

VÝROČNÁ SPRÁVA

2018

SPRÁVA AUDÍTORA

Z+M k.s., audítorská spoločnosť, licencia UDVA č. 328

o audite účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018
spoločnosti

SOREA, spol. s r.o.

v Bratislave dňa 26.03.2019

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

audítorskej spoločnosti Z+M k.s.

pre spoločníka a konateľov spoločnosti SOREA, spol. s r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti SOREA, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa 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 len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítorskej spoločnosti za audit účtovnej závierky

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. 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 súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, 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 významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

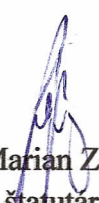
Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Bratislave, dňa 26.03.2019



Ing. Marian Zápražný
kľúčový štatutárny audítor
licencia SKAU č. 583
Z+M k.s.
audítorská spoločnosť
Búdková 32, 811 04 Bratislava
licencia UDVA č. 328

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

Spoločnosť je zapísaná v OR Okr.súdu Bratislava I. Oddiel: Sro, Vložka číslo: 4069/B
IČO: 31 339 204

VÝROČNÁ SPRÁVA

Rok 2018

Zostavené dňa: 8.3.2019		Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
Schválené dňa:		

ÚVOD

Rok 2018 bol dvadsiatym šiestym rokom pôsobenia spoločnosti SOREA, spol s r.o., na hotelovom trhu v Slovenskej republike.

Hospodárenie spoločnosti SOREA, spol. s r.o, bolo ovplyvnené pozitívnym vývojom v oblasti cestovného ruchu, rástol nám počet hostí a to zo zahraničia. Počet domácich hostí mierne klesal. Priemerná dĺžka pobytu klesala, čo sa prejavilo na miernom celkovom medziročnom poklese prenocovaní. Aj keď nám výnosy medziročne narástli o 544 tis. EUR, náklady nám narástli viac, čo malo za následok, že hospodársky výsledok po zdanení bola strata, vo výške 71 tis. EUR.

V roku 2019 očakávame mierne zlepšenie výsledku hospodárenia vplyvom dokončenia wellness v hoteli SOREA SNP, zníženiu DPH na ubytovacie služby a očakávame, že sa v hospodárení kladne prejaví aj príspevky na rekreáciu zamestnancov.

CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti : SOREA, spol. s r. o.

sídlo : Odborárske nám. 3

815 70 Bratislava

IČO : 31 339 204

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 zar. slúž. 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:
Ing. Peter Pokorný	15.10.2001	trvá
PhDr. Emil Machyna	07.02.2006	trvá

PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY

Spoločnosť SOREA, spol. s r.o. v roku 2018 hospodárila so stratou po zdanení vo výške -71.185 EUR. Oproti roku 2017 výsledok hospodárenia poklesol o 100 tis. EUR. Medziročné zhoršenie výsledku hospodárenia sme zaznamenali v piatich z desiatich hotelov. Na medziročnom zhoršení výsledku hospodárenia malo vplyv rýchlejší pokles výnosov než nákladov. Výsledok hospodárenia bol tiež ovplyvnený poklesom tržieb od hostí so štátnou účelovou dotáciou, nakoľko sa pobyty so ŠUD začali predávať o tri mesiace neskôr než v roku 2017. Taktiež rekonštrukcia Aquarelaxu v Hoteli SOREA Titris spôsobila pokles tržieb z wellness. Výstavba nového wellness v hoteli SOREA SNP za plnej prevádzky sa taktiež negatívne prejavuje na hospodárení hotela.

V spoločnosti narástli medziročne výnosy piatim hotelom. Najväčší medziročný nárast výnosov mal hotel SOREA Hutník a to 363 tis. EUR (20,18%). Tento medziročný nárast súvisí s tým, že v roku 2017 bol hotel čiastočne v rekonštrukcii. Taktiež sa medziročne zvýšili tržby hotelom SOREA Trigan o 177 tis. EUR a SOREA Urán o 156 tis. EUR.

Osobné náklady medziročne narástli o 10,85%. Súvisí to predovšetkým s rastom minimálnej mzdy. Priemerný prepočítaný stav zamestnancov v pevnom pracovnom pomere medziročne mierne vzrástol o 5,85 zamestnanca (1,48%) a stav všetkých zamestnancov vrátane pracujúcich na dohodu medziročne vzrástol o 2,87 zamestnanca (0,70%).

V roku 2018 spoločnosť SOREA, spol. s r.o. vykázala 343 867 prenocovaní. Oproti roku 2017 počet prenocovaní poklesol o 1 754 čo je pokles o 0,51%.

Počet prenocovaní aktívneho cestovného ruchu (ACR - zahraniční hostia) medziročne vzrástol o 6 976 prenocovaní (5,82%). Počet prenocovaní v domácom cestovnom ruchu (DCR) medziročne klesol o 8 730 čo je pokles o 3,87%. Počet prenocovaní hostí so štátnou účelovou dotáciou (DCR) medziročne poklesol o 9 882 (25,91%), predovšetkým kvôli oneskorenému predaju pobytov o tri mesiace.

Hotely spoločnosti SOREA, spol. s r.o. v roku 2018 navštívilo 109 299 hostí, čo je o 2 152 (2,01%) hostí viac ako v predchádzajúcom roku. Z toho nárast počtu zahraničných hostí (ACR) bol o 2 515 (7,70%) a domácich hostí prišlo menej o 363 (0,49%).

Priemerná dĺžka pobytu v hoteloch spoločnosti SOREA, spol. s r.o. bola v roku 2018 3,15 dňa, čo predstavuje medziročný pokles o 0,08 dňa (2,47%). Priemerná dĺžka pobytu zahraničných hostí poklesla o 0,06 dňa. Priemerná dĺžka pobytu u domácich hostí poklesla o 0,10 dňa.

Hospodárenie spoločnosti SOREA, spol. s r.o. bude v roku 2019 pozitívne ovplyvnené rozšírením poskytovania wellness služieb po rekonštrukcii bazéna wellness v hoteli SOREA Hutník a v hoteli SOREA SNP, rozšírením doplnkových služieb v hoteli SOREA Ľubovňa o infra saunu a perličkovú vírivku s chronoterapiou. Taktiež od zníženia DPH na ubytovanie a podpore štátu pri rekreácii zamestnancov očakávame zvýšenie tržieb spoločnosti.

Porovnanie počtu ubytovaných osôb ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2015, 2016, 2017 a 2018

SOREA spol. s r.o.	poč.os. '15 DCR	poč.os. '16 DCR	poč.os. '17 DCR	poč.os. '18 DCR	index 18 / 17 %	poč.os. '15 ACR	poč.os. '16 ACR	poč.os. '17 ACR	poč.os. '18 ACR	index 18 / 17 %	poč.os. ACR + DCR '15	poč.os. ACR + DCR '16	poč.os. ACR + DCR '17	poč.os. ACR + DCR '18	Index 18 / 17 %
Spolu	72 835	73 652	74 495	74 132	99,51	31 893	35 510	32 652	35 167	107,70	104 728	109 162	107 147	109 299	102,01

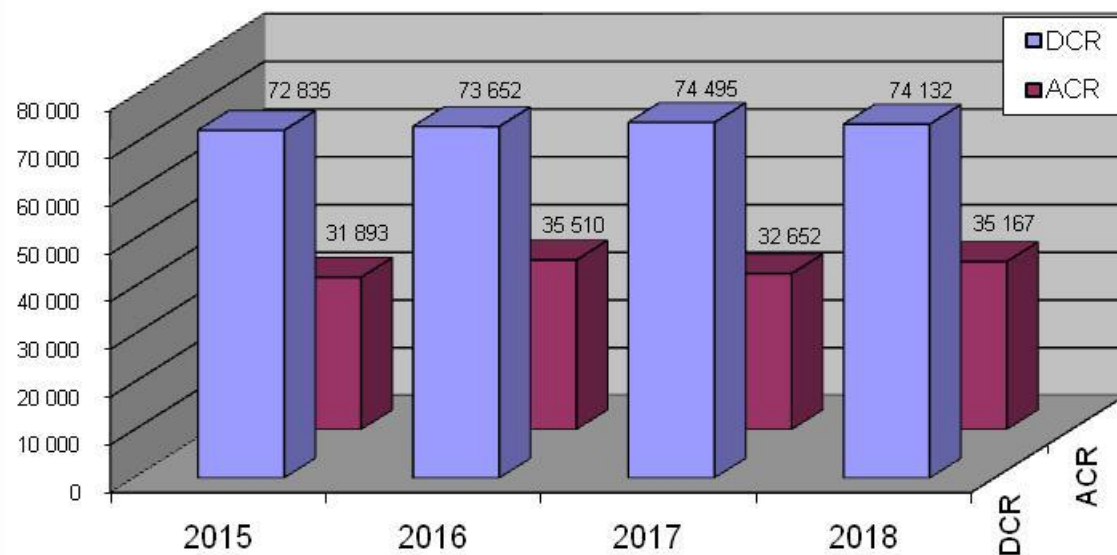
Porovnanie počtu prenocovaní ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2015, 2016, 2017 a 2018

SOREA spol. s r.o.	poč.pren. '15 DCR	poč.pren. '16 DCR	poč.pren. '17 DCR	poč.pren. '18 DCR	index 18 / 17 %	poč.pren. '15 ACR	poč.pren. '16 ACR	poč.pren. '17 ACR	poč.pren. '18 ACR	Index 18 / 17 %	poč.pren. ACR + DCR '15	poč.pren. ACR + DCR '16	poč.pren. ACR + DCR '17	poč.pren. ACR + DCR '18	Index 18 / 17 %
Spolu	211 438	224 195	225 770	217 040	96,13	126 431	136 080	119 851	126 827	105,82	337 869	360 275	345 621	343 867	99,49

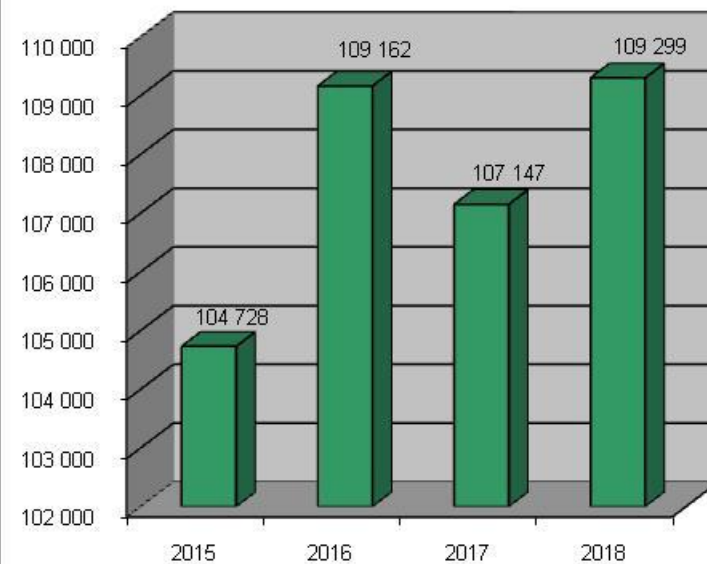
Porovnanie priemernej dĺžky pobytu ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2015, 2016, 2017 a 2018

SOREA spol. s r.o.	dĺžka pobytu '15 DCR	dĺžka pobytu '16 DCR	dĺžka pobytu '17 DCR	dĺžka pobytu '18 DCR	index 18 / 17 %	dĺžka pobytu '15 ACR	dĺžka pobytu '16 ACR	dĺžka pobytu '17 ACR	dĺžka pobytu '18 ACR	Index 18 / 17 %	dĺžka pobytu ACR + DCR '15	dĺžka pobytu ACR + DCR '16	dĺžka pobytu ACR + DCR '17	dĺžka pobytu ACR + DCR '18	Index 18 / 17 %
Spolu	2,90	3,04	3,03	2,93	96,60	3,96	3,83	3,67	3,61	98,25	3,23	3,30	3,23	3,15	97,53

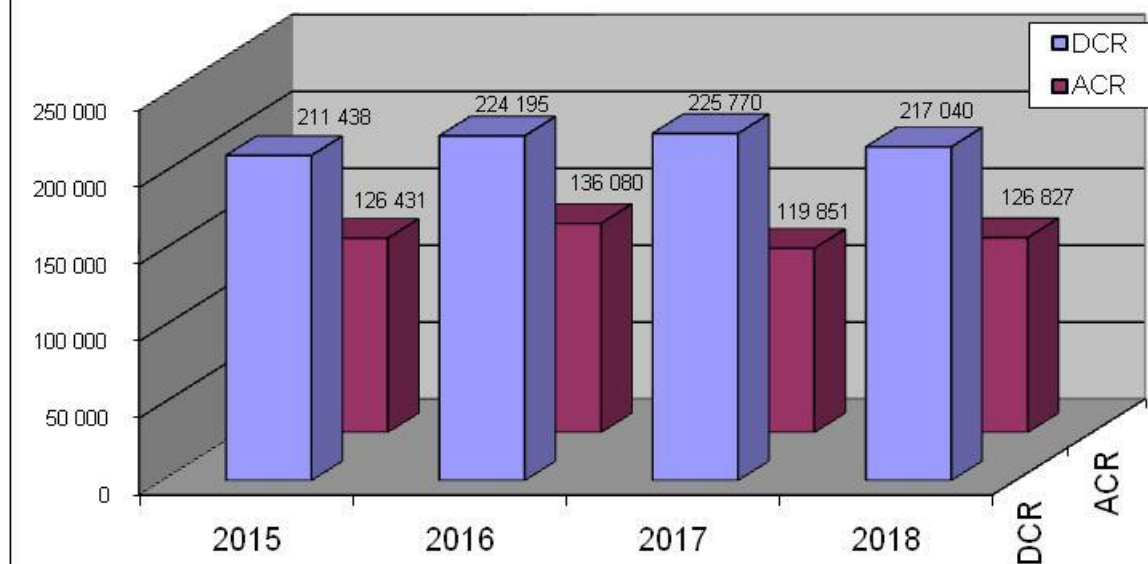
Porovnanie počtu ubytovaných osôb ACR a DCR v hotelovej sieti SOREA za roky 2015 až 2018



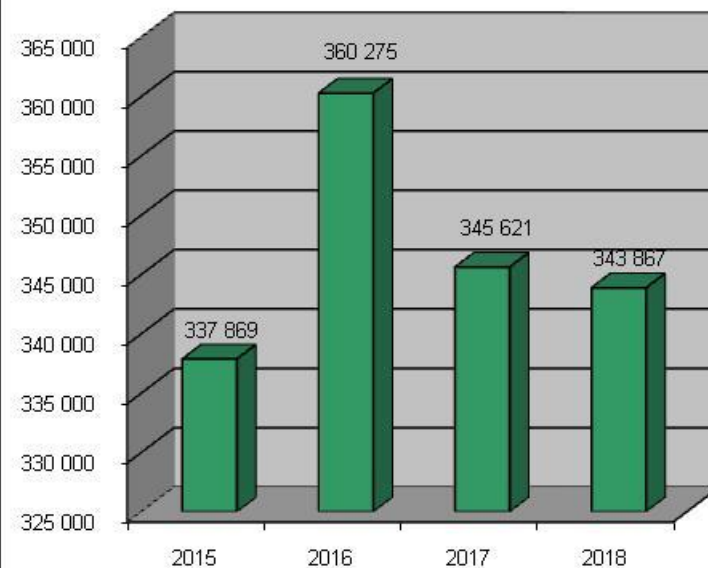
Porovnanie počtu všetkých ubytovaných osôb v hotelovej sieti SOREA za roky 2015 až 2018



Porovnanie počtu prenocovaní ACR a DCR v hotelovej sieti SOREA za roky 2015 až 2018



Porovnanie počtu všetkých prenocovaní v hotelovej sieti SOREA za roky 2015 až 2018



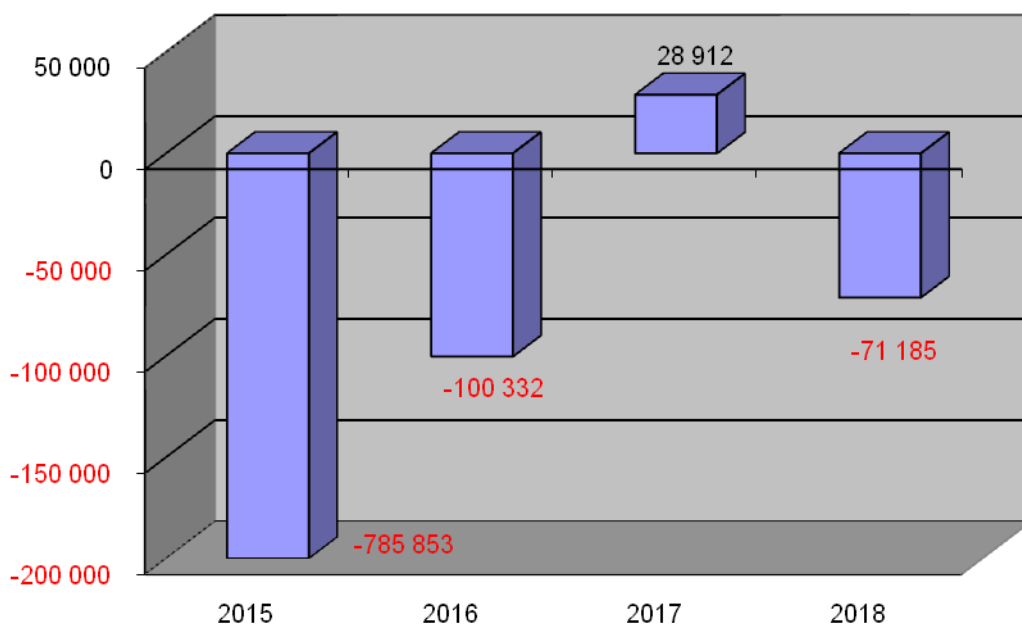
HLAVNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

Výsledok hospodárenia (ďalej VH)

Spoločnosť vykázala k 31.12.2018 výsledok hospodárenia, vo výške -71 185 EUR.

Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in . EUR)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Výsledok hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov Profit before taxes	-783 578	-97 070	27 300	-74 433
Daň z príjmov odložená	-625	367	- 4 492	- 3 248
Daň z príjmov splatná	2 900	2 895	2 880	0
VH po zdanení daňou z príjmov Profit after taxes	-785 853	-100 332	28 912	-71 185

VH po zdanení daňou z príjmov (v EUR)

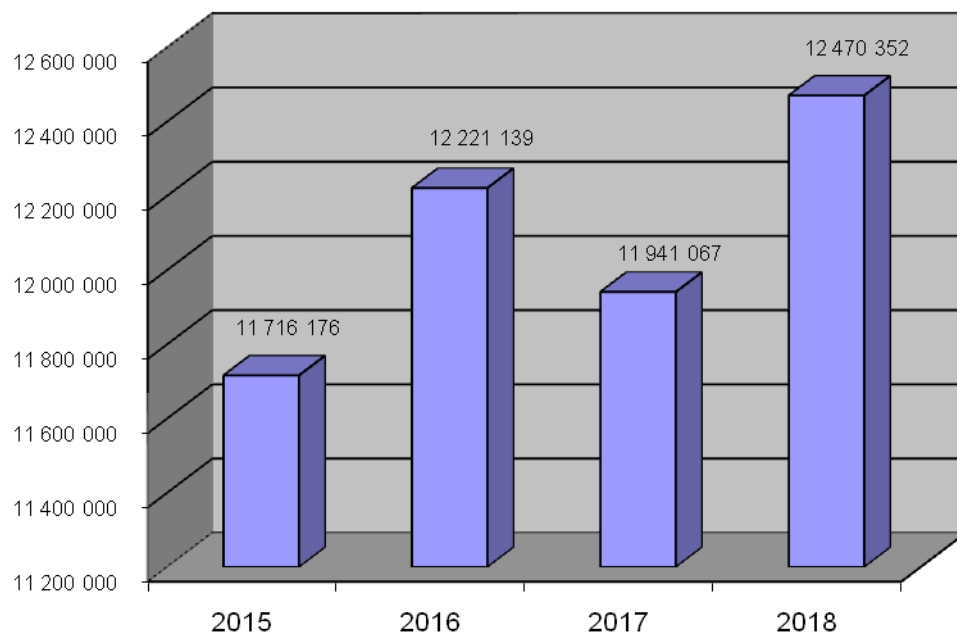


VÝNOSY

Výnosy spoločnosti (bez vnútropodnikových) dosiahli k 31.12.2018 celkovú výšku 12 470 352 EUR. Oproti roku 2017 vzrástli o 529 285 EUR čo je medzoročný nárast o 4,43%. Tento medzoročný nárast je spôsobený predovšetkým nárastom prenocovaní a tržieb v hoteloch SOREA Hutník, SOREA Trigan a SOREA Urán.

Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in. EUR)	2015	2016	2017	2018
Tržby za hlavnú činnosť Revenues from main business	11 518 088	12 014 737	11 867 279	12 409 336
Prevádzkové výnosy Operating revenues	196 075	204 806	63 173	59 900
Finančné výnosy Financial revenues	2 013	1 596	1 615	1 116
Mimoriadne výnosy Extraordinary revenues	0	0	0	0
Výnosy spolu (bez vnútropodnikových výnosov) Total revenues	11 716 176	12 221 139	11 941 067	12 470 352

Výnosy spolu (bez vnútropodnikových výnosov)



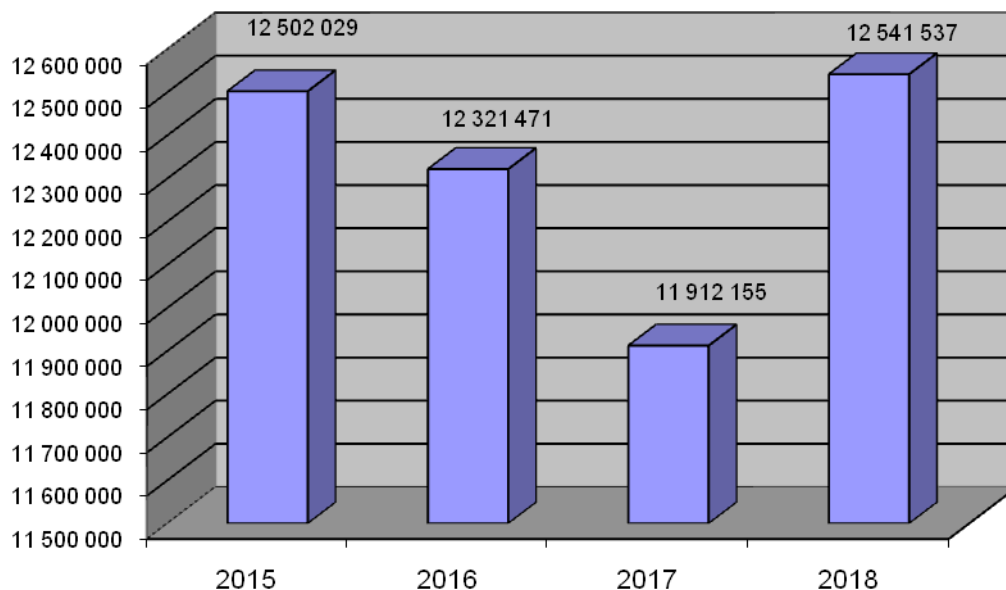
Tržby za hlavnú činnosť tvoria 99,51% z celkových výnosov. Najvyšší podiel na celkových výnosoch (nad 14 percent) spoločnosti SOREA, spol. s r.o. mali hoteli SOREA Hutník 17,31%, SOREA Trigan 14,81% a SOREA Urán 14,68%.

NÁKLADY

Celkové náklady spoločnosti (bez vnútropodnikových) v roku 2018 boli vo výške 12 541 537 EUR. Oproti roku 2017 náklady vzrástli o 5,28%. Z hľadiska štruktúry nákladov predstavujú najväčšiu časť osobné náklady s odvodmi (43,02%), spotrebované nákupy (27,46%), služby (25,93%) a odpisy (2,37%).

Ukazovateľ (v EUR) Year	2015	2016	2017	2018
Spotrebované nákupy Cost of products sold	3 880 110	3 720 480	3 518 044	3 444 260
Služby Services	3 598 413	3 356 871	3 126 726	3 251 577
Osobné náklady (vrátane rezerv) Employment compensation	4 508 906	4 771 213	4 867 428	5 395 771
Dane a poplatky Taxes and fees	44 944	40 985	43 465	44 642
Iné prevádzkové náklady Other operating expenses	13 506	13 652	-24 263	49 542
Odpisy spolu Total depreciation	405 260	364 151	326 786	297 799
Finančné náklady Financial expenses	48 615	50 857	55 581	61 194
Mimoriadne náklady Extraordinary expenses	0	0	0	0
Daň z príjmov splatná	2 900	2 895	2 880	0
Daň z príjmov odložená	-625	367	-4 492	-3 248
Náklady spolu (bez vnútropodnikových nákladov) Total expenses	12 502 029	12 321 471	11 912 155	12 541 537

Náklady spolu (bez vnútropodnikových nákladov) v EUR

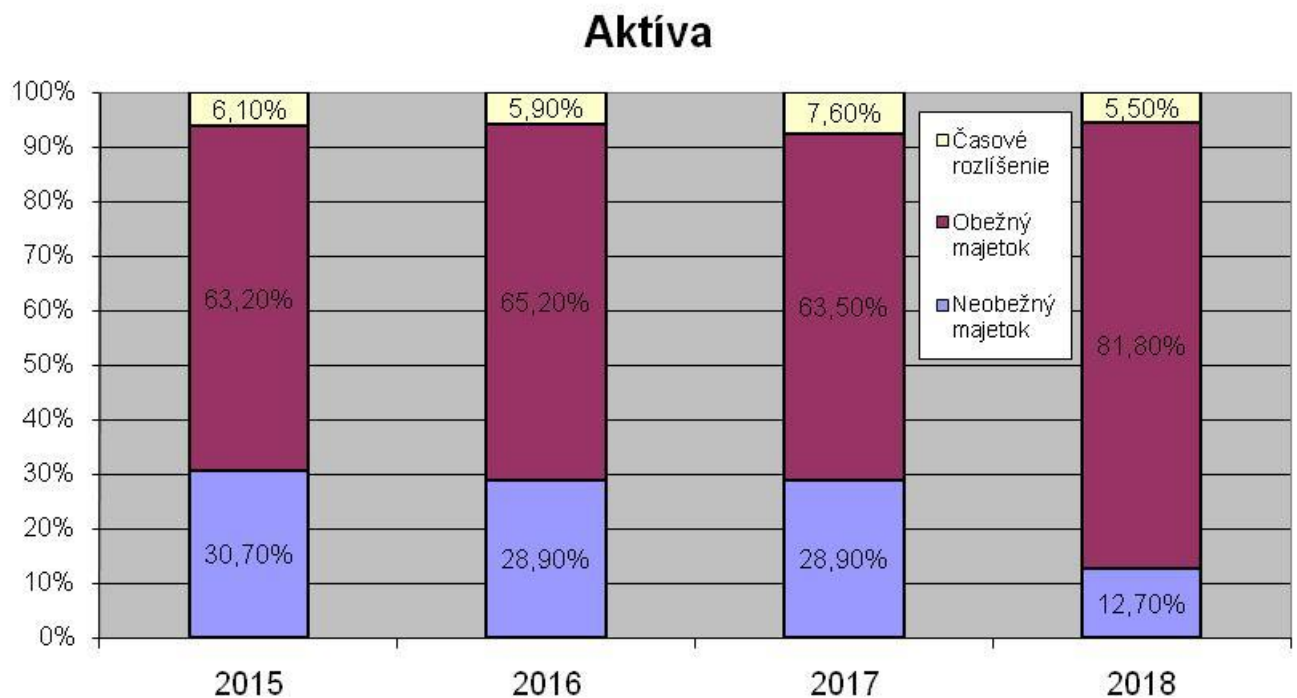


AKTÍVA

K 31.12.2018 predstavovala bilančná suma aktív 2 319 671 EUR. Aktíva spoločnosti medziročne klesli o 0,80%.

Ukazovateľ (v EUR) Year	2015	2016	2017	2018
Neobežný majetok Fixed assets	883 454	675 712	671 487	411 401
Obežný majetok Current assets	1 819 212	1 523 738	1 472 689	2 647 778
Časové rozlíšenie Other assets	175 468	138 850	175 495	178 380

Neobežný majetok	30,70%	28,90%	28,90%	12,70%
Obežný majetok	63,21%	65,20%	63,50%	81,80%
Časové rozlíšenie	6,10%	5,90%	7,60%	5,50%



Vybrané ukazovatele:

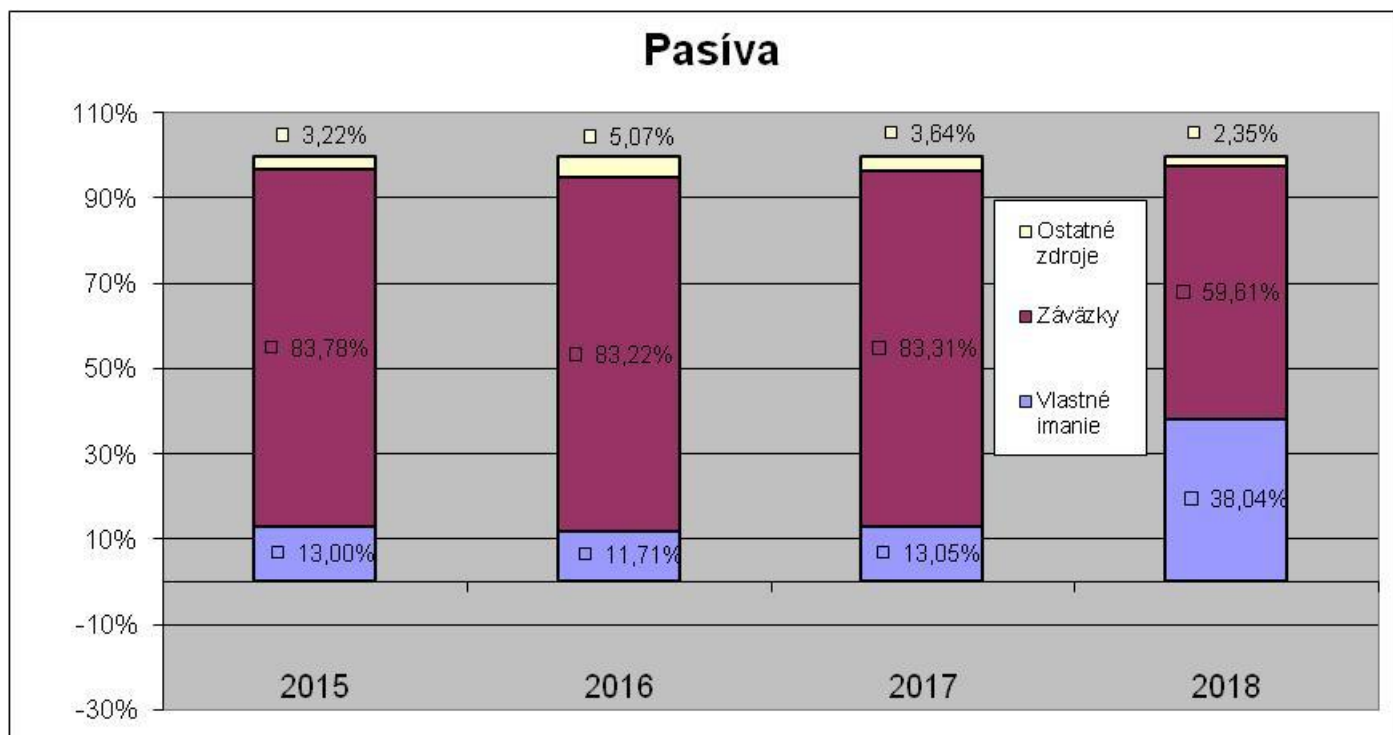
Ukazovateľ Indicator	2015	2016	2017	2018
Obrat obežného majetku Current assets turnover	6,2689	7,8548	7,9948	4,6492
účty 601+602+604+641+642 / obežné aktíva				
Viazanosť celkového majetku Bounded total assets	0,2524	0,1954	0,1970	0,2630
celk.stav aktív / 601+602+604+641+642				
Viazanosť neobežného majetku Bounded fixed assets	0,0775	0,0565	0,0570	0,0334
stále aktíva / 601+602+604+641+642				
Obrat pohľadávok krátkodobých Turnover of receivable	46,5681	66,6065	58,3527	40,0916
účty 601+602+604+641+642 / pohľadávky				
Obrátka zásob Turnover of rinventories	42,9721	50,8991	54,6793	58,3528
účty 601+602+604+641+642 / zásoby				
Solventnosť Ability (Solvency)	0,6632	0,7100	0,6472	1,3482
finančný majetok / krátkodobé záväzky				
Výnosnosť celkového majetku Income return of total assets	0,4548	0,4742	0,4551	0,6578
finančný majetok / celkový stav aktív				

PASÍVA

K 31.12.2018 predstavovala bilančná suma pasív 2 319 671 EUR.

Ukazovateľ (v EUR) Year	2015	2016	2017	2018
Vlastné imanie Owners equity	374 168	273 836	302 747	1 231 563
Závazky Total obligations	2 411 321	1 945 829	1 932 510	1 930 065
Ostatné zdroje Other liabilities	92 645	118 635	84 414	75 931

Vlastné imanie	13,00%	11,71%	13,05%	38,04%
Závazky	83,78%	83,22%	83,31%	59,61%
Ostatné zdroje	3,22%	5,07%	3,64%	2,35%



Ukazovateľ Indicator	2015	2016	2017	2018
Rentabilita celkového kapitálu Profit margin on total equity	-0,2730	-0,0429	0,0125	-0,0220
HV po zdanení / celkový stav pasív				
Výkonnosť celkového kapitálu Efficiency on total equity	0,4548	0,4742	0,4551	0,6578
finančný majetok / celkový stav pasív				
Výkonnosť vlastného kapitálu Efficiency on total equity	3,4982	4,0495	3,4867	1,7293
finančný majetok / vlastné zdroje				
Výkonnosť cudzieho kapitálu Efficiency on liabilities	0,5227	0,5371	0,5234	1,0617
finančný majetok / cudzie zdroje				

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku v schvaľovaní

O naložení s výsledkom hospodárenia za rok 2018 vo výške -71 185 EUR rozhodne Valné zhromaždenie v priebehu roku 2019.

Návrh na rozdelenie je nasledovný :

Výsledok hospodárenia v schvaľovaní za rok 2018	-71 185 EUR
Nerozdelený zisk minulých rokov	EUR
Neuhradené straty minulých rokov	-71 185 EUR
Úhrada straty za rok 2018	EUR
Úhrada straty minulých rokov	EUR

Udalosti osobitného významu

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje Výročná správa sa nestali žiadne udalosti osobitného významu.

Predpokladaný budúci vývoj

V období roku 2019 spoločnosť plánuje zlepšenie výsledku hospodárenia.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v období roku 2018 nevynaložila prostriedky na výskum a vývoj.

Obstaranie vlastných akcií

Spoločnosť neuskutočnila v roku 2018 obstaranie akcií, dočasných listov, obchodných podielov.

Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť sa nezaoberá výrobou, ktorá by znečisťovala životné prostredie.

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť sa výraznej miere nepodieľa na zamestnanosti v SR.

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 / 32 118 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 L'UBOVŇA,
Lubovnianske Kúpele
tel.: +421 / 52 / 43 217 51
e-mail: lubovna@sorea.sk

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ä B Č 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 2 0 2 0 3 8 9 8 9 9 IČO 3 1 3 3 9 2 0 4 SK NACE 5 5 . 1 0 . 0	Účtovná závierka x riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka malá x veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 8 do 1 2 2 0 1 8 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

SOREA, spol. s r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

ODBORÁRSKE NÁM.

Číslo

3

PSČ

Obec

8 1 5 7 0 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR Okr. súdu Bratislava I, Oddiel: Sro
, Vložka číslo: 4069/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 1 . 0 1 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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



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
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	8 2 2 4 3 5 7 8 7 9 3 2	3 4 5 0 3	3 7 0 3 9
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
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	Netto	
			Korekcia - časť 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	2 9 8 8 4 2 8	2 6 4 7 7 7 8	
			3 4 0 6 5 0		1 4 7 2 6 8 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 1 8 4 7 6	2 1 0 9 5 9	
			7 5 1 7		2 1 5 3 2 5
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 0 9 8 8 7	2 0 2 3 7 0	
			7 5 1 7		2 0 4 5 1 4
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	8 5 8 9	8 5 8 9	
					1 0 8 1 1
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
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			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 4 0 1 8 1	3 0 7 0 4 8	
			3 3 3 1 3 3		2 0 1 7 7 0
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 1 9 3 9 1	2 6 8 2 8 0	
			2 5 1 1 1 1		1 9 8 7 2 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	9 1 2	9 1 2	
					3 5 9 2
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	Netto 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	5 1 8 4 7 9	2 6 7 3 6 8	
			2 5 1 1 1 1		1 9 5 1 3 0
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	2 0 6	2 0 6	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 2 0 5 8 4	3 8 5 6 2	
			8 2 0 2 2		3 0 4 8
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			



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

Ozna- čenie 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	3 2 3 7 5 5 9	2 3 1 9 6 7 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 2 3 1 5 6 3	3 0 2 7 4 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 4 5 3 7 2 4 8	1 3 5 3 7 2 4 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 4 5 3 7 2 4 8	1 4 5 3 7 2 4 8
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		- 1 0 0 0 0 0 0
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 0 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 4 4 6	
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 4 4 6	
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie 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 účasťín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 4 2 3 5 9 4 6	- 1 4 2 6 3 4 1 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	- 1 4 2 3 5 9 4 6	- 1 4 2 6 3 4 1 3
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	- 7 1 1 8 5	2 8 9 1 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 9 3 0 0 6 5	1 9 3 2 5 1 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 4 1 4 7	4 9 2 0 4
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	1 5 5 1 5	1 7 3 2 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 8 6 3 2	3 1 8 8 0



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	4 6 2 1 5	3 9 7 6 5
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 6 2 1 5	3 9 7 6 5
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 5 7 9 6 8 6	1 6 3 0 9 6 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 0 3 3 3 3 7	1 1 4 2 5 5 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	7 3 7	2 2 0
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti 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	1 0 3 2 6 0 0	1 1 4 2 3 3 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 účasti 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	2 4 2 5 5 5	2 3 7 0 6 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 5 2 5 4 2	1 4 2 9 2 2
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	9 8 9 2 5	8 9 0 3 5
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	5 2 3 2 7	1 9 3 8 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 6 0 0 1 7	2 1 2 5 8 1
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 9 3 1 8 6	1 6 6 1 3 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 6 8 3 1	4 6 4 4 3
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	7 5 9 3 1	8 4 4 1 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		7 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	7 5 9 3 1	8 4 3 3 8



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



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	5 7 1 3 4 9 9	5 2 3 1 5 0 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 1 1 6	1 6 1 5
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		2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		2
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	1 1 1 5	1 6 1 3
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 1 1 9 4	5 5 5 8 1
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	8	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	8	
O.	Kurzové straty (563)	52	1 3 3	1 2 0
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 1 0 5 3	5 5 4 6 1



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	- 6 0 0 7 8	- 5 3 9 6 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 7 4 4 3 3	2 7 3 0 0
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 3 2 4 8	- 1 6 1 2
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		2 8 8 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 2 4 8	- 4 4 9 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 7 1 1 8 5	2 8 9 1 2

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

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

Spoločnosť bola založená 24.11.1992 zakladateľskou listinou vyhotovenou vo forme notárskej zápisnice a do obchodného registra bola zapísaná 1.1.1993 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 4069/B).

Identifikačné číslo organizácie: 31 339 204,

Daňové identifikačné číslo: 2020389899,

Daňové identifikačné číslo pre DPH: SK2020389899.

2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- 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 telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich regenerácii
- prevádzkovanie cestovnej kancelárie
- pohostinská činnosť
- ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

4. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 29. mája 2018.

5. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2018 bol 402, z toho 13 vedúcich zamestnancov (v roku 2017 bol 396, z toho 13 vedúcich zamestnancov).

	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	402	396
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	409	411
počet vedúcich zamestnancov	13	13

6. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

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

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2017 a výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 29.marca 2018.

8. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 29. mája 2017 schválilo spoločnosť Z+M k.s. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017. Účtovná závierka Spoločnosti, pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2017 bola pripravená v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov a pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky Spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a v účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).

Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia. Ak túto zásadu nemožno dodržať, Spoločnosť účtuje aj v účtovnom období, v ktorom zistila uvedené skutočnosti. Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia nemenila spôsoby oceňovania, postupy odpisovania, postupy účtovania, usporiadanie položiek účtovnej závierky, obsahové vymedzenie týchto položiek a postupy na vykonanie účtovnej závierky.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

(a) Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minuloročných skúsenostiach a iných faktoroch považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

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

(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesačne vo výške 1/12 ročného odpisu, prvýkrát v mesiaci v ktorom bol majetok uvedený do užívania (zaradený). Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Softvér	4	lineárna	1/4
Ocenené práva (licencia)	4	lineárna	1/4
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 2 400 EUR, sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesačne vo výške 1/12 ročného odpisu, prvýkrát v mesiaci v ktorom bol majetok uvedený do užívania (zaradený). Výnimkou v podmienkach SOREA je obstaranie hmotného majetku, ktorý sa klasifikuje ako drobný dlhodobý hmotný majetok (DDHM) - tvoria ho :

- počítače, príslušenstvo, iné zariadenia IT technológií s príslušenstvom ak ich vstupná cena je od 50 EUR do 1.700 EUR vrátane;
- televízne a rozhlasové prijímače ak ich vstupná cena je 50 EUR do 1.700 EUR vrátane;
- samostatné hnutelné veci, ktoré boli obstarané za účelom ďalšieho prenájmu ak ich vstupná cena je od 50 EUR /kus do 1.700 EUR vrátane.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína mesačne vo výške 1/12 ročného odpisu, prvýkrát v mesiaci v ktorom bol majetok uvedený do užívania (zaradený). Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba
Stavby	20	lineárna	1/20
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	1/6 až 1/12
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	1/4 až 1/6
Inventár	6	lineárna	1/6
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	20	lineárna	1/20
Drobný dlhodobý hmotný majetok (DDHM)	4	lineárna	1/4
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. februára 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1 700 EUR, sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Dlhodobý finančný majetok spoločnosť nevlastní.

Prenajatý majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch v cenách stanovených prenajímateľom. Majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci spoločnosť neeviduje.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladť, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku vrátane jeho prípadného predaja.

(c) Zásoby

Zásoby sa oceňujú niektorou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

(d) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje formou opravných položiek o hodnotu pochybných a sporných pohľadávok a pohľadávok, u ktorých existuje riziko, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí.

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

(e) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

(g) Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku (mimo odloženej daňovej pohľadávky) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná

(h) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

(i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

(j) Zamestnanecké požitky

Mzdy a príspevky do fondov do dôchodkových a poisťovacích fondov, platená ročná dovolenka a platené zdravotné voľno, bonusy, a ostatné peňažné požitky sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

(k) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

(l) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

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

(m) Cudzia mena

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

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

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

(n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

(o) Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

(p) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave chýb minulých období

C. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOĽŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY**1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. Januára 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 je uvedený v tabuľkách na stranách 7 až 10.

Spoločnosť má poistený majetok - Poistenie podnikateľov zapísaných v OR (poistenie majetku) PZ č. 800 400 7852 v poisťovni ČSOB a.s. bolo 13 647,12 EUR. poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorových vozidiel (povinné zmluvné poistenie), PZ č. 1192172901370, poisťovňa UNION a.s., ročná suma 2 804,51 EUR. Havarijné poistenie súboru motorových vozidiel, PZ č. 1195178900735, poisťovňa UNION a.s., ročná suma 5 960,71 EUR. Poistenie právnej ochrany v poisťovni D.A.S. PZ č. 0017483 bolo vo výške 189,28 EUR. Úrazové poistenie prepravovaných osôb v motorových vozidlách (miliónové poistenie), PZ č. 0038930913, poisťovňa Allianz - Slovenská poisťovňa a.s., ročná suma 132,78 EUR. Úrazové poistenie prepravovaných osôb v AUS PZ č. 312098 poisťovňa Met Life Europe Limited) 654,82 EUR. poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu, PZ č. 6593873057, Poisťovňa Kooperatíva a.s., ročná suma 2 028,36 EUR.

Spoločnosť nevykonáva výskumnú a vývojovú činnosť.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2018)							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		525 018			140	4 750		529 908
Prírastky						2 623		2 623
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia		525 018			140	7 373		532 531
Opravy								
Stav na začiatku účtovného obdobia		522 308			140			522 448
Prírastky		2 710						2 710
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia		525 018			140			525 158
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2 710	0	0	0	4 750	0	7 460
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	7 373	0	7 373

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2017)							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		519 209			140			519 349
Prírastky						11 967		11 967
Úbytky		1 408						1 408
Presuny		7 217				-7 217		0
Stav na konci účtovného obdobia		525 018			140	4 750		529 908
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		513 183			140			513 323
Prírastky		10 532						10 532
Úbytky		1 408						1 408
Stav na konci účtovného obdobia		522 308			140			522 448
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 026	0	0	0	0	0	6 026
Stav na konci účtovného obdobia	0	2 710	0	0	0	4 750	0	7 460

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2018)								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 694	5 813 444	0	0	845 064	0	0	6 675 202
Prírastky							35 089		35 089
Úbytky			146 075			37 199			183 274
Presuny			20 519			14 570	-35 089		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	16 694	5 687 888	0	0	822 435	0	0	6 527 017
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 734	5 194 416	0	0	808 025	0	0	6 011 175
Prírastky		417	277 564			17 106			295 087
Úbytky			146 074			37 199			183 273
Stav na konci účtovného obdobia	0	9 151	5 325 906	0	0	787 932	0	0	6 122 989
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 960	619 028	0	0	37 039	0	0	664 027
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 543	361 982	0	0	34 503	0	0	404 028

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2017)								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 694	5 688 934	0	0	880 474	0	0	6 586 102
Prírastky							340 595		340 595
Úbytky			194 856			56 638			251 495
Presuny			319 367			21 228	-340 595		0
Stav na konci účtovného obdobia	0	16 694	5 813 444	0	0	845 064	0	0	6 675 202
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 317	5 064 568	0	0	843 531	0	0	5 916 416
Prírastky		417	324 193			21 132			345 743
Úbytky			194 346			56 638			250 984
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 734	5 194 416	0	0	808 025	0	0	6 011 175
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	8 377	624 366	0	0	36 943	0	0	669 686
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 960	619 029	0	0	37 038	0	0	664 027

2. Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade :

Zásoby	Bežné účtovné obdobie (rok 2018)				
	Stav OP k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Materiál	5 532	7 517		5 532	7 517
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0				0
Výrobky	0				0
Zvieratá	0				0
Tovar	0				0
Nehnuteľnosť na predaj	0				0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0				0
Zásoby spolu	5 532	7 517	0	5 532	7 517

Zníženie úžitkovej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Zásoby sú poistené.

3. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie (rok 2018)				
	Stav OP k 1.1.2018	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	249 969	11 014	9 872		251 111
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0				0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0				0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0				0
Iné pohľadávky	82 227	156	51	310	82 022
Pohľadávky spolu	332 196	11 170	9 923	310	333 133

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31.12.2018	31.12.2017
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	586 952	509 893
Pohľadávky v lehote splatnosti	53 229	24 073
Spolu	640 181	533 966
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

4. Finančné účty

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

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31.12.2018	31.12.2017
Pokladnica, ceniny	69 704	93 615
Bežné bankové účty	2 060 067	961 979
Bankové účty termínované		0
Peniaze na ceste		0
Spolu	2 129 771	1 055 594

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto významné položky:

SOREA, spol. s r.o.

Poznámky Úč POD 3 - 01

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

	31.12.2018	31.12.2017
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	2181	0
servisný popl.karty	1302	0
prevádzka webových stránok, Linux	879	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	30 715	24 810
poistenie - havarijné	2 932	2 871
poistenie zodpovednosti za škodu	2 788	1 148
výkony spojov telefonne poplatky január	1 868	1 708
Oracle maitenace, lic.CITRIX,est.Linux	6 475	6 083
reklama + inzercia + prezentácie na web	8 635	10 406
serv.popl.karty	2 242	0
čl.príspevok AHRSR	2 707	0
ostatné	3 068	2 594
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	145 484	150 685
pobyty na prelome rokov	145 484	150 685
Spolu	178 380	175 495

6. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	14 537 248				14 537 248
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-1000000		-1 000 000		0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy nesplatené	1000000				1 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	0			1446	1 446
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-14 263 413			27 466	-14 235 947
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	28 912	-71 185		-28 912	-71 185
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Spolu	302 747	-71 185	1 000 000	0	1 231 562

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Predchádzajúce účtovné obdobie				
	289	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2017
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	14 537 248				14 537 248
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0				0
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	-1 000 000			-1 000 000
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy nesplatené	0	1 000 000			1 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	0				0
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-14 163 080			-100 332	-14 263 412
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-100 332	28 912		100 332	28 912
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Spolu	273 836	1 028 912	0	0	302 748

Účtovný zisk za rok 2018 bol rozdelený takto:

Názov položky	2017
Učtovný zisk	28 912
Vysporiadanie účtovného zisku	
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 446
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty minulých rokov	27 466
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov na účet neuhradených strát minulých rokov	
Iné	0
Spolu	28 912

Strata bežného obdobia v sume – 71 185 EUR bude uhradená na základe rozhodnutia valného zhromaždenia.

Návrh štatutárneho orgánu je nasledovný:

Strata sa ponechá dočasne neuhradená, uhradí sa zo ziskov budúcich účtovných období a prevedie sa na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

7. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie (rok 2018)				
	Stav k 31.12.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	39 765	26 472	20 022	0	46 215
Odchodné do dôchodku	39 765	26 472	20 022	0	46 215
Krátkodobé rezervy, z toho:	212 581	241 334	176 666	17 232	260 017
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	166 138	193 186	161 792	4 347	193 186
Rezerva na zostavenie a zverejnenie ÚZ	10 160	10 168	10 160	0	10 168
Rezerva na nevyfakturované ostatné služby	1 522	400	0	1522	400
Zákonné rezervy spolu	177 820	203 754	171 952	5 869	203 754
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny zamestnancom vrátane poistného k odmenám	5 156	1 524	4714	441	1 525
Rezervy na súdne spory	29 605	36 056		10 922	54 739
Ostatné rezervy krátkod. spolu	34 761	37 580	4 714	11 363	56 264

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vo výške 142 889 EUR bola vytvorená na predpokladané náklady na čerpanie dovoleniek zamestnancov spoločnosti, ktoré nároky vznikli pred (do) 31. decembrom 2018. Bola vypočítaná v súlade so všeobecne - záväznými predpismi. Suma 50 297 EUR predstavuje očakávané náklady na zákonné poistenie zamestnancov, ktoré bude platené v roku 2019 z dôvodu čerpania dovoleniek.

Rezerva na odmeny zamestnancov suma 1 552 predstavuje očakávané náklady na zákonné poistenie zamestnancov, ktoré bude platené v roku 2019 z výplaty odmien.

Rezerva na zverejnenie účtovnej závierky a na časť odmeny audítora vo výške 10 100 EUR bola vytvorená na očakávané náklady na časť odmeny audítora za vykonanie auditu účtovnej závierky (10.000 EUR) a na bankové správy pre audit (168 EUR). Rezerva bude použitá v roku 2019.

Rezerva na odchodné so zostatkom vo výške 46 215 EUR sa vytvára na očakávané výplaty odchodného, ktoré je spoločnosť povinná vyplácať pri prvom odchode zamestnancov do dôchodku. Rezerva na odchodné do dôchodku bola vytvorená s použitím poistnej matematiky. Rezerva bude použitá v budúcich obdobiach 2019-2037.

Rezerva na súdne spory so zostatkom v sume 54 739 EUR sa vytvára na očakávané náklady na plnenia voči spoločnosti LITA, ktoré môžu vyplynúť zo súdnych sporov, ktoré vedie táto spoločnosť proti spoločnosti a ktoré nie sú k 31.12.2018 právoplatne skončené. Predpokladá sa, že rezerva bude použitá v roku 2019.

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2017)				
	Stav k 31.12.2016	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2017
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	24 647	22 354	7 236	0	39 765
Odchodné do dôchodku	24 647	22 354	7 236	0	39 765
Krátkodobé rezervy, z toho:	300 809	212 581	276 175	24 634	212 581
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	161 174	166 138	157 220	3 954	166 138
Rezerva na zostavenie a zverejnenie ÚZ	10 150	10 160	10 150	0	10 160
Rezerva na nevyfakturované ostatné služby	19 017	1522	335	18682	1 522
Zákonné rezervy spolu	190 341	177 820	167 705	22 636	177 820
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny zamestnancom vrátane poistného k odmenám	34 846	5 156	32848	1998	5 156
Rezervy na súdne spory	75 622	29 605	75622	0	29 605
Ostatné rezervy krátkod. spolu	110 468	34 761	108 470	1 998	34 761

8. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, sociálneho fondu, odložené daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	16 357	12 201
Závazky v lehote splatnosti	1 563 329	1 618 759
	<u>1 579 686</u>	<u>1 630 960</u>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1-5 rokov	viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku	1 033 337	1 033 337		
Závazky voči zamestnancom	242 555	242 555		
Závazky zo sociálneho poistenia	152 542	152 542		
Daňové záväzky a dotácie	98 925	98 925		
Iné záväzky	52 327	52 327		
	<u>1 579 686</u>	<u>1 579 686</u>		

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1-5 rokov	viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku	1 142 555	1 142 555	0	0
Závazky voči zamestnancom	237 064	237 064	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	142 922	142 922	0	0
Daňové záväzky a dotácie	89 035	89 035	0	0
Iné záväzky	19 384	19 384	0	0
	<u>1 630 960</u>	<u>1 630 960</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

9. Odložený daňový záväzok

Názov položky	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	-3 826	-5 488
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	-132 517	-139 419
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Odložený daňový záväzok	28 632	31 880

Zmena odloženého daňového záväzku

Stav k 31. decembru 2018

28 631

Stav k 31. decembru 2017

31 880

Zmena**-3 249**

z toho

- zaúčtované do výsledku hospodárenia

-3 249

- zaúčtované do vlastného imania

10. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31.12.2018	31.12.2017
Začiatkový stav sociálneho fondu	17 324	22 230
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	20 425	18 459
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	20 425	18 459
Čerpanie sociálneho fondu	22 234	23 365
Konečný zostatok sociálneho fondu	15 515	17 324

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov, najmä však na príspevky na stravovanie zamestnancom.

11. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2018	31.12.2017
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	76
dekorácie, disko,	0	76
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	75 931	84 338
ubytovanie a stravovanie klientov v nasledujúcom roku	75 931	84 338
Spolu	75 931	84 414

12. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2018			2017		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-74 433			27 300		
teoretická daň 21%		-15 631	21,00		5 733	21,00
Daňovo neuznané náklady	299 581	62 912	-84,52	155 793	32 717	119,84
Odpočítateľné položky	-54 402	-11 424	15,35	-337 783	-70 935	259,83
Umorenie daňovej straty	-170 746	-35 857	-11,97	0		
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov				0		
Daň vyberaná zrážkou	0			0		
Iné	0			0		
Spolu	0,00	0,00	0,00	-154 690	0	0,00

Splatná daň z príjmov	x	<u>0,00</u>	x	<u>0,00</u>
Odložená daň z príjmov	x	-28 631 38,47	x	-31 880 -116,78
Celková daň z príjmov	x	<u>-28 631 38,47</u>	x	<u>-31 880 -116,78</u>

D. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov služieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Ubytovanie a stravovanie klientov		Športové a relaxačné služby		Iné služby		Spolu	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	11 327 329	10 730 118	634 356	682 491	346 084	360 427	12 307 769	11 773 036
				0		0	0	0
Spolu	11 327 329	10 730 118	634 356	682 491	346 084	360 427	12 307 769	11 773 036

2. Aktivácia nákladov, výnosy z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

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

	2018	2017
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	101 567	103 243
Aktivácia stravy zamestnancov	78 529	77 155
Aktivácia ubytovania a stravy	20 405	23 780
Ostatná aktivácia	2 633	2 309
Ostatné významné položky výnosov z hospod.činnosti, z toho:	57 803	62 381
Refakturácia energií, odborných prehliadok	3 070	7 037
odpredaj oleja	653	532
poistné udalosti	3 291	2 778
Ostatné	9 597	15 849
Zmluvné pokuty a penále	41 192	36 185
Finančné výnosy, z toho:	1 116	1 615
Kurzové zisky, z toho:	1	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	0
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	1 115	1 615
Výnosy zo zmenárenskej činnosti, provízie zo sprostredkovania poistenia	1 115	1 613
Úroky z účtov	0	2

3. Čistý obrat

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom { § 19 ods.1 písm. a) zákona o účtovníctve } je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2018	2017
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	12 251 504	11 711 139
Tržby za tovar	56 265	61 897
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		0
Čistý obrat celkom	12 307 769	11 773 036

4. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady

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

Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 251 577	3 126 726
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	12 000	12 000
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 000	12 000
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	3 239 577	3 114 726
Prenájom za budovy, pozemky	1 970 365	1 972 138
Prenájom televízorov	30 574	30 579
Náklady na reklamu	91 167	89 403
Ostatné náklady na služby	168 176	129 730
Náklady na pranie prádla	208 314	200 320
Náklady na odvádzanie použitej vody	109 340	98 995
Náklady na cestovné	10 248	11 223
Náklady na výkon spojov	30 497	34 451
Náklady na revízie	64 988	60 270
Náklady na zabezpečenie ost. služieb (hud. produkcia)	98 895	100 636
Náklady na výpočtovú techniku	108 072	84 703
Náklady na provízie	88 743	100 420
Ostatné	260 198	201 858
Ostatné významné položky nákladov z hospod. činnosti, z toho:	38 682	-40 260
Rezerva na súdne spory	0	-75 622
Poistné	23 843	24 850
Manká a škody, pokuty	1 948	834
Dary	2 989	2 425
Iné	9 902	7 253
Finančné náklady, z toho:	61 194	55 581
Kurzové straty, z toho:	133	120
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	61 053	55 461
Bankové poplatky	61 053	55 461

5.Osobné náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	2018	2017
Mzdy	3 893 918	3 529 845
Ostatné náklady na závislú činnosť	167 684	154 320
Sociálne poistenie	982 960	888 882
Zdravotné poistenie	351 209	294 381
Sociálne zabezpečenie		0
Spolu	5 395 771	4 867 428

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Najatý majetok**

Spoločnosť má v nájme majetok od spoločníka. Štruktúra je uvedená v tabuľke:

	2018	2017
Prenajatý majetok - nehnuteľnosti	50 870 819	50 503 462
Prenajatý majetok - stroje	881 781	881 781
Prenajatý majetok - pozemky	4 253 518	4 253 518
Prenajatý majetok - umelecké diela	8 945	8 945
Prenajatý majetok - iný	7 434	7 434
Prenajatý majetok - TV	228 290	228 689
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Postúpené pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Operatívna evidencia majetku	2 305 642	2 317 907

Spoločnosť má od tretích osôb zapožičaný majetok v úhrnnej hodnote 31 128 EUR.

Spoločnosť má v nájme (operatívny prenájom) hnuteľné veci od materskej spoločnosti. Nájomná zmluva je uzatvorená do roku 2024. Ročné náklady na nájomné sú približne 30 645 EUR. Závazky z prenájmu evidované na podsúvahových účtoch predstavujú 228 290 EUR (rok 2016: 228 689 EUR).

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienené záväzky****Prípadné ďalšie záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce prípadné ďalšie záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

Prehľad podmienených záväzkov za bežné účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2018	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		0
Z poskytnutých záruk		0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		0
Z ručenia		0
Iné podmienené záväzky	0	0

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2017	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		0
Z poskytnutých záruk		0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		0
Z ručenia		0
Iné podmienené záväzky	0	0

2. Podmienené pohľadávky

Spoločnosť nemá podmienené pohľadávky.

3. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločníka. Ročné nájomné predstavuje približne 72 729 EUR (2017 nájomné 74 298 EUR).
- Spoločnosť má v nájme nehnuteľný a hnuťelný majetok od spoločníka. Ročné nájomné predstavuje 1 922 452 EUR (2017 nájomné 1 922 457 EUR).

I. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV, A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov Spoločnosti za ich činnosť pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 33 348 EUR (2017: 23 770 EUR). V roku 2018 nebol členom štatutárnych orgánov poskytnutý žiadny nepeňažný príjem.

Konateľom neboli v roku 2018 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2017: žiadne).

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je jediný spoločník Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR Bratislava.

Transakcie s materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s materskou účtovnou jednotkou:

	2018	2017
Predaj služieb	13 070	13 686
Predaj zásob	9	300
Výnosy spolu	13 079	13 986

	2018	2017
Nákup služieb	2 014 487	2 013 628
Nákup dlhodobého majetku	0	35 108
Nákup zásob	0	133,37
Nákupy spolu	2 014 487	2 048 869

Majetok a záväzky z transakcií s materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Pohľadávky z obchodného styku	912	1 003 591
Spolu aktíva	912	1 003 591
Záväzky z obchodného styku	736	956
Spolu pasíva	736	956

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami (personálne prepojené osoby):

	2018	2017
Predaj služieb	445 398	472 321
Výnosy spolu	445 398	472 321

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami (personálne prepojenými osobami) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	k 31.12.2018	k 31.12.2017
Pohľadávky z obchodného styku	16 921	2 251
Spolu aktíva	16 921	2 251

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2018 bol 15 a v roku 2017 bol 15.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2018	2017
Mzdy	272 520	242 743
Odmeny štatutárov	33 348	23 770
Spolu	305 868	266 513

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

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

Po 31.decembri 2016 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

L. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2018

Názov položky		2018	2017
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-74434	27299
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	341828	190112
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	297799	356786
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	30000
	Zmena stavu rezerv (+/-)	53886	-73111
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	2922	-52737
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-11368	-70866
	Úroky účtované do nákladov (+)	8	0
	Úroky účtované do výnosov (-)	0	-2
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-1917	-792
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	498	834
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-154535	83931
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-106215	527
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-50203	64284
	Zmena stavu zásob (-/+)	1883	19120
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), Z/S+A.1.+A.2.) (súčet)	112859	301342
	Prijaté úroky (+)	0	2
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	-8	0
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-2880	-2880
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	109971	298464
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-2623	-11967
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-35089	-340594
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	1917	792
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-35795	-351769
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	1000000	0
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)	1000000	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	1000000	0
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	1074176	-53305
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1055594	1108899
F.	Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
G.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia (súčet D + E + F)	2129771	1055594

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

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie.