oblasti.

Medzi dodávateľov patria najvýznamnejšie svetové spoločnosti ako aj lokálni výrobcovia, ktorých štruktúra je navrhnutá tak, aby boli pokryté všetky požiadavky našich zákazníkov.

Pozícia na trhu – Vývoj tržieb v NPT



Subholding VEREX-ELTO disponuje vlastnou distribučnou a logistickou sieťou, ktorá pokrýva celé územie Slovenska a umožňuje včas uspokojiť potreby všetkých zákazníkov. Subholding VEREX-ELTO v súčasnosti tvoria spoločnosti:

VEREX-ELTO, a.s. Liptovský Mikuláš

Čistý obrat: 69 702 tis. EUR (r. 2021 – 56 397 tis. EUR), Vlastné imanie: 15 866 tis. EUR (r. 2021 – 14 318 tis. EUR), počet zamestnancov: 149 (r. 2021 -145)

Materská spoločnosť sa od svojho založenia v roku 1993 vyprofilovala na modernú logistickú centrálu s deviatimi centrami zodpovednosti pokrývajúcimi celé Slovensko (Bratislava, Košice, Nitra, Trenčín, Trnava, Ružomberok, Prievidza, Nové Zámky, Prešov). Spoločnosť poskytuje zázemie pre činnosť jednotlivých centier zodpovednosti a dcérskych spoločností v oblasti skladovania zásob, nákupu a logistiky. Strategicky dôležitá spoločnosť, ktorá realizuje obchodnú a finančnú politiku celého subholdingu.

VEREX ŽILINA, a.s. Žilina

Čistý obrat: 26 847 tis. EUR (r. 2021 – 22 147 tis. EUR), Vlastné imanie: 3 481 tis. EUR (r. 2021 – 3 058 tis. EUR), počet zamestnancov: 34 (r. 2021 – 35).

Najmladší člen za posledných päť rokov zastáva dôležité miesto v subholdingu. Aktívna a dravá obchodná politika umožnila spoločnosti prekročiť hranice regiónu Žilina a svoju pôsobnosť vďaka mladému ambicióznemu tímu rozširuje aj za hranice Slovenska.

OSKO, a.s. Banská Bystrica

Čistý obrat: 6 977 tis. EUR (r. 2021 – 5 998 tis. EUR), Vlastné imanie: 3 289 tis. EUR (r. 2021 – 2 752 tis. EUR), počet zamestnancov: 18 (r. 2021 – 18).

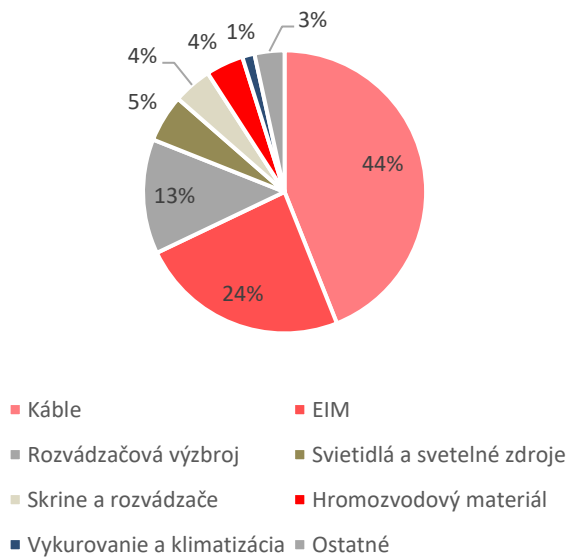
Stabilná spoločnosť so svojimi tromi centrami zodpovednosti pôsobí v regióne Banskej Bystrice, Zvolene a Žiari nad Hronom, kde zaberá 25 % podiel na trhu.

LEVEL, a.s. Levice

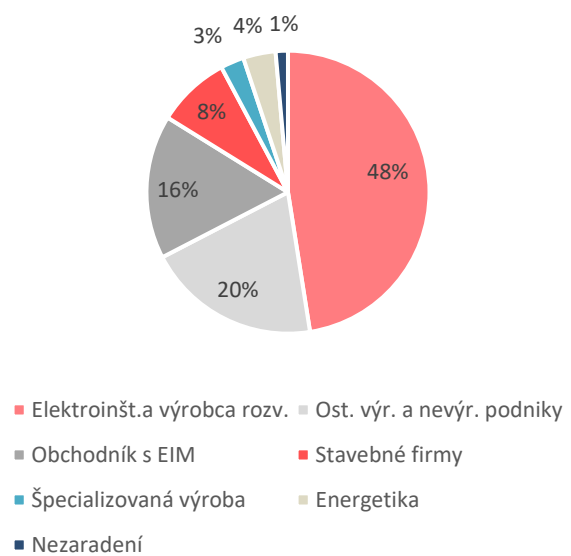
Čistý obrat: 1 338 tis. EUR (r. 2021 – 1 217 tis. EUR), Vlastné imanie: 481 tis. EUR (r. 2021 - 466 tis. EUR), počet zamestnancov: 4 (r. 2021 – 4).

Prvá dcérska spoločnosť subholdingu pôsobí v regióne Levice a je jedným z prvých veľkoobchodov v tomto regióne. Staví na svojej histórii a pozícii spoľahlivého obchodného partnera.

Tržby podľa sortimentu



Tržby podľa zákazníka



III. VÝROBA, NÁKUP A PREDAJ VAJEC

Skupina v rámci tohto segmentu vlastní spoločnosť HYDINA HOLDING, s. r. o., Liptovský Mikuláš.

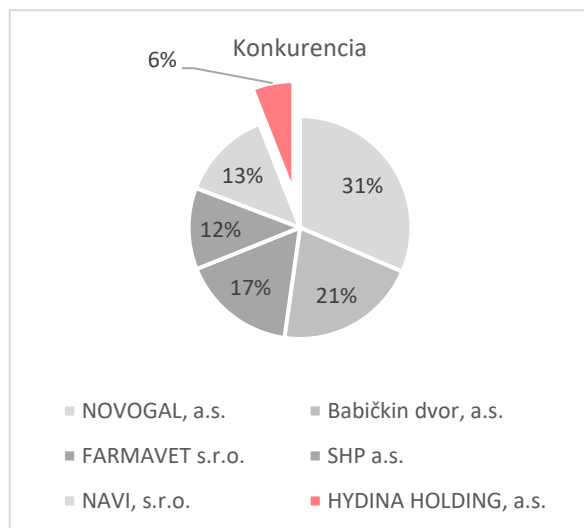
HYDINA HOLDING, s.r.o.

Čistý obrat: 5 323 tis. EUR (r. 2021 – 4 046 tis. EUR)

Vlastné imanie: 994 tis. EUR (r. 2021 – 992 tis. EUR)

Počet zamestnancov: 41 (r. 2021 – 45)

Spoločnosť začala svoje pôsobenie v roku 1997 ako autorizovaný distribútor čerstvých slepačích vajecv spolupráci s významnými producentmi vajec na Slovensku a v zahraničí a úspešne sa etablovala v sieti domácich a zahraničných obchodných reťazcov v rámci celého Slovenska. V roku 2014 zahájila produkciu čerstvých vajec pod Tatrami na Farme nosníc v Kežmarku a tým sa stala významným producentom čerstvých vajec na Slovensku pod značkou „Tatranské vajcia“. Spoločnosť je oprávnená používať logo „Značka kvality SK“.



Spoločnosť v roku 2022 predala 48 mil. čerstvých slepačích vajec, z toho 44 mil. vajec vyprodukovaných na farme nosníc v Kežmarku. Spoločnosť produkuje vajcia z klieťkového obohateného chovu, ale aj z podstielkového chovu a to v dvoch líniách Zlatožlté vajcia a Cereálne vajcia vo váhovej kategórii M – 59 %, L – 27 %, ostatné kategórie – 14 %. Vďaka investíciám do kompletného technologického vybavenia systému sa podarilo zabezpečiť plnenie legislatívnych požiadaviek Európskej únie nielen v oblasti welfare zvierat, ale aj v oblasti hygieny a bezpečnosti potravín.



IV. ČINNOSŤ V OBLASTI NEHNUTEĽNOSTÍ

Skupina realizuje svoju činnosť aj v oblasti nehnuteľností. Stratégia v tomto doplňujúcom segmente je predaj nehnuteľností a prenájom vlastných alebo prenajatých nehnuteľností v členení:

- logistické a skladovacie nehnuteľnosti,
- obchodné a kancelárske priestory.

V doplňujúcom segmente pôsobia spoločnosti:

ELTO REALITY, s.r.o.

Čistý obrat: 627 tis. EUR (r. 2021 - 627 tis. EUR)

Vlastné imanie: 4 8974 tis. EUR (r. 2021 – 4 854 tis. EUR)

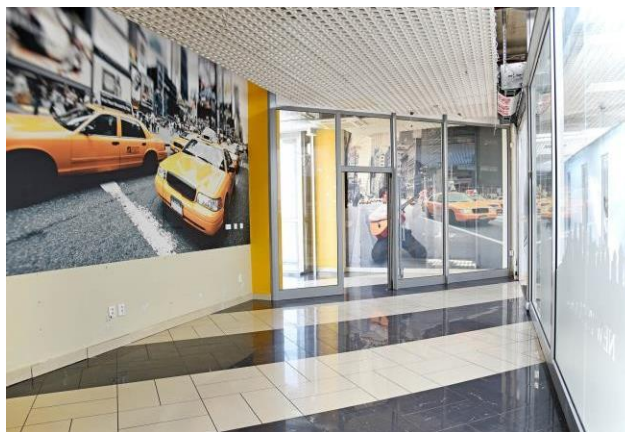
Spoločnosť vlastní 10 nehnuteľností na území Slovenska, celkovo prenajíma 34 tis. m² plochy logistických a skladovacích priestorov.

VEREX REALITY, s.r.o.

Čistý obrat: 2 493 tis. EUR (r. 2021 – 4 322 tis. EUR)

Vlastné imanie: 9 452 tis. EUR (r. 2021 – 9 577 tis. EUR)

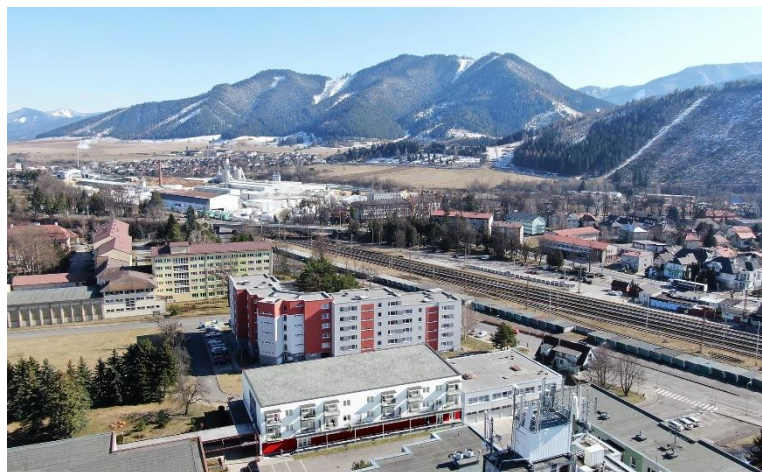
Spoločnosť vlastní 40 nehnuteľností, celkovo prenajíma v regióne Liptova a Oravy približne 25 tis. m².



V roku 2022 prebehla kolaudácia bytov projektu „Byty Belánská“ – polyfunkčný dom so 14 bytovými jednotkami a 6 apartmánmi, aktuálne prebieha ich predaj. V odvetí developerských činností a prenájmov tým spoločnosť úspešne nadviazala na predaj 48 bytových jednotiek „Byty Papuča“ v roku 2021.



„Byty Belánská“ ponúkajú nové bývanie v srdci Liptovského Hrádku. Moderné vnútorné obytné prostredie, dopĺňa vybavenosť samotného objektu, ako aj občianska vybavenosť v jeho bezprostrednom okolí. „Byty Belánská“ sú doplnené apartmánmi, ktoré robia z projektu skvelú investičnú príležitosť na čoraz vyhľadávanejšom hornom Liptove.



V. PRANIE A ČISTENIE TEXTILU

Ďalším doplňujúcim segmentom je pranie a čistenie textilných a kožušinových výrobkov. Skupina tak strategicky nadväzuje na svoje aktivity v oblasti cestovného ruchu. V segmente pôsobí spoločnosť

PELIM, s.r.o.



Čistý obrat: 1 516 tis. EUR (r. 2021 – 621 tis. EUR)

Vlastné imanie: 356 tis. EUR (r. 2021– 354 tis. EUR)

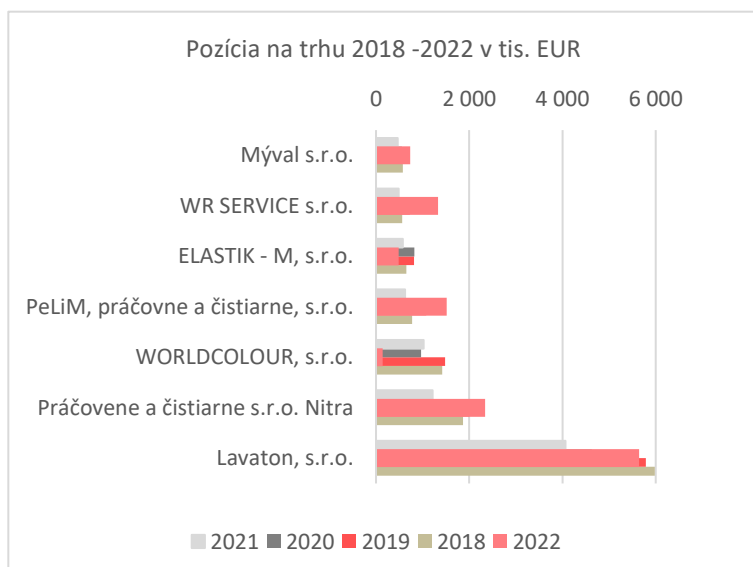
Počet zamestnancov: 29 (r. 2021 – 28)

Spoločnosť s dlhoročnou tradíciou od roku 1953 realizuje svoju činnosť v prevádzkach, kde poskytuje komplexné služby ako pranie, chemické čistenie a konečnú úpravu s modernými pracími a energeticky úspornými zariadeniami s použitím šetrných čistiacich prostriedkov, ktoré berú ohľad na ekológiu a životné prostredie.

Napriek energetickej kríze je možné situáciu v r. 2022 hodnotiť veľmi pozitívne. Vďaka ukončeniu pandémie sa zvýšil dopyt po službách v cestovnom ruchu a tým sa dosiahlo navýšenie tržieb spoločnosti. Zároveň Index podnikateľa zlepšil hodnotenie spoločnosti za rok 2022 oproti roku 2021 o šesť úrovní, a to na hodnotu A+++.

Vybraný ukazovateľ výkonnosti (KPiS)

v tis EUR	2019	2020	2021	2022
Váha v t	1 376	1 028	712	1529
Počet zamestnancov	28	28	28	29
Produktivita na 1 zam./t	49	37	25	53



Súhrn finančných výsledkov

HLAVNÉ FINANČNÉ VÝSLEDKY

Celkové konsolidované výnosy z hospodárskej činnosti Skupiny za uplynulý finančný rok narástli o 19,56 % na 158 818 tis. EUR (r.2021 : 132 834 tis. EUR). Z toho tržby za predaj tovaru a služieb tvoria 157 836 tis. EUR (r.2021 : 133 056 tis. EUR), zvyšok sú prevádzkové výnosy 982 tis. EUR (r.2020 : -222 tis. EUR).

Výsledok vylepšil nárast tržieb vo VO, MO potravín, VO B2B elektroinštalačného tovaru a v neposlednom rade aj nárast tržieb v segmente Pranie a čistenie textilu a v segmente Výroby, nákupu a predaja konzumných vajec. Vysoká inflácia spôsobená zdražením energií a iných komodít bola automaticky u obchodníkov preukázaná vo vyšších cenách a tržbách.

Celkové konsolidované výnosy s finančnej činnosti Skupiny za uplynulý finančný rok dosiahli hodnotu 16 601 tis. EUR (r. 2021 : 470 tis. EUR), prudký nárast predstavuje predaj podielov spoločnosti Invest Liptov, s.r.o..

EBITDA – prevádzkový konsolidovaný zisk pred zdanením, úrokmi a odpismi dosiahol hodnotu 15 460 tis. EUR (r.2021 : 13 190 tis. EUR), kedy Skupina zaznamenala nárast prevádzkových nákladov (predovšetkým spotreba materiálov a tovarov). Celkové osobné náklady narástli o 20 %. Percentuálne vyjadrenie korešponduje s infláciou cien potravín každodennej spotreby za rok 2022.

Odpisy

Nárast nákladov na odpisy reflektuje na ukončené dlhodobé investície.

Finančná činnosť

Úrokové náklady vo výške 734 tis. EUR (r.2021 : 365 tis. EUR) predstavujú náklady na bankové úvery a emisiu cennýchpapierov. Ostatné finančné náklady vo výške 16 318 tis. EUR súvisia s predajom podielov spoločnosti Invest Liptov, s.r.o..

Dane

Celková daň Skupiny je 2 546 tis. EUR (r.2021 : 2 286 tis. EUR), z toho splatná daň je 2 617 tis. EUR (r.2021 : 2 278 tis. EUR).

Čistý zisk

Čistý konsolidovaný zisk Skupiny dosiahol hodnotu 9 573 tis. EUR (r.2021 : 8 248 tis. EUR), z toho zisk pripadajúci na akcionárov materskej spoločnosti bol 6 480 tis. EUR (r.2021 : 5 716 tis. EUR) a zisk pripadajúci na nekontrolujúce podiely 3 093 tis. EUR (r.2021 : 2 532 tis. EUR).

Skupina vykázala zisk na akciu 64 805 EUR (r.2021 : 57 172 EUR).

Investície

Skupina dokončila investície v hodnote 4 136 tis. EUR (r.2021 : 4 815 tis. EUR) , z toho bolo nedokončených investícií v hodnote 2 657 tis. EUR (r.2021 : 3 555 tis. EUR). Investície boli nasmerované do rekonštrukcie nehnuteľností, vnútorných priestorov a technologických zariadení.

	2018	2019	2020	2021	2022
Výnosy	118 558	127 108	123 613	133 056	157 836
Ostatné výnosy	-207	-255	421	-222	982
Celkové výnosy	118 351	126 853	124 034	132 834	158 818
Spotreba materiálov a tovarov	92 906	100 165	96 387	100 999	121 764
Osobné náklady	11 919	13 040	13 684	14 223	15 747
Ostatné prevádzkové náklady	3 923	3 986	5 174	4 422	5 847
EBITDA	9 603	9 662	8 789	13 190	15 460
EBITDA marža v %	8,11	7,62	7,09	9,93	9,73
Odpisy	2 540	2 715	2 727	2 761	2 890
EBIT	7 063	6 947	6 062	10 429	12 570
Finančné výnosy	303	289	319	470	16 601
Finančné náklady	430	473	336	365	17 052
Zisk pred zdanením	6 936	6 763	6 045	10 534	12 119
Daň z príjmu	1 432	1 478	1 163	2 286	2 546
Čistý zisk	5 504	5 285	4 882	8 248	9 573

Index	2019/2018	2020/2019	2020/2021	2021/2022	priemer
Výnosy	1,07	0,97	1,08	1,19	1,07
Ostatné výnosy	1,23	(1,65)	(0,53)	(4,42)	x
Celkové výnosy	1,07	0,98	1,07	1,20	1,08
Spotreba materiálov a tovarov	1,08	0,96	1,05	1,21	1,07
Osobné náklady	1,09	1,05	1,04	1,11	1,07
Ostat. prevádzkové náklady	1,02	1,30	0,85	1,32	1,10
EBITDA	1,01	0,91	1,50	1,17	1,13
EBITDA marža v %	0,94	0,93	1,40	0,98	1,05
Odpisy	1,07	1,00	1,01	1,05	1,03
EBIT	0,98	0,87	1,72	1,21	1,16
Finančné výnosy	0,95	1,10	1,47	35,32	x
Finančné náklady	1,10	0,71	1,09	46,72	x
Zisk pred zdanením	0,98	0,89	1,74	1,15	1,15
Daň z príjmu	1,03	0,79	1,97	1,11	1,15
Čistý zisk	0,96	0,92	1,69	1,16	1,15

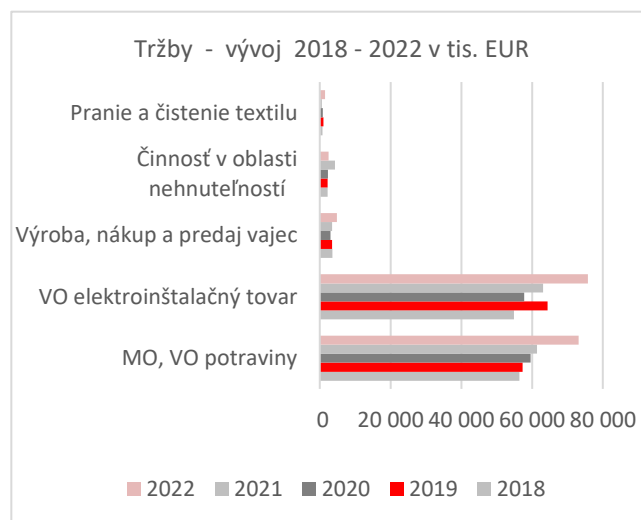
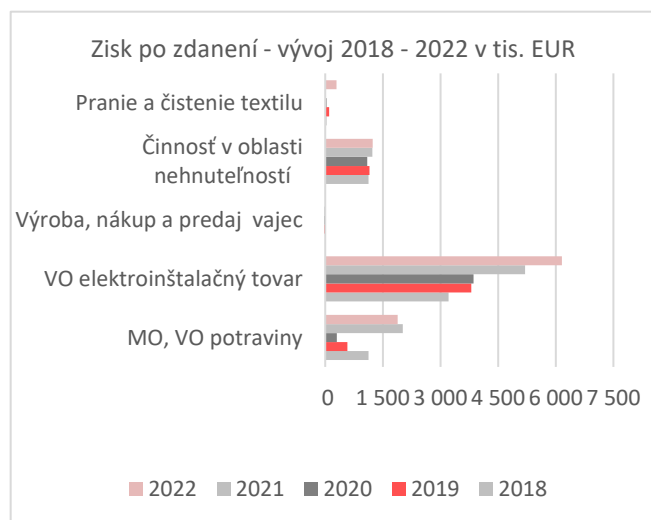
VÝSLEDKY PODĽA SEGMENTOV

Tržby

V tis. EUR	2018	2019	2020	2021	2022
MO, VO potraviny	56 458	57 361	59 584	61 427	73 175
VO elektroinštalačný tovar	54 864	64 422	57 743	63 164	75 747
Výroba, nákup a predaj vajec	3 562	3 455	3 052	3 491	4 882
Činnosť v oblasti nehnuteľností	2 211	2 235	2 353	4 322	2 486
Pranie a čistenie textilu	773	1079	900	615	1508
Spolu	117 869	128 552	123 632	133 019	157 798

Zisk po zdanení

V tis. EUR	2018	2019	2020	2021	2022
MO, VO potraviny	1 124	580	304	2 019	1 881
VO elektroinštalačný tovar	3 208	3 798	3 864	5 205	6 160
Výroba, nákup a predaj vajec	7	-347	-410	-200	2
Činnosť v oblasti nehnuteľností	1131	1149	1093	1224	1239
Pranie a čistenie textilu	34	105	32	1	291
Spolu	5 504	5 285	4 883	8 249	9 573



VYBRANÉ FINANČNÉ UKAZOVATELE

Vývoj ekonomickej hodnoty EVA

Spoločnosť	2018	2019	2020	2021	2022
VEREX-ELTO, a.s.	1 871 577,30 €	1 413 476,62 €	1 920 392,76 €	2 551 049,40 €	3 238 266,50 €
VEREX ŽILINA, a.s.	653 125,32 €	895 605,50 €	903 869,58 €	1 242 006,86 €	1 584 419,34 €
OSKO, a.s.	239 051,84 €	285 063,10 €	269 250,58 €	467 704,30 €	569 821,80 €
CBA VEREX, a.s.	-726 797,58 €	-875 732,34 €	-1 268 266,30 €	-543 424,78 €	285 973,06 €
PeLiM, práčovne a čistiarnie, s.r.o.	-16 491,06 €	61 730,96 €	-16 670,94 €	-43 565,52 €	217 161,86 €
LEVEL, a.s.	132 258,58 €	103 499,58 €	91 485,26 €	126 060,24 €	138 836,26 €
Invest Liptov, s.r.o.	-461 402,04 €	-466 756,02 €	-476 281,44 €	-485 497,82 €	26 957,88 €
NARCIUS, a. s.	-2 562,34 €	-2 490,38 €	-2 289,02 €	-2 260,92 €	-2 491,28 €
ELTO REALITY, s. r. o.	-207 770,10 €	-197 730,80 €	-202 783,42 €	-218 133,72 €	-196 635,42 €
HYDINA HOLDING, s.r.o.	-287 873,18 €	-535 635,04 €	-662 008,14 €	-377 855,96 €	-232 299,72 €
VEREX REALITY s.r.o.	-975 182,36 €	-1 268 416,28 €	-1 336 616,08 €	-350 423,02 €	-1 500 956,24 €

Vývoj HV po zdanení (EAT)

Spoločnosť	2018	2019	2020	2021	2022
VEREX-ELTO, a.s.	3 736 517,00 €	3 164 085,00 €	3 758 390,00 €	4 611 297,00 €	5 531 460,00 €
VEREX ŽILINA, a.s.	1 058 209,00 €	1 403 227,00 €	1 333 037,00 €	1 736 803,00 €	2 159 447,00 €
CBA VEREX, a.s.	1 103 553,00 €	778 591,00 €	435 468,00 €	1 086 850,00 €	1 742 850,00 €
OSKO, a.s.	422 932,00 €	492 569,00 €	516 926,00 €	741 832,00 €	908 041,00 €
ELTO REALITY, s. r. o.	260 410,00 €	286 456,00 €	283 355,00 €	263 024,00 €	293 014,00 €
PeLiM, práčovne a čistiarnie, s.r.o.	34 543,00 €	105 093,00 €	31 786,00 €	1 475,00 €	290 885,00 €
LEVEL, a.s.	175 965,00 €	148 364,00 €	141 238,00 €	172 377,00 €	187 162,00 €
Invest Liptov, s.r.o.	124 760,00 €	128 519,00 €	166 969,00 €	171 189,00 €	140 485,00 €
HYDINA HOLDING, s.r.o.	6 802,00 €	-346 767,00 €	-410 063,00 €	-200 545,00 €	1 964,00 €
NARCIUS, a. s.	305,00 €	408,00 €	732,00 €	864,00 €	691,00 €
VEREX REALITY s.r.o.	336 892,00 €	777,00 €	2 859,00 €	987 313,00 €	-124 995,00 €

Vývoj pridanej hodnoty

Spoločnosť	2018	2019	2020	2021	2022
CBA VEREX, a.s.	8 251 092,00 €	8 622 380,00 €	8 658 087,00 €	9 672 546,00 €	11 826 495,00 €
VEREX-ELTO, a.s.	5 919 602,00 €	6 668 825,00 €	6 754 615,00 €	7 999 188,00 €	9 278 574,00 €
VEREX ŽILINA, a.s.	2 310 698,00 €	2 653 892,00 €	2 647 813,00 €	3 200 151,00 €	3 820 066,00 €
VEREX REALITY s.r.o.	1 907 924,00 €	1 606 924,00 €	1 571 980,00 €	2 621 596,00 €	1 965 136,00 €
OSKO, a.s.	877 468,00 €	993 109,00 €	1 070 384,00 €	1 367 070,00 €	1 609 957,00 €
PeLiM, práčovne a čistiarnie, s.r.o.	524 853,00 €	732 546,00 €	572 667,00 €	434 326,00 €	1 080 579,00 €
HYDINA HOLDING, s.r.o.	1 109 831,00 €	784 255,00 €	548 705,00 €	747 136,00 €	808 954,00 €
ELTO REALITY, s. r. o.	627 196,00 €	626 786,00 €	627 338,00 €	627 384,00 €	626 483,00 €
LEVEL, a.s.	314 534,00 €	284 749,00 €	273 057,00 €	311 435,00 €	343 530,00 €
Invest Liptov, s.r.o.	307 440,00 €	306 981,00 €	307 428,00 €	307 428,00 €	49 314,00 €
NARCIUS, a. s.	502,00 €	696,00 €	1 030,00 €	1 137,00 €	900,00 €

Ukazovateľ rentability aktív (ROA)

Spoločnosť	2018	2019	2020	2021	2022
LEVEL, a.s.	34,21	29,52	24,40	32,08	33,27
PeLiM, práčovne a čistiarnie, s.r.o.	3,20	12,95	4,27	0,23	28,90
OSKO, a.s.	19,29	20,93	18,56	23,83	23,62
VEREX ŽILINA, a.s.	15,03	14,85	18,35	19,86	20,88
VEREX-ELTO, a.s.	17,01	12,98	17,12	17,09	18,42
Invest Liptov, s.r.o.	0,74	0,76	0,99	1,02	12,81
CBA VEREX, a.s.	2,95	2,35	1,30	3,66	7,95
ELTO REALITY, s. r. o.	5,31	5,80	5,73	5,31	5,87
NARCIUS, a. s.	1,06	1,40	2,44	2,80	2,19
HYDINA HOLDING, s.r.o.	0,10	-5,82	-7,11	-3,28	0,03
VEREX REALITY s.r.o.	1,55	0,00	0,01	4,49	-0,40

Ukazovateľ rentability vlastného imania (ROE)

Spoločnosť	2018	2019	2020	2021	2022
VEREX ŽILINA, a.s.	49,89 %	51,51 %	50,22 %	56,80 %	62,04 %
PeLiM, práčovne a čistiarnie, s.r.o.	16,37 %	33,24 %	8,98 %	0,41 %	44,70 %
LEVEL, a.s.	40,58 %	33,57 %	32,48 %	36,99 %	38,93 %
VEREX-ELTO, a.s.	30,86 %	26,00 %	29,20 %	32,21 %	34,86 %
OSKO, a.s.	25,47 %	24,59 %	22,78 %	26,96 %	27,61 %
CBA VEREX, a.s.	12,73 %	9,33 %	4,96 %	11,01 %	15,01 %
Invest Liptov, s.r.o.	25,60 %	20,87 %	21,33 %	17,94 %	12,84 %
ELTO REALITY, s. r. o.	5,41 %	5,91 %	5,83 %	5,42 %	5,98 %
NARCIUS, a. s.	1,06 %	1,40 %	2,46 %	2,82 %	2,20 %
HYDINA HOLDING, s.r.o.	0,52 %	-38,40 %	-83,19 %	-20,21 %	0,20 %
VEREX REALITY s.r.o.	3,78 %	0,01 %	0,03 %	10,31 %	-1,32 %

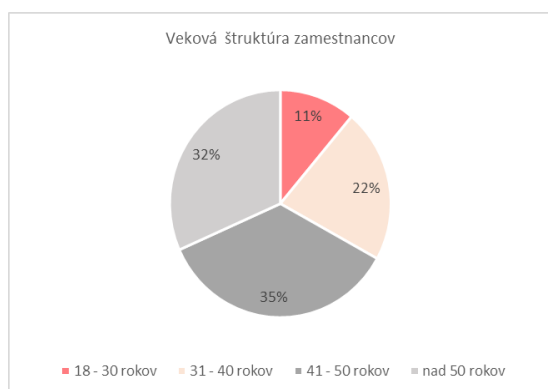
Ukazovateľ rentability tržieb (ROS)

Spoločnosť	2018	2019	2020	2021	2022
Invest Liptov, s.r.o.	37,13 %	38,25 %	49,69 %	50,95 %	230,30 %
ELTO REALITY, s. r. o.	41,50 %	45,65 %	45,16 %	41,92 %	46,70 %
NARCIUS, a. s.	33,89 %	37,09 %	48,80 %	41,36 %	46,07 %
PeLiM, práčovne a čistiarnie, s.r.o.	4,45 %	9,74 %	3,52 %	0,24 %	19,22 %
LEVEL, a.s.	13,15 %	11,86 %	12,66 %	14,54 %	14,33 %
OSKO, a.s.	9,38 %	10,18 %	10,22 %	12,72 %	13,38 %
VEREX ŽILINA, a.s.	6,11 %	7,05 %	7,03 %	8,05 %	8,19 %
VEREX-ELTO, a.s.	7,48 %	5,80 %	7,50 %	8,40 %	8,14 %
CBA VEREX, a.s.	1,90 %	1,25 %	0,72 %	1,73 %	2,33 %
HYDINA HOLDING, s.r.o.	0,15 %	-8,02 %	-9,70 %	-4,98 %	0,04 %
VEREX REALITY s.r.o.	15,17 %	0,03 %	0,12 %	22,84 %	-5,03 %

Ľudské zdroje

VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA

V spoločnostiach v Skupine k 31.12.2022 pracovalo 727 zamestnancov (rok 2021 – 720), z toho 61,39 % tvoria ženy (ovplyvňuje segment MO, VO potravín a 39,61 % tvoria muži (ovplyvňuje segment VO elektroinštalačný materiál). Priemerný počet zamestnancov za rok 2022 dosiahol hodnotu 723 zamestnancov pri medziročnom náraste 7 zamestnancov.



Zamestnanosť v Skupine kopíruje situáciu na trhu práce, ktorú ovplyvňuje vysoká fluktuácia, nedostatok pracovnej sily na pozíciách skladník, vodič, obchodný pracovník a nezáujem mladých ľudí o klasický pracovný pomer.

Oslovovanie budúcich zamestnancov prebieha formou pracovných portálov a ponúkané pracovné pozície sú zverejňované vždy interne a externe.

V budúcnosti by sme sa mali viac zamerať na vzdelávaní svojich zamestnancov, ktoré by viedlo k zvyšovaniu úrovne plnenia ich pridelených pracovných povinností.

PROJEKT DUÁLNEHO VZDELÁVANIA

Spoločnosť CBA VEREX, a.s. úspešne pokračuje v spolupráci s Hotelovou akadémiou v Liptovskom Mikuláši, v študijnom odbore „obchodný pracovník“, s ktorou začala v roku 2018.

Do projektu je aktívne zapojených 21 žiakov v štyroch ročníkoch. Žiaci vykonávajú odbornú prax v prevádzkach Diskont Liptovský Mikuláš, Diskont Maximax Liptovský Hrádok, Potraviny Ružomberok, Diskont Market v Dolnom Kubíne a Supermarket Trstená. Spoločnosť CBA VEREX, a.s. vypláca žiakom počas štúdia podnikové štipendium, ktoré je viazané na ich dochádzku a prospech. Spoločnosť garantuje žiakom po skončení štúdia zamestnanie vo svojich prevádzkach. Túto možnosť využili v r. 2022 traja žiaci zo šiestich, ktorí sú v súčasnosti zamestnaní na pozíciách – pokladník, obchodný pracovník, skladník a zástupca vedúceho prevádzkovej jednotky.

Spoločnosť vidí veľký potenciál vo vyučení si vlastných zamestnancov počas štvorročného štúdia v obore a preto realizuje rozsiahlu náborovú kampaň na základných školách za účelom získania nových žiakov do prvého ročníka.



Podporovaná oblasť

Skupina svojou aktívnou činnosťou podporuje realizáciu podujatí rôzneho druhu ako partner alebo sponzor s cieľom podporiť rozvoj regiónov, vyjadriť podporu daným oblastiam či už spoločenského života, športu alebo kultúry.



**MÁŠ RÁD FUTBAL
A CHCEŠ SA
ZLEPŠOVAŤ?**

**TAK PRÍD,
PRIDAJ SA K NÁM
A HRAJ ZA MFK
TATRAN LIPTOVSKÝ
MIKULÁŠ!**



**Ročníky narodenia
2015 - 2007**



V našom klube získáš nových priateľov

Zažiješ nové zážitky

Futbal je hra a hrať by sa mal človek pre radosť

MESTSKÝ FUTBALOVÝ
KLUB TATRAN LIPTOVSKÝ
MIKULÁŠ

Smrečianska 612, 031 04
Liptovský Mikuláš -
Poďbrezov

Kontakt: Ivan Lišivka
0907 917 689
lišivka@gmail.com

Správa dozornej rady

Predkladaná správa dozornej rady o účtovnom roku 2022 je pripravená na základe správ predstavenstva jednotlivých spoločností a audítora spoločností, ktoré podliehajú povinnosti auditu, vo veci riadnej individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky za rok 2022 a pravidelného hodnotenia podnikateľskej činnosti spoločnosti.

Dozorná rada bola pravidelne informovaná o hospodárskych výsledkoch spoločnosti prostredníctvom riaditeľov jednotlivých spoločností. Dozorná rada sa zaujímala o to, či je prevádzka spoločností v Skupine uskutočňovaná v súlade s príslušnými zákonmi, stanovami a uzneseniami predchádzajúcich valných zhromaždení.

Spoločnosť zostavila konsolidovanú účtovnú závierku v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo („IFRS“) a podľa metodiky PwC a ich finančného nástroja eConso. Finančné výkazy vychádzajú z účtovných záznamov vedených podľa slovenskej legislatívy a zohľadňujú úpravy a preklasifikácie tak, aby finančné výkazy boli v súlade s IFRS.

Dozorná rada prediskutovala správu nezávislého audítora Ing. Mgr. Nora Bugárová, audítora SKAU č. 1119a stotožnila sa s jej názorom, že konsolidovaná účtovná závierka verne a pravdivo zobrazuje finančnú situáciu skupiny VEREX HOLDING.



Ing. Tadeusz Frackowiak
Predseda dozornej rady

V Liptovskom Mikuláši, dňa 24.11.2023

Významné skutočnosti po účtovnej závierke

Po 31. decembri 2022 nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by mali podstatný vplyv na pokračovaní Skupiny v podnikateľskej činnosti, na jej finančnú výkonnosť a pozíciu.

Vyhlásenie predstavenstva

Predstavenstvo spoločnosti VEREX HOLDING, a.s. vyhlasuje, že podľa najlepších znalostí predstavenstva sú Výročná správa, Konsolidovaná účtovná závierka a Individuálna účtovná závierka vypracované v súlade s predpismi a poskytujú pravdivý a verný obraz aktív, pasív a finančnej situácie Skupiny VEREX HOLDING a materskej spoločnosti.

Liptovský Mikuláš, 24. 11. 2023


.....
Ing. Pavol Mikušiak
Predseda predstavenstva
.....
Ing. Matúš Mikušiak
Podpredseda predstavenstva