

VÝROČNÁ SPRÁVA


2025

SOREA, spol. s r.o., Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava

Spoločnosť je zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III. Oddiel: Sro, Vložka číslo:4069/B

IČO: 31339204

**VÝROČNÁ SPRÁVA
Rok 2025**

Zostavené dňa: 02.04.2026		Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválené dňa:		

br

CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti: SOREA, spol. s r. o.
Sídlo: Odborárske nám. 3
81570 Bratislava

IČO: 31339204

Spoločnosť bola zapísaná do Obchodného registra SR dňa 1.1.1993 a bola založená 24.11.1992 jediným zakladateľom, Jednotným majetkovým fondom zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike.

Základný predmet podnikania je najmä:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- prevádzkovanie telových. zariadení a zariadení slúžiacich regenerácii
- prevádzkovanie cestovnej kancelárie
- pohostinská činnosť
- ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti

ORGÁNY SPOLOČNOSTI

Valné zhromaždenie

je najvyšším orgánom, pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva jediný spoločník obchodnej spoločnosti SOREA, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave.

Konatelia

sú štatutárnym a výkonným orgánom spoločnosti a konajú v mene spoločnosti spôsobom uvedeným v zakladateľskej listine v súlade s Obchodným zákonníkom a Stanovami spoločnosti. Konatelia spoločnosti sú:

konatelia	Od:	Do:
PhDr. Emil Machyna	07.02.2006	Trvá
Ing. Tomáš Ševčík, MBA	01.01.2022	Trvá

Porovnanie počtu ubytovaných osôb ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2022, 2023, 2024 a 2025

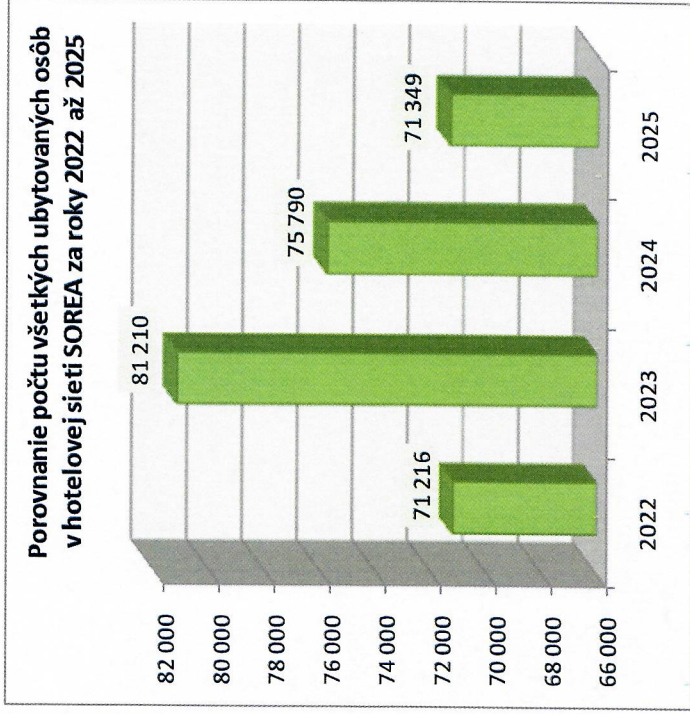
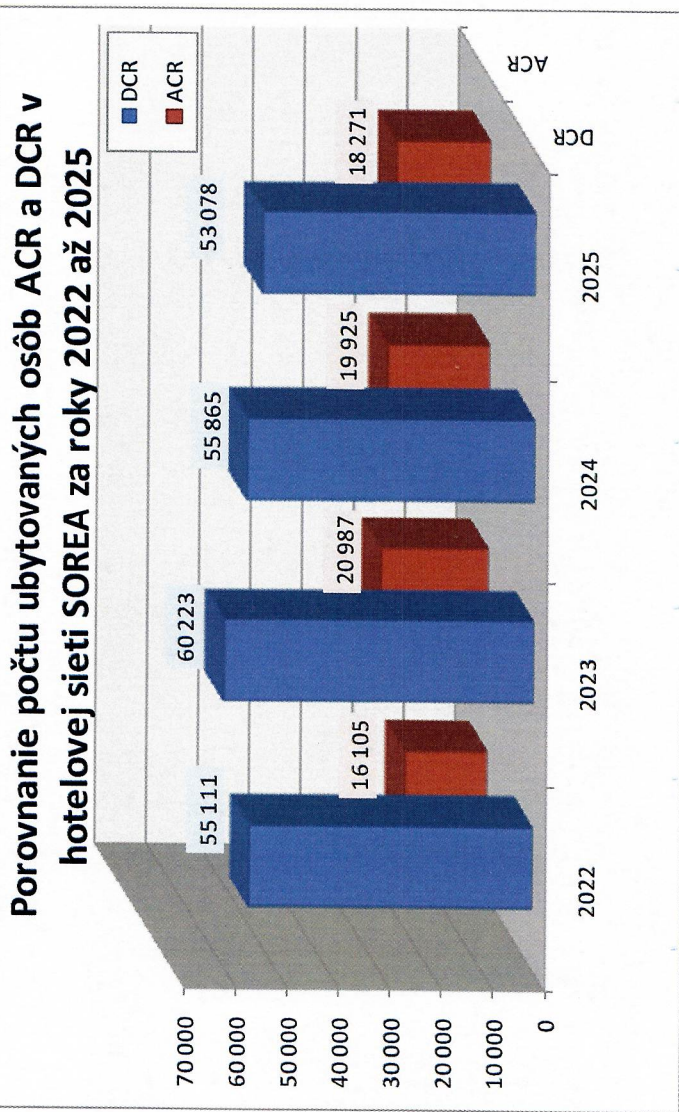
SOREA spol. s r.o.	Poč.os. '22 DCR	Poč.os. '23 DCR	Poč.os. '24 DCR	Poč.os. '25 DCR	Index 25 / 24 %	Poč.os. '22 ACR	Poč.os. '23 ACR	Poč.os. '24 ACR	Poč.os. '25 ACR	Index 25 / 24 %	Poč.os. DCR '23	Poč.os. DCR '24	Poč.os. DCR '25	Index 25 / 24 %
Spolu	55 111	60 223	55 865	53 078	95,01	16 105	20 987	19 925	18 271	91,70	71 216	75 790	71 349	94,14

Porovnanie počtu prenocovaní ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2022, 2023, 2024 a 2025

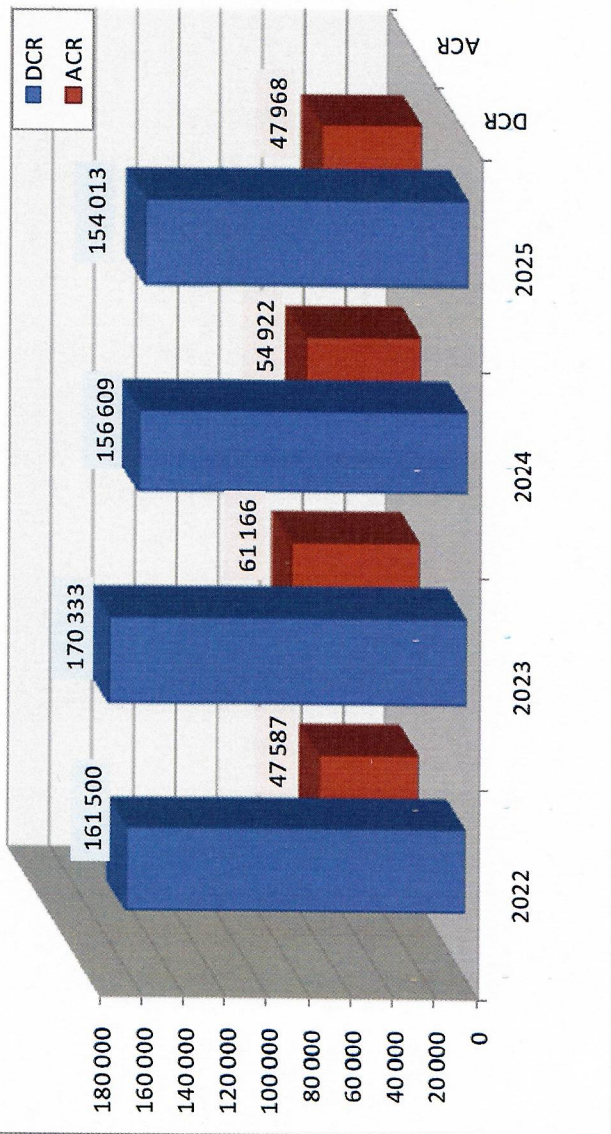
SOREA spol. s r.o.	Poč.pren. '22 DCR	Poč.pren. '23 DCR	Poč.pren. '24 DCR	Poč.pren. '25 DCR	Index 25 / 24 %	Poč.pren. '22 ACR	Poč.pren. '23 ACR	Poč.pren. '24 ACR	Poč.pren. '25 ACR	Index 25 / 24 %	Poč.pren. DCR '23	Poč.pren. DCR '24	Poč.pren. DCR '25	Index 25 / 24 %
Spolu	161 500	170 333	156 609	154 013	98,34	47 587	61 166	54 922	47 968	87,34	209 087	211 531	201 981	95,49

Porovnanie priemernej dĺžky pobytu ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2022, 2023, 2024 a 2025

SOREA spol. s r.o.	Dĺžka pobytu '22 DCR	Dĺžka pobytu '23 DCR	Dĺžka pobytu '24 DCR	Dĺžka pobytu '25 DCR	Index 25 / 24 %	Dĺžka pobytu '22 ACR	Dĺžka pobytu '23 ACR	Dĺžka pobytu '24 ACR	Dĺžka pobytu '25 ACR	Index 25 / 24 %	Dĺžka pobytu DCR '23	Dĺžka pobytu DCR '24	Dĺžka pobytu DCR '25	Index 25 / 24 %
Spolu	2,93	2,83	2,80	2,90	103,51	2,95	2,91	2,76	2,63	95,24	2,94	2,85	2,83	101,43



Porovnanie počtu prenocovaní ACR a DCR v hotelovej sieti SOREA za roky 2022 až 2025



Porovnanie počtu všetkých prenocovaní v hotelovej sieti SOREA za roky 2022 až 2025

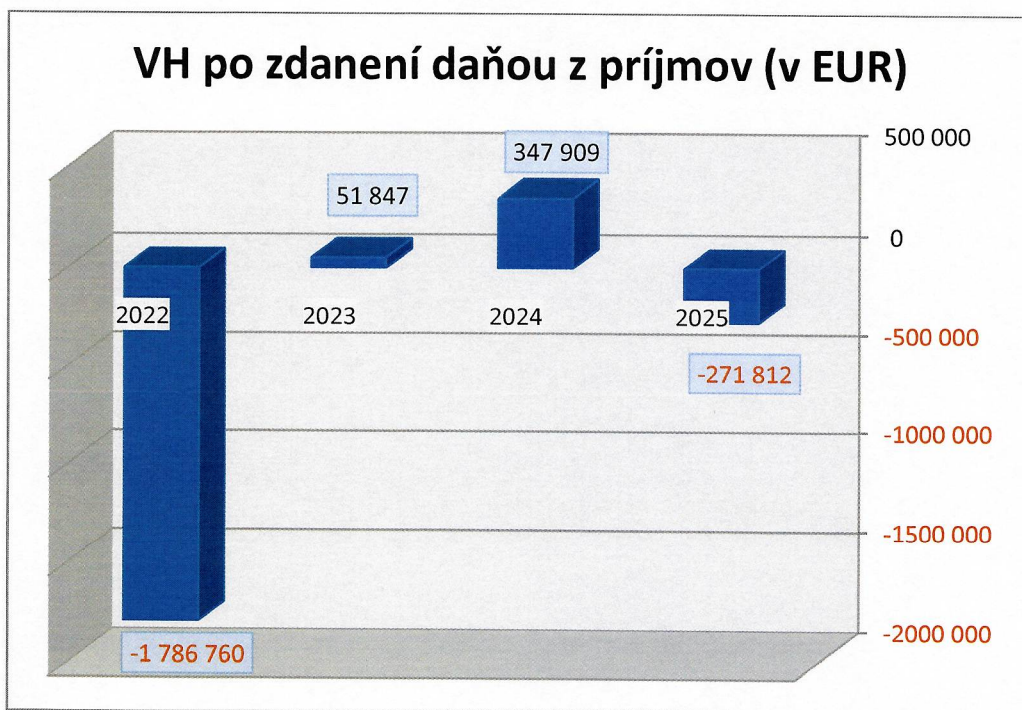


HLAVNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

Výsledok hospodárenia (ďalej VH)

Spoločnosť vykázala k 31.12.2025 výsledok hospodárenia po zdanení daňou z príjmov stratu vo výške 271 812 EUR.

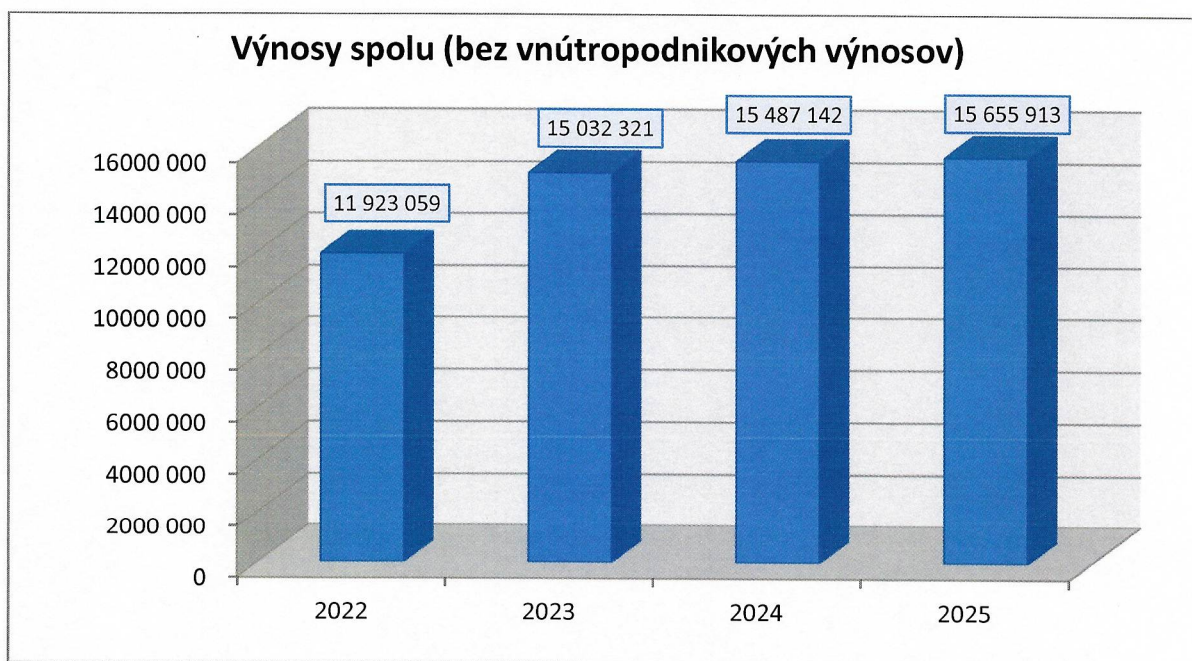
Ukazovateľ (v EUR)	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Indicator (in EUR)				
Výsledok hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov	-1 787 218	41 858	357 253	-262 529
Profit before taxes				
Daň z príjmov odložená	-458	-9 989	14	212
Daň z príjmov splatná	0	0	9 330	9 071
VH po zdanení daňou z príjmov	-1 786 760	51 847	347 909	-271 812
Profit after taxes				



VÝNOSY

Výnosy spoločnosti (bez vnútro podnikových) dosiahli k 31.12.2025 celkovú výšku 15 655 913 EUR. Oproti roku 2024 vzrástli výnosy o 169 tis. EUR čo je medziročný nárast o 1,09%.

Ukazovateľ (v EUR)	2022	2023	2024	2025
Indicator (in EUR)				
Tržby za hlavnú činnosť (vrátane aktivácie)	11 788 915	14 922 599	15 368 666	15 595 710
Revenues from main business				
Prevádzkové výnosy	133 856	109 508	89 527	32 667
Operating revenues				
Finančné výnosy	288	214	28 949	27 536
Financial revenues				
Mimoriadne výnosy	0	0	0	0
Extraordinary revenues				
Výnosy spolu (bez vnútro podnikových výnosov)	11 923 059	15 032 321	15 487 142	15 655 913
Total revenues				

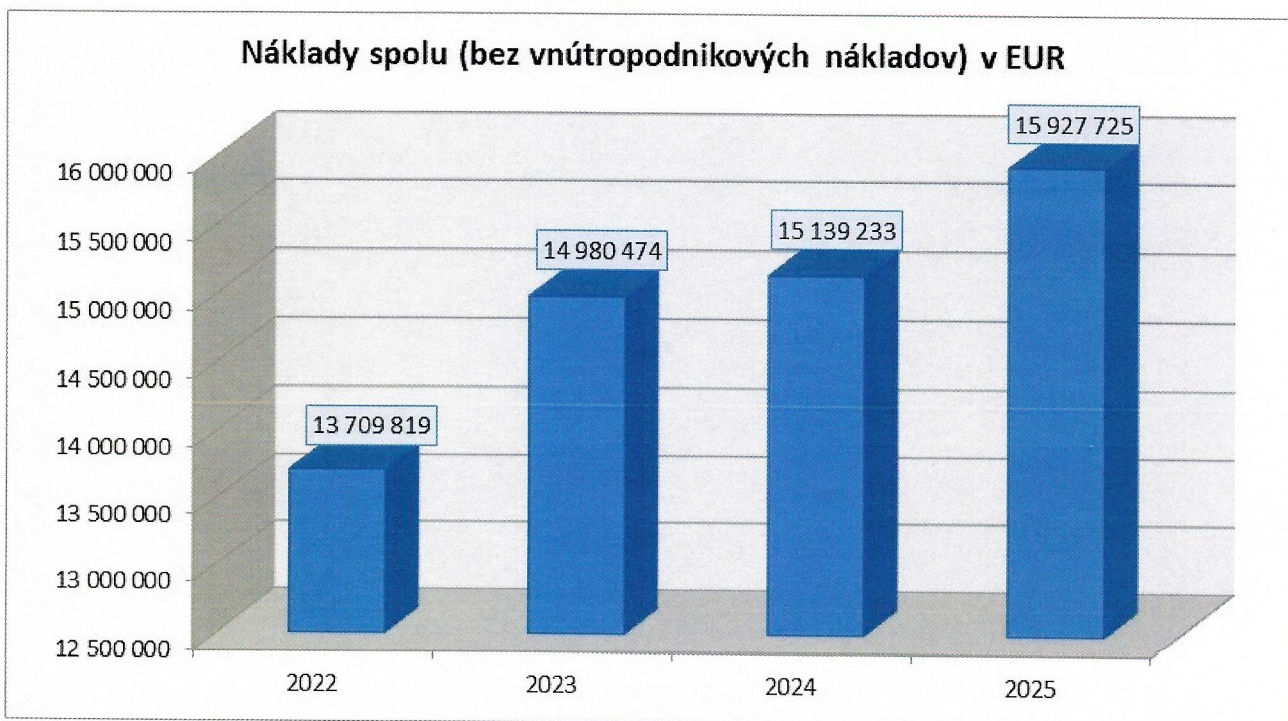


Tržby za hlavnú činnosť tvoria 99,62% z celkových výnosov. Prevádzkové výnosy tvoria 0,21%. Najvyšší podiel na celkových výnosoch vyšších ako 14 % spoločnosti SOREA, spol. s r.o. majú hotely SOREA Trigan (15,84%), SOREA SNP (14,84%) a SOREA Urán (14,29%).

NÁKLADY

Náklady spoločnosti (bez vnútropodnikových nákladov) boli v roku 2025 vo výške 15 927 725 EUR. Oproti roku 2024 náklady vzrástli o 5,21%. Z hľadiska štruktúry nákladov predstavujú najväčšiu časť osobné náklady s odvodmi (48,10%), spotrebované nákupy (26,16%), služby (23,78%).

Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in EUR)	2022	2023	2024	2025
Spotrebované nákupy Cost of products sold	4 138 088	4 434 479	4 146 043	4 167 155
Služby Services	3 385 212	3 634 999	3 606 324	3 788 043
Osobné náklady (vrátane rezerv) Employment compensation	5 903 244	6 664 667	7 130 111	7 661 667
Dane a poplatky Taxes and fees	45 475	49 272	56 155	88 520
Iné prevádzkové náklady Other operating expenses	42 979	41 271	47 765	47 430
Odpisy spolu Total depreciation	136 384	103 795	73 065	88 116
Finančné náklady Financial expenses	58 895	61 980	70 426	77 511
Mimoriadne náklady Extraordinary expenses	0	0	0	0
Daň z príjmov splatná	0	0	9 330	9 071
Daň z príjmov odložená	-458	-9 989	14	212
Náklady spolu (bez vnútropodnikových nákladov) Total expenses	13 709 819	14 980 474	15 139 233	15 927 725

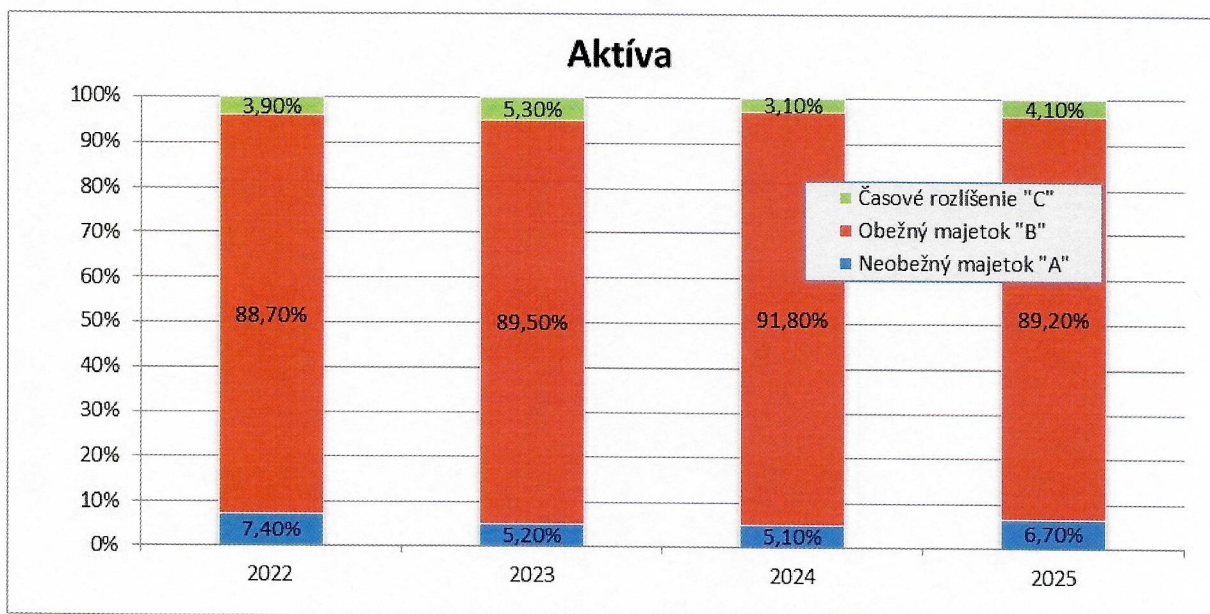


AKTÍVA

K 31.12.2025 predstavovala bilančná suma aktív celkovo 3 894 784 EUR. Aktíva spoločnosti medziročne vzrástli o 4,06%.

Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in EUR)	2022	2023	2024	2025
Neobežný majetok Fixed assets	229 382	171 032	189 254	261 236
Obežný majetok Current assets	2 755 018	2 915 675	3 436 583	3 473 449
Časové rozlíšenie Other assets	120 332	171 392	116 826	160 099

Neobežný majetok	7,40%	5,20%	5,10%	6,70%
Obežný majetok	88,70%	89,50%	91,80%	89,20%
Časové rozlíšenie	3,90%	5,30%	3,10%	4,10%



Vybrané ukazovatele:

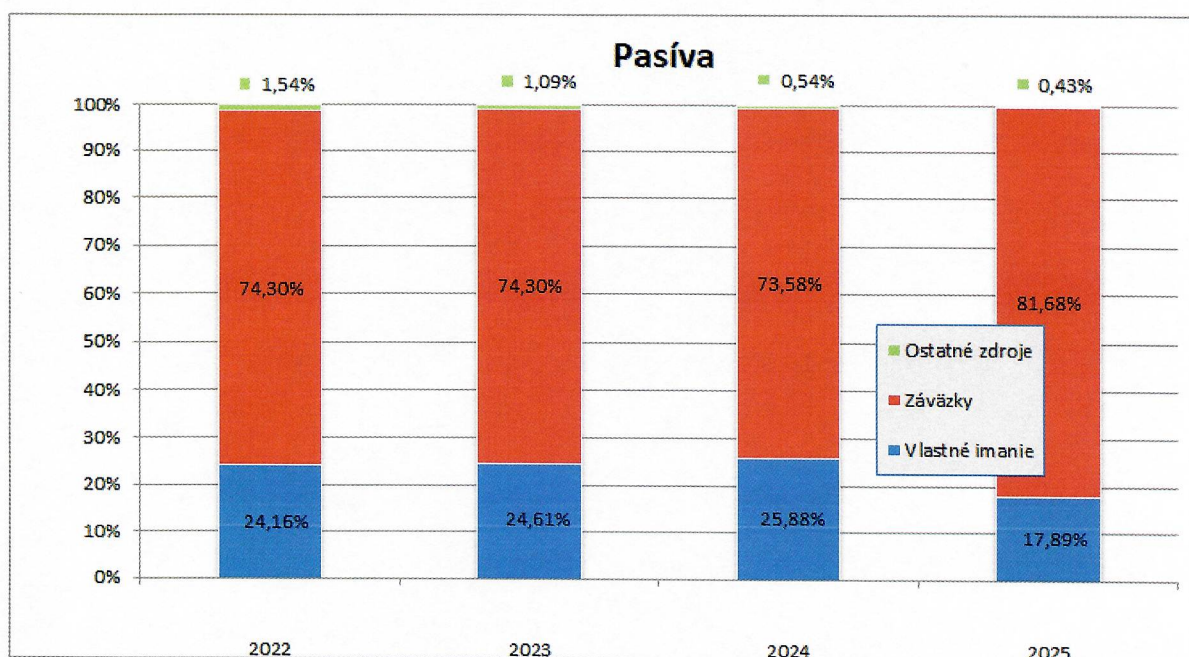
Ukazovateľ	2022	2023	2024	2025
Likvidita 3. stupňa	1,46	1,52	1,56	1,40
Obrat zásob	35,33	35,84	34,06	32,38
Doba obratu zásob	10,33	10,18	10,72	11,27
Obrat neobežného majetku	50,96	86,55	80,54	59,09
Obrat obežného majetku	4,24	5,08	4,44	4,44
Doba obratu pohľadávok	13,21	13,65	11,55	12,82

PASÍVA

K 31.12.2025 predstavovala bilančná suma pasív 3 894 784 EUR.

Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in EUR)	2022	2023	2024	2025
Vlastné imanie Owners' equity	750 120	801 968	968 549	696 737
Závazky Total obligations	2 306 828	2 420 773	2 753 988	3 181 269
Ostatné zdroje Other liabilities	47 784	35 358	20 126	16 778

Vlastné imanie	24,16%	24,61%	25,88%	17,89%
Závazky	74,30%	74,30%	73,58%	81,68%
Ostatné zdroje	1,54%	1,09%	0,54%	0,43%



Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku v schvaľovaní

O naložení s výsledkom hospodárenia za rok 2025 stratou vo výške 271 812 EUR, rozhodne Valné zhromaždenie v priebehu roku 2026.

Návrh na rozdelenie je nasledovný :

Výsledok hospodárenia v schvaľovaní za rok 2025	-271 812 EUR
Nerozdelený zisk minulých rokov	EUR
Neuhradené straty minulých rokov	-271 812 EUR
Prídel do zákonného rezervného fondu	EUR
Úhrada straty minulých rokov	EUR

Udalosti osobitného významu

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nenastali udalosti osobitného významu. Spoločnosť bude pokračovať nepretržite vo svojej činnosti aj v nasledujúcom období. I naďalej zostávajú v platnosti ciele, ktoré si Spoločnosť stanovila pre rok 2026 avšak s ohľadom na vývoj hospodárskej a ekonomickej situácie, je v súčasnom období len ťažko predpokladať vývoj vojnového konfliktu na Ukrajine, na Blízkom východe a dopady medzinárodnej situácie na hospodárenie spoločnosti.

Predpokladaný budúci vývoj

Spoločnosť na základe doterajších výsledkov je schopná pokračovať v činnosti minimálne po dobu nasledujúceho roka. Politika štátu a jej vplyv na obyvateľstvo a podnikateľské subjekty, zmeny v zákonoch ovplyvňujúce činnosť Spoločnosti môžu do určitej miery vplývať na ďalší rozvoj Spoločnosti.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v období roku 2025 nevyňaložila prostriedky na výskum a vývoj.

Obstaranie akcií

Spoločnosť neuskutočnila v roku 2025 obstaranie akcií, dočasných listov, obchodných podielov.

Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť sa nezaobera výrobou, ktorá by znečisťovala životné prostredie.

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť zamestnávala k 31.12.2025 328 zamestnancov v pevnom pracovnom pomere, z toho 10 vedúcich zamestnancov. V porovnaní s rokom 2024 došlo k zvýšeniu počtu zamestnancov o 3 zamestnancov. Spoločnosť uvedenými opatreniami reaguje na aktuálnu ekonomickú situáciu v Spoločnosti.

Údaje požadované na základe osobitných predpisov

Spoločnosť nevykonáva činnosti vyžadujúce si predkladanie údajov na základe osobitných predpisov.

PREVÁDZKÁRNE SPOLOČNOSTI

hotel SOREA Regia, Bratislava
hotel SOREA Ďumbier, Liptovský Ján
hotel SOREA Máj, Liptovský Ján
hotel SOREA SNP, Demänovská dolina
hotel SOREA Marmot, Demänovská dolina
hotel SOREA Trigan, Štrbské Pleso
hotel SOREA Urán, Tatranská Lomnica
hotel SOREA Titris, Tatranská Lomnica
hotel SOREA Hutník, Tatranské Matliare
hotel SOREA Ľubovňa, Ľubovnianske Kúpele

Hotel SOREA TRIGAN,
Štrbské Pleso
tel.: +421 / 52 / 32118 50
e-mail: trigan@sorea.sk

Hotel SOREA URÁN,
Tatranská Lomnica
tel.: +421 / 52 / 44 678 41
e-mail: uran@sorea.sk

Hotel SOREA HUTNÍK,
Tatranské Matliare
tel.: +421 / 52 / 44 674 46-9
e-mail: hutnik@sorea.sk

Hotel SOREA MÁJ,
Liptovský Ján
tel.: +421 / 44 / 52 081 00
e-mail: maj@sorea.sk

Hotel SOREA ĎUMBIER,
Liptovský Ján
tel.: +421 / 44 / 52 632 32
e-mail: dumbier@sorea.sk

Hotel SOREA REGIA,
Bratislava
tel.: +421 / 2 / 544 14 442
e-mail: regia@sorea.sk

Hotel SOREA TITRIS,
Tatranská Lomnica
tel.: +421 / 52 / 44 673 51-3
e-mail: titris@sorea.sk

Hotel SOREA SNP,
Demänovská Dolina
tel.: +421 / 44 / 55 916 61-3
e-mail: snp@sorea.sk

Hotel SOREA MARMOT,
Demänovská Dolina
tel.: +421 / 44 / 55 916 41
e-mail: marmot@sorea.sk

Hotel SOREA ĽUBOVŇA,
Ľubovnianske Kúpele
tel.: +421 / 52 / 43 217 51
e-mail: lubovna@sorea.sk