

Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z

za rok 2021

spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti

SOREA, spol. s r.o.,

so sídlom Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava

vykonanej spoločnosťou

ATCL, s.r.o.

Bratislava

O B S A H

- 1 Správa audítora o overení súladu
- 2 Výročná správa

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti SOREA, spol. s r.o., so sídlom
Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti SOREA, spol. s r.o., so sídlom Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2021 uvedenú na nasledujúcich stranách priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 29.03.2022 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti SOREA, spol. s r.o., so sídlom Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, 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 2021 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.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti SOREA, spol. s r.o., so sídlom Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava za rok 2020 auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 29.03.2021 na túto účtovnú závierku vyjadril nemodifikovaný 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 audítora za audit účtovnej závierky

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 zachováваме 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 obídienie 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.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš 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 2021 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 dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

18.04.2022



ATCL, s.r.o.
Adámiho 8, 841 05 Bratislava
číslo licencie: 163

Ing. Daniela Lecká – kľúčový štatutárny audítor
číslo licencie: 460

VÝROČNÁ SPRÁVA

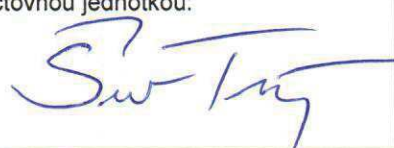
2021

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

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

IČO: 31339204

**VÝROČNÁ SPRÁVA
Rok 2021**

Zostavené dňa: <i>11.04.2022</i>		Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:		

2

ÚVOD

Rok 2021 bol dvadsiatymdeviatym rokom pôsobenia spoločnosti SOREA, spol. s r.o., na hotelovom trhu v Slovenskej republike.

Hospodárenie spoločnosti SOREA, spol. s r.o. (ďalej len SOREA) bolo v roku 2021 výrazne ovplyvnené tak ako aj v minulom roku 2020 nariadením štátu o mimoriadnej situácii a následným uzavretím hotelov z dôvodu celosvetovej pandémie chrípky COVID-19. V roku 2021 boli hotely úplne, alebo čiastočne zatvorené sedem mesiacov. V roku 2020 to bolo päť mesiacov. Neustále a vopred nepredvídateľné uzatváranie a otváranie hotelov na základe COVID automatu, rozdielne podľa krajov, malo negatívny vplyv na obsadenosť v hoteloch SOREA.

V roku 2022 očakávame ukončenie opatrení na zamedzenie šírenia COVID-19 a otvorenie hotelov.

Momentálne nevieme odhadnúť, aký vplyv na hospodárenie hotelovej spoločnosti bude mať vojna na Ukrajine a s ňou spojené sankcie.

CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti: SOREA, spol. s r. o.
Sídlo: Odborárske nám. 3
815 70 Bratislava

IČO: 31 339204

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:
Ing. Peter Pokorný	15.10.2001	31.12.2021
PhDr. Emil Machyna	07.02.2006	Trvá
Ing. Tomáš Ševčík , MBA	01.01.2022	Trvá

PODNIKATEĽSKÉ AKTIVITY

Spoločnosť SOREA, spol. s r.o. v roku 2021 hospodárila so stratou po zdanení vo výške -2.292.567 EUR. Oproti roku 2020 výsledok hospodárenia poklesol o 1.405.064 EUR. Medziročné výrazné zhoršenie výsledku hospodárenia je spôsobené nariadením štátu o mimoriadnej situácii a následným uzavretím hotelov z dôvodu celosvetovej pandémie chrípky COVID-19.

Od Januára 2021 až do Mája 2021 boli hotely pre COVID uzatvorené a nemali sme hostí. Hotely sme pre hostí otvorili na konci Júna 2021. V mesiacoch Júl až Október sme mali otvorené hotely bez obmedzení. V Novembri a Decembri bola väčšina hotelov znovu pre opatrenia COVID automatu uzatvorená.

Celkové náklady medziročne klesli o 2,34 mil. EUR (20,54%), najviac služby o 1,09 mil. EUR (32,14%), spotrebované nákupy o 0,78 mil. EUR (31,43%) a osobné náklady o 0,39 mi. EUR (7,53%). Priemerný prepočítaný stav zamestnancov v pevnom pracovnom pomere bol 327,74 zamestnanca a medziročne klesol o 49,85 zamestnanca (13,20%).

Celkové výnosy medziročne klesli o 3,75 mil. EUR (35,62%) z toho tržby za vlastné výkony a tovar klesli o 3,76 mil. EUR (41,45%). Jediný medziročný nárast zaznamenali iné výnosy z hospodárskej činnosti 0,11 mil. EUR, z čoho väčšinu tvorí pomoc štátu vo výške 1,35 mil. EUR .

Spoločnosť SOREA zaznamenala v roku 2021 109.422 prenocovaní. Oproti minulému roku poklesli prenocovania o 75.867 prenocovaní (40,95%). V roku 2021 bol počet prenocovaní zahraničných hostí ACR vo výške 14.645 prenocovaní a medziročne poklesol o 71,08%. Počet prenocovaní domácich hostí DCR v roku 2021 bol 94.777 a medziročne poklesol o 29,61%. Vyšší medziročný pokles prenocovaní ACR je spôsobený väčšími prekážkami pre zahraničných hostí z dôvodu COVID.

Hotely spoločnosti SOREA, spol. s r.o. v roku 2021 navštívilo 32.121 hostí, čo je o 22.287 (40,96%) hostí menej ako v predchádzajúcom roku. Z toho pokles počtu zahraničných hostí (ACR) bol 9.806 (71,90%), pokles počtu domácich hostí bol vo výške 12.481 (30,61%).

Priemerná dĺžka pobytu v hoteloch spoločnosti SOREA, spol. s r.o. v roku 2021 predstavovala 3,41 dňa. Medziročne nevýznamne vzrástla o 0,03%. Z toho priemerná dĺžka pobytu zahraničných hostí vzrástla o 0,11 dňa a priemerná dĺžka pobytu u domácich hostí vzrástla o 0,05 dňa.

Porovnanie počtu ubytovaných osôb ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2018, 2019, 2020 a 2021

SOREA spol. s r.o.	Poč. os. '18 DCR	Poč.os. '19 DCR	Poč.os. '20 DCR	Poč.os. '21 DCR	Index 21 / 20 %	Poč.os. '18 ACR	Poč.os. '19 ACR	Poč.os. '20 ACR	Poč.os. '21 ACR	Index 21 / 20 %	Poč.os. ACR + DCR '18	Poč.os. ACR + DCR '19	Poč.os. ACR + DCR '20	Poč.os. ACR + DCR '21	Index 21 / 20 %
	Spolu	74 132	78 400	40 769	28 288	69,39 %	35 167	31 507	13 639	3 833	28,10 %	109 299	109 907	54 408	32 121

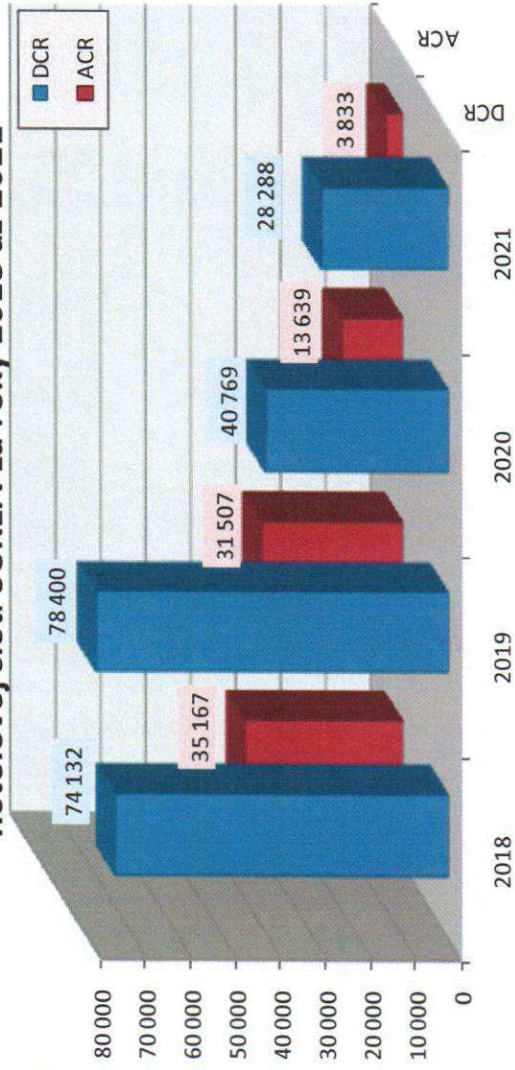
Porovnanie počtu prenocovaní ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2018, 2019, 2020 a 2021

SOREA spol. s r.o.	Poč.pren. '18 DCR	Poč.pren. '19 DCR	Poč.pren. '20 DCR	Poč.pren. '21 DCR	Index 21 / 20 %	Poč.pren. '18 ACR	Poč.pren. '19 ACR	Poč.pren. '20 ACR	Poč.pren. '21 ACR	Index 21 / 20 %	Poč.pren. ACR + DCR '18	Poč.pren. ACR + DCR '19	Poč.pren. ACR + DCR '20	Poč.pren. ACR + DCR '21	Index 21 / 20 %
	Spolu	217 040	231 233	134 646	94 777	70,39 %	126 827	113 330	50 643	14 645	28,92 %	343 867	344 563	185 289	109 422

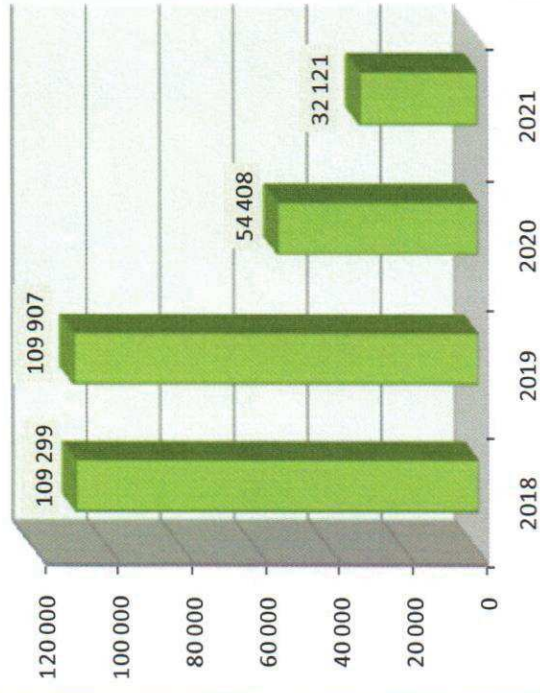
Porovnanie priemernej dĺžky pobytu ACR, DCR a spolu v hoteloch SOREA za obdobie rokov 2018, 2019, 2020 a 2021

SOREA spol. s r.o.	Dĺžka pobytu '18 DCR	Dĺžka pobytu '19 DCR	Dĺžka pobytu '20 DCR	Dĺžka pobytu '21 DCR	Index 21 / 20 %	Dĺžka pobytu '18 ACR	Dĺžka pobytu '19 ACR	Dĺžka pobytu '20 ACR	Dĺžka pobytu '21 ACR	Index 21 / 20 %	Dĺžka pobytu ACR + DCR '18	Dĺžka pobytu ACR + DCR '19	Dĺžka pobytu ACR + DCR '20	Dĺžka pobytu ACR + DCR '21	Index 21 / 20 %
	Spolu	2,93	2,95	3,30	3,35	101,45 %	3,61	3,60	3,71	3,82	102,90 %	3,15	3,14	3,41	3,41

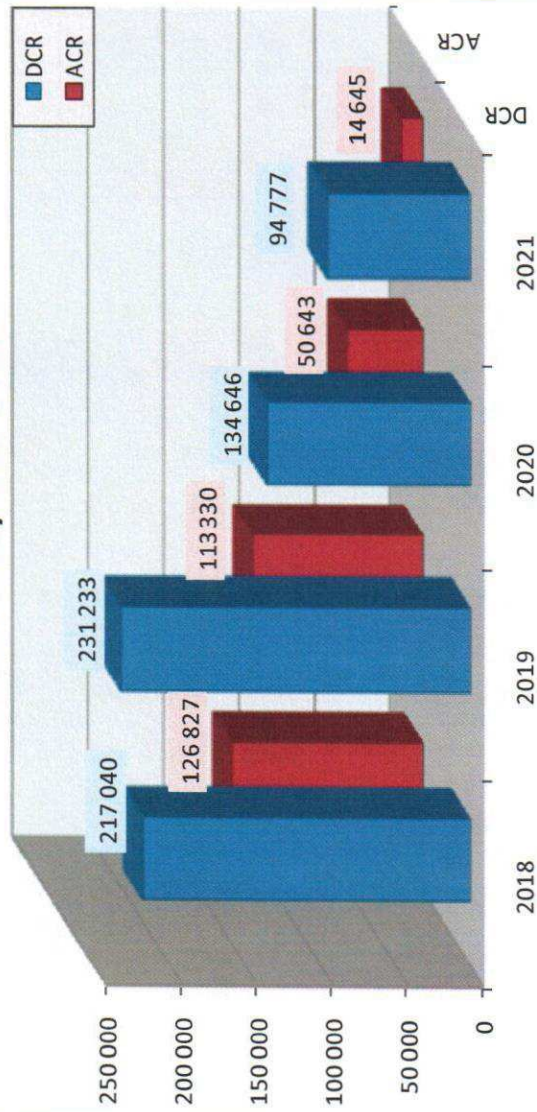
Porovnanie počtu ubytovaných osôb ACR a DCR v hotelovej sieti SOREA za roky 2018 až 2021



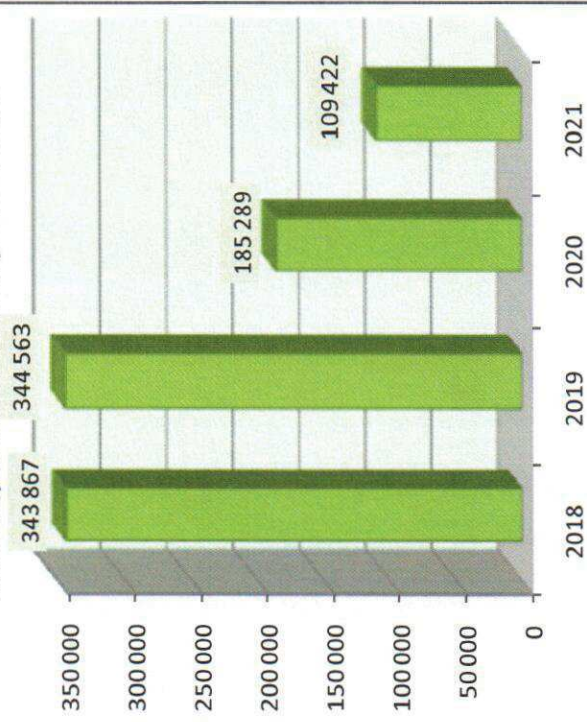
Porovnanie počtu všetkých ubytovaných osôb v hotelovej sieti SOREA za roky 2018 až 2021



Porovnanie počtu prenocovaní ACR a DCR v hotelovej sieti SOREA za roky 2018 až 2021



Porovnanie počtu všetkých prenocovaní v hotelovej sieti SOREA za roky 2018 až 2021

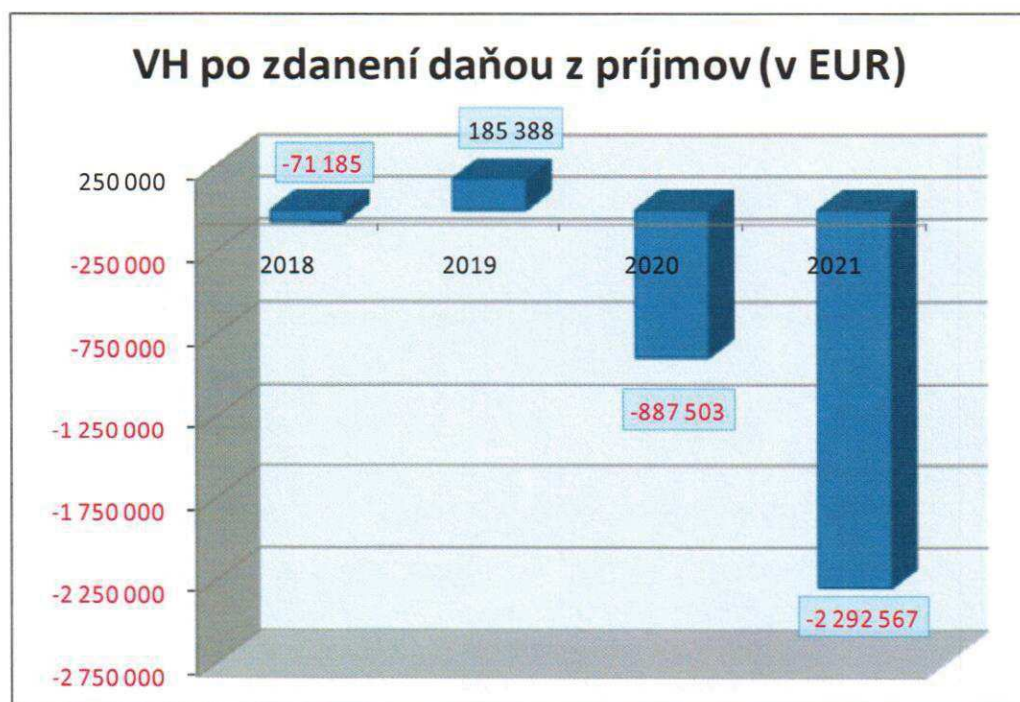


HLAVNÉ EKONOMICKÉ UKAZOVATELE

Výsledok hospodárenia (ďalej VH)

Spoločnosť vykázala k 31.12.2021 výsledok hospodárenia po zdanení daňou z príjmov, vo výške -2 292 567 EUR.

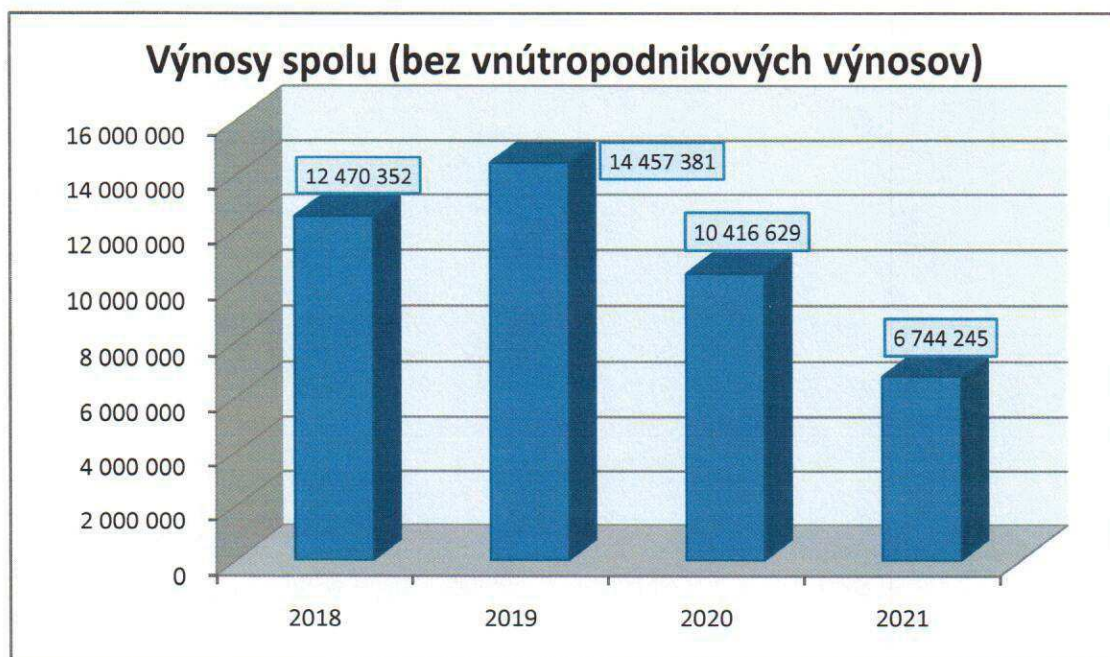
Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in EUR)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Výsledok hospodárenia pred zdanením daňou z príjmov Profit before taxes	-74 433	231 806	-927 129	-2 292 574
Daň z príjmov odložená	-3 248	-8 760	-8 448	-7
Daň z príjmov splatná	0	55 178	-31 178	0
VH po zdanení daňou z príjmov Profit after taxes	-71 185	185 388	-887 503	-2 292 567



VÝNOSY

Výnosy spoločnosti (bez vnútro podnikových) dosiahli k 31.12.2021 celkovú výšku 6 744 245 EUR. Oproti roku 2020 poklesli o 3,37 mil. EUR čo je medziročný pokles o 35,26%.

Ukazovateľ (v EUR)	2018	2019	2020	2021
Indicator (in EUR)				
Tržby za hlavnú činnosť	12 409 336	14 384 269	9 144 592	5 362 297
Revenues from main business				
Prevádzkové výnosy	59 900	72 215	1 271 355	1 381 719
Operating revenues				
Finančné výnosy	1 116	897	682	229
Financial revenues				
Mimoriadne výnosy	0	0	0	0
Extraordinary revenues				
Výnosy spolu (bez vnútro podnikových výnosov)	12 470 352	14 457 381	10 416 629	6 744 245
Total revenues				



Tržby za hlavnú činnosť tvoria 79,51% z celkových výnosov. Prevádzkové výnosy tvoria 20,49% v ktorých je aj štátna pomoc. Najvyšší podiel na celkových výnosoch (nad 11 percent) spoločnosti SOREA, spol. s r.o. mali hotely SOREA Trigan 13,58%, SOREA Urán 13,06% a SOREA Hutník 11,56%.

NÁKLADY

Celkové náklady spoločnosti (bez vnútro podnikových) v roku 2021 boli vo výške 9 036 812 EUR. Oproti roku 2020 náklady poklesli o 20,06%. Z hľadiska štruktúry nákladov predstavujú najväčšiu časť osobné náklady s odvodmi (52,61%), služby (25,28%), spotrebované nákupy (18,82%) a odpisy (1,66%).

Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in EUR)	2018	2019	2020	2021
Spotrebované nákupy Cost of products sold	3 444 260	4 081 846	2 488 186	1 706 139
Služby Services	3 251 577	3 644 581	3 377 965	2 292 234
Osobné náklady (vrátane rezerv) Employment compensation	5 395 771	6 180 252	5 158 394	4 769 758
Dane a poplatky Taxes and fees	44 642	43 860	43 049	29 881
Iné prevádzkové náklady Other operating expenses	49 542	46 078	46 187	58 077
Odpisy spolu Total depreciation	297 799	180 208	190 248	150 587
Finančné náklady Financial expenses	61 194	48 750	39 729	30 143
Mimoriadne náklady Extraordinary expenses	0	0	0	0
Daň z príjmov splatná	0	55 178	-31 178	0
Daň z príjmov odložená	-3 248	-8 760	-8 448	-7
Náklady spolu (bez vnútro podnikových nákladov) Total expenses	12 541 537	14 271 993	11 304 132	9 036 812

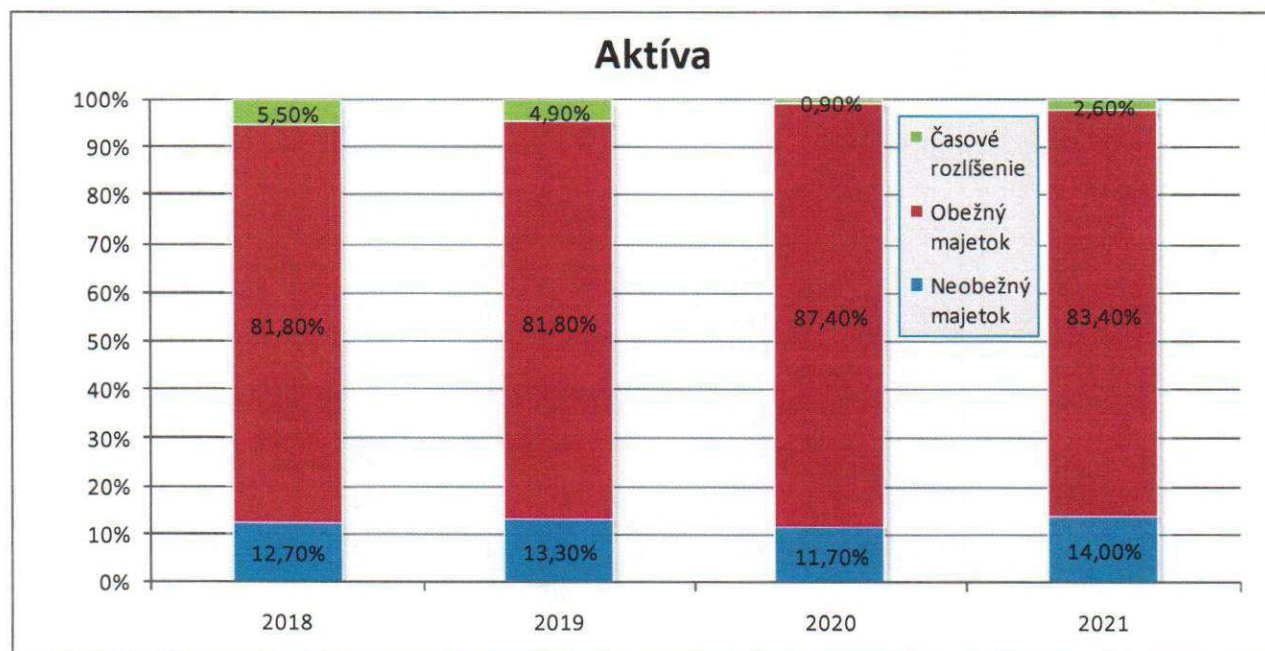


AKTÍVA

K 31.12.2021 predstavovala bilančná suma aktív 2 091 269 EUR. Aktíva spoločnosti medziročne klesli o 31,68%.

Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in EUR)	2018	2019	2020	2021
Neobežný majetok Fixed assets	411 401	547 975	398 605	292 101
Obežný majetok Current assets	2 647 778	3 361 367	2 964 297	1 745 229
Časové rozlíšenie Other assets	178 380	199 979	30 249	53 939

Neobežný majetok	12,70%	13,30%	11,70%	14,00%
Obežný majetok	81,80%	81,80%	87,40%	83,40%
Časové rozlíšenie	5,50%	4,90%	0,90%	2,60%



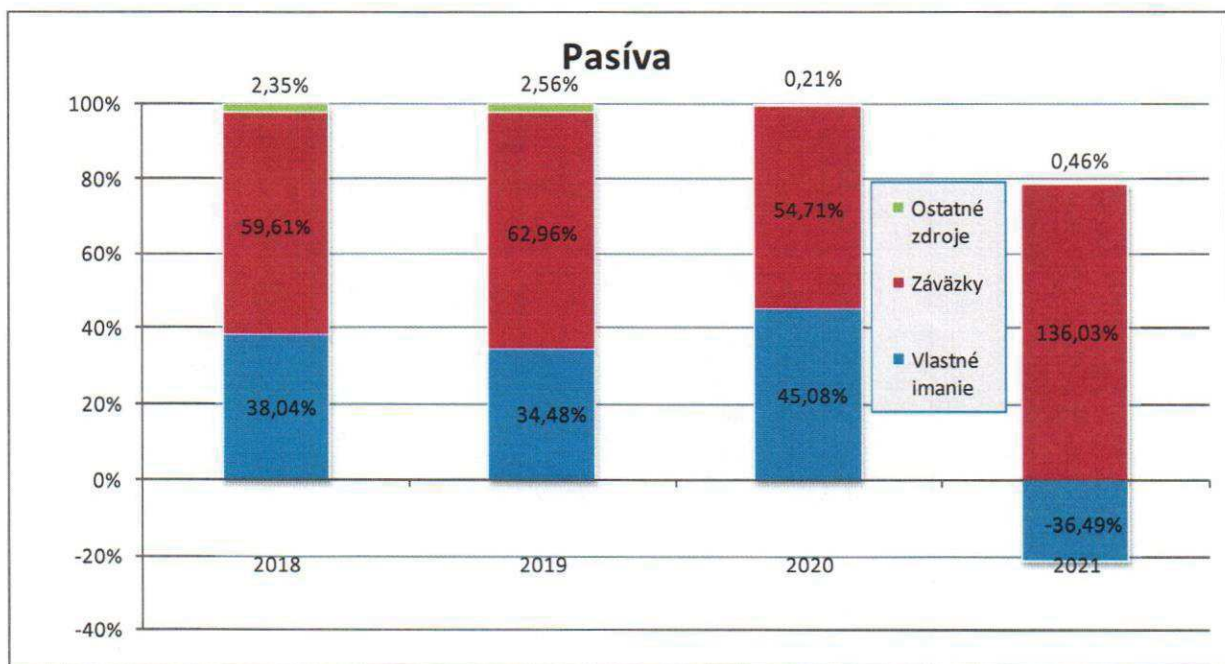
Vybrané ukazovatele:

Ukazovateľ Indicator	2018	2019	2020	2021
Obrat obežného majetku Current assets turnover <i>účty 601+602+604+641+642 / obežné aktíva</i>	4,6492	4,2503	3,0625	3,0458
Viazanosť celkového majetku Bounded total assets <i>celk. stav aktív / 601+602+604+641+642</i>	0,2630	0,2876	0,3738	0,3934
Viazanosť neobežného majetku Bounded fixed assets <i>stále aktíva / 601+602+604+641+642</i>	0,0334	0,0384	0,0439	0,0550
Obrat pohľadávok krátkodobých Turnover of receivables <i>účty 601+602+604+641+642 / pohľadávky</i>	40,0916	41,8461	7,0457	7,6816
Obrátka zásob Turnover of inventories <i>účty 601+602+604+641+642 / zásoby</i>	58,3528	58,2649	58,3585	33,1178
Solventnosť Ability (Solvency) <i>finančný majetok / krátkodobé záväzky</i>	1,3482	1,2935	0,9482	0,4184
Výnosnosť celkového majetku Income return of total assets <i>finančný majetok / celkový stav aktív</i>	0,6578	0,6752	0,4480	0,5201

PASÍVA

K 31.12.2021 predstavovala bilančná suma pasív 2 091 269 EUR.

Ukazovateľ (v EUR) Indicator (in EUR)	2018	2019	2020	2021
Vlastné imanie Owners equity	1 231 563	1 416 951	1 529 447	-763 120
Závazky Total obligations	1 930 065	2 587 066	1 856 476	2 844 772
Ostatné zdroje Other liabilities	75 931	105 304	7 228	9 617
Vlastné imanie	38,04%	34,48%	45,08%	-36,49%
Závazky	59,61%	62,96%	54,71%	136,03%
Ostatné zdroje	2,35%	2,56%	0,21%	0,46%



Ukazovateľ Indicator	2018	2019	2020	2021
Rentabilita celkového kapitálu Profit margin on total equity <i>HV po zdanení / celkový stav pasív</i>	-0,0220	0,0451	-0,2616	-1,0963
Výkonnosť celkového kapitálu Efficiency on total equity <i>finančný majetok / celkový stav pasív</i>	0,6578	0,6752	0,4480	0,5201
Výkonnosť vlastného kapitálu Efficiency on total equity <i>finančný majetok / vlastné zdroje</i>	1,7293	1,9583	0,9940	-1,4253
Výkonnosť cudzieho kapitálu Efficiency on liabilities <i>finančný majetok / cudzie zdroje</i>	1,0617	0,8292	0,8638	0,3823

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku v schvaľovaní

O naložení s výsledkom hospodárenia za rok 2021, strata vo výške 2 292 567 EUR, rozhodne Valné zhromaždenie v priebehu roku 2022.

Návrh na rozdelenie je nasledovný :

Výsledok hospodárenia v schvaľovaní za rok 2021	-2 292 567 EUR
Nerozdelený zisk minulých rokov	EUR
Neuhradené straty minulých rokov	-2 292 567 EUR
Prídel do zákonného rezervného fondu	EUR
Úhrada straty minulých rokov	EUR

Udalosti osobitného významu

Predpokladaný budúci vývoj

Spoločnosť na základe doterajších výsledkov je schopná pokračovať v činnosti minimálne po dobu nasledujúceho roka.

Výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v období roku 2021 nevytlačila prostriedky na výskum a vývoj.

Obstaranie vlastných akcií

Spoločnosť neuskutočnila v roku 2021 obstaranie akcií, dočasných listov, obchodných podielov.

Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Vplyv na životné prostredie

Spoločnosť sa nezaobrá 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 Trigán, 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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkovi a štatutárnemu orgánu spoločnosti SOREA, spol. s r.o., so sídlom Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti SOREA, spol. s r.o., so sídlom Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, 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 2021 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.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti SOREA, spol. s r.o., so sídlom Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava za rok 2020 auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 29.03.2021 na túto účtovnú závierku vyjadril nemodifikovaný 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 audítora za audit účtovnej závierky

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 zachováваме 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 spochybníť 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. Náš 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

29.03.2022



ATCL, s.r.o.
Adámiho 8, 841 05 Bratislava
číslo licencie: 163

Ing. Daniela Lecká – kľúčový štatutárny audítor
číslo licencie: 460

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

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

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

Á 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	Účtovná závierka x riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 1
IČO 3 1 3 3 9 2 0 4	mimoriadna	x veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 1
SK NACE 5 5 . 1 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 0
			do 1 2 2 0 2 0

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

S O R E A , s p o l . s r o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

O D B O R Á R S K E N Á M .

Číslo

3

PSČ

Obec

8 1 5 7 0 B R A T I S L A V A

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O k r . s ú d u B r a t i s l a v a I , O d d i e l : S r o

, V l o ž k a č í s l o : 4 0 6 9 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

3 1 . 0 1 . 2 0 2 2

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 7 8 4 2 5	3 6 8 5 5	
			7 4 1 5 7 0		4 5 5 5 5
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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 9 4 0 1 7 3	1 7 4 5 2 2 9	
			1 9 4 9 4 4		2 9 6 4 2 9 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 6 0 5 0 4	1 5 2 2 0 1	
			8 3 0 3		1 5 5 5 6 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 5 2 4 0 3	1 4 4 1 0 0	
			8 3 0 3		1 4 5 6 7 0
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 1 0 1	8 1 0 1	
					9 8 9 1
6.	Poskytnuté preddávky 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	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
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 9 1 9 8 1	5 0 5 3 4 0	
			1 8 6 6 4 1		1 2 8 8 4 9 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 2 1 3 8 4	9 9 8 5 6	
			1 2 1 5 2 8		1 9 4 2 3 6
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 4 1 9 4	1 4 1 9 4	
					5 0 7
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 0 7 1 9 0	8 5 6 6 2	
			1 2 1 5 2 8		1 9 3 7 2 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok 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	3 0 1 9 2 3	3 0 1 9 2 3	
					1 0 0 3 7 1 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 6 8 6 7 4	1 0 3 5 6 1	
			6 5 1 1 3		9 0 5 4 7
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

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



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účin (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 5 0 1 8 5 1 6	- 1 4 1 3 1 0 1 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 5 0 1 8 5 1 6	- 1 4 1 3 1 0 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	- 2 2 9 2 5 6 7	- 8 8 7 5 0 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 8 4 4 7 7 2	1 8 5 6 4 7 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 4 2 9 0	1 9 4 0 6
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	2 8 7 2	7 9 8 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 1 4 1 8	1 1 4 2 5



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



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



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	1 3 6 3 9 2 4	3 2 7 8 4 4 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 2 9	6 8 2
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		1 1
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	2 2 9	6 7 1
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 0 1 4 3	3 9 7 2 9
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	1 3	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 3	
O.	Kurzové straty (563)	52	6 2	1 4 6
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	3 0 0 6 8	3 9 5 8 3



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

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 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

4. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 15. mája 2021.

5. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný počet zamestnancov Spoločnosti v roku 2021 bol 328, z toho 13 vedúcich zamestnancov (v roku 2020 bol 378, z toho 13 vedúcich zamestnancov).

	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	328	378
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	300	328
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	8

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2020 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2020a výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 21.06.2021.

8. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny.

9. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 15. júna 2021 schválilo spoločnosť ATCL k.s. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti a nepretržitého trvania (going concern). V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti uskutočnilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Manažment pritom zvažil aj všetky potenciálne dopady COVID-19 na podnikateľské aktivity a dospel k záveru, že vplyv tohto faktora môže byť v blízkej budúcnosti významný a že môže mať negatívne následky najmä na pokles tržieb, pokles výsledku hospodárenia a pokles vlastného imania spoločnosti. Manažment bude podrobne monitorovať vývoj situácie a využije všetky nástroje k tomu, aby v prípade nutnosti podnikol spolu s materskou spoločnosťou všetky možné a dostupné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov pandémie na finančnú a majetkovú situáciu Spoločnosti.

Dotácie zo štátneho rozpočtu

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu, podporu alebo príspevkov sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Dotácie na úhradu nákladov, ktoré kompenzujú konkrétne náklady spojené s činnosťou Spoločnosti sa najskôr vykazujú ako výnosy budúcich období a do výkazu ziskov a strát sa rozpúšťajú ako výnosy z hospodárskej činnosti v časovej a vecnej súvislosti s vynaložením nákladov na príslušný účel.

Spoločnosti bola na základe dohody s Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny SR poskytnutá dotácia vo forme finančného príspevku na podporu udržania zamestnanosti v čase vyhlásenej mimoriadnej situácie, núdzového stavu a odstránením ich následkov v čase pandémie COVID-19. Poskytnutie dotácie predstavuje formu štátnej pomoci, ktorá bola podmienená udrжанím pracovných miest, na ktoré bola dotácia poskytnutá a to po dobu:

- šiestich kalendárnych mesiacov (dotácie čerpané od 01.01.2021 do 30.6.2021, určené na úhradu mzdových nákladov z dôvodu poklesu tržieb) alebo
- dvoch kalendárnych mesiacov počas núdzového stavu (dotácie čerpané od 01.11.2021 do 31.12.2021, určené na úhradu časti mzdových nákladov a poistného).

Finančné príspevky sú v účtovnej závierke vykázané ako výnosy z hospodárskej činnosti v roku 2021. Keďže v tomto roku došlo aj k zaúčtovaniu príslušných nákladov, ktoré tieto príspevky kompenzujú do nákladov na

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	8	9

hospodársku činnosť a keďže príspevky neboli inkasované vopred, Spoločnosť neaplikovala účtovanie prostredníctvom účtu výnosov budúcich období.

Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, do dňa zostavenia účtovnej zvierky

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva a účtovnej zvierky, s výnimkou:

- Napriek tomu, že v roku 2021 sa koronavírus COVID-19 rozšíril po celom svete, manažment túto udalosť klasifikuje ako situáciu, ktorá nevyžaduje úpravy v účtovnej zvierke najmä z dôvodu, že vplyvy pandémie na výšku majetku, záväzkov a vlastného imania, vykázané k 31.12.2021 nie je možné spoľahlivo odhadnúť. Z dôvodu participácie spoločnosti na podnikaní v priemysle turistického ruchu (prevádzkovanie hotelových a gastronomických služieb), manažment pokladá za dôležité upozorniť na možné dopady pandémie na fungovanie spoločnosti v budúcnosti.
- Spoločnosť v roku 2022 predpokladá významný pokles čistého obratu.

Podmienené záväzky

Spoločnosť nemá podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, s výnimkou:

- 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. Spoločnosť si nie je vedomá žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej z tohto titulu vznikol významný náklad/záväzok.
- Spoločnosť čerpala dotácie na úhradu miezd v dôsledku COVID 19 na udržanie pracovných miest a je povinná preukázať dodržanie podmienok dotačných zmlúv pri kontrolách, ktoré môžu byť vykonané do 31.12.2028. Existuje neistota, ako budú kontrolné orgány vyhodnocovať splnenie podmienok dotačných zmlúv. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej v súvislosti s uvedenou neistotou vznikol významný náklad/záväzok.

Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

V účtovnej zvierke sú vykázané nasledujúce položky nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	2021	2020
odpustenie platby zákonného poistného		mínus
Náklady s výnimočným výskytom	0	72 954
čerpanie dotácií na podporu zamestnanosti počas pandémie COVID-19	1 350 869	1 051 309
čerpanie dotácií na podporu subjektov cestovného ruchu v dôsledku COVID-19		157 768
Výnosy s výnimočným výskytom	1 350 869	1 209 077

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021. Účtovná závierka Spoločnosti, pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2021 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 zazáklad 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 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 zrejme 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.

(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

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

majetok, ktorého obstarávacía 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
Oceniiteľné 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 150 EUR do 1700 EUR vrátane;
- televízne a rozhlasové prijímače ak ich vstupná cena je 150 EUR do 1700 EUR vrátane;
- samostatné hnutelné veci, ktoré boli obstarané za účelom ďalšieho prenájmu ak ich vstupná cena je od 150 EUR /kus do 1700 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 obstarávacía 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:

	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.

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

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 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.

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.

Obstarávacia 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.

(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

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

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 dôchodkových a poisťných 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.

(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**

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

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 VYSVETĽUJÚ 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 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 je uvedený v tabuľkách na stranách 9 až 12.

Spoločnosť má poistený majetok - Poistenie podnikateľov zapísaných v OR (poistenie majetku) PZ č. 800 400 7852 v poisťovni ČSOB a.s. bolo 14 184,16 EUR. Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorových vozidiel (povinné zmluvné poistenie), PZ č. 1192172901370, poisťovňa UNION a.s., ročná suma 3 261 EUR. Havarijné poistenie súboru motorových vozidiel, PZ č. 1195178900735, poisťovňa UNION a.s., ročná suma 7 156 EUR. Poistenie právnej ochrany v poisťovni D.A.S. PZ č. 0017483 bolo vo výške 189,28 EUR. Úrazové poistenie prepravovaných osôb v AUS PZ č. 312098 poisťovňa Met LifeEuropeLimited) 661 EUR. Poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu, PZ č. 6593873057, Poisťovňa Kooperatíva a.s., ročná suma 2 190,64 EUR.

Spoločnosť nevykonáva výskumnú a vývojovú činnosť.

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)							
	Aktivovane 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	7 373		532 531
Prírastky								0
Úbytky		59 258						59 258
Presuny		7 743			-140	-7 373		230
Stav na konci účtovného obdobia		473 503			0	0		473 273
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		525 018			140			525 158
Prírastky		161						161
Úbytky		59 258			140			59 398
Stav na konci účtovného obdobia		465 921			0			465 921
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	0	0	0	0	7 373	0	7 373
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 582	0	0	0	0	0	7 582

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2020)							
	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	7 373		532 531
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia		525 018			140	7 373		532 531
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		525 018			140			525 158
Prírastky								0
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	0	0	0	0	7 373	0	7 373
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	7 373	0	7 373

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

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)								
	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	5 734 230			797 074			6 547 998
Prírastky							43 712		43 712
Úbytky			124 694			30 018			154 712
Presuny			32 344			11 369	-43 712		1
Stav na konci účtovného obdobia	0	16 694	5 641 880	0	0	778 425	0	0	6 436 999
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		9 986	5 395 262			751 519			6 156 767
Prírastky		417	129 939			20 069			150 425
Úbytky			124 694			30 018			154 712
Stav na konci účtovného obdobia	0	10 403	5 400 507	0	0	741 570	0	0	6 152 480
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	6 708	338 968	0	0	45 555	0	0	391 231
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 291	241 373	0	0	36 855	0	0	284 519

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2020)								
	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	5 766 045	0	0	834 453	9 093	9200	6 626 285
Prírastky							50 078		50 078
Úbytky			80 135			48 230			128 365
Presuny			48 320			10 851	-59 171	-9200	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	16 694	5 734 230	0	0	797 074	0	0	6 547 998
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		9 568	5 308 227	0	0	777 088	0	0	6 094 883
Prírastky		417	167 170			22 660			190 247
Úbytky			80 135			48 229			128 364
Stav na konci účtovného obdobia	0	9 985	5 395 262	0	0	751 519	0	0	6 156 766
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 126	457 818	0	0	57 365	9 093	9 200	540 602
Stav na konci účtovného obdobia	0	6 709	338 968	0	0	45 555	0	0	391 232

2. Zásoby

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

Zásoby	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				
	Stav OP k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31.12.2021
a	b	c	d	e	f
Materiál	9 035	0	732		8 303
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					0
Výrobky					0
Zvieratá					0
Tovar					0
Nehnutelnosť na predaj					0
Poskytnuté preddavky na zásoby					0
Zásoby spolu	9 035	0	732	0	8 303

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 2021)				
	Stav OP k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP k 31.12.2021
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	126 056	4 065	1 889	6 704	121 528
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	69 748		4 635	0	65 113
Pohľadávky spolu	195 804	4 065	6 524	6 704	186 641

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

	31.12.2021	31.12.2020
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	369 987	471 654
Pohľadávky v lehote splatnosti	321 994	1 012 643
Spolu	691 981	1 484 297
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:

	31.12.2021	31.12.2020
Pokladnica, ceniny	68 283	48 882
Bežné bankové účty	1 019 405	1 471 361
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 087 688	1 520 243

5. Časové rozlíšenie

Ide o tieto významné položky:

	31.12.2021	31.12.2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	1079	216
prevádzka webových stránok, Linux	1079	216
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	15 542	19 644
poistenie - havarijné	2 575	2 587
poistenie zodpovednosti za škodu	2 946	2 146
Oracle maitenance, lic.CITRIX,est.Linux	7 313	5 997
reklama + inzercia + prezentácie na web	2 070	7 577
ostatné	638	1 337
Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	37 318	10 389
pobyty na prelome rokov	37 318	10 389
Spolu	53 939	30 249

6. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2020 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2021 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				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy nesplatené	2000000				2 000 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0				0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0				0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0				0
Zákonný rezervný fond	10715				10 715
Nedeliteľný fond	0				0
Statutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-14 131 013			-887 503	-15 018 516
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-887 503	-2 292 567		887 503	-2 292 567
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Spolu	1 529 447	-2 292 567	0	0	-763 120

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2019 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2020 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				0
Emisné ážio	0				0
Ostatné kapitálové fondy nesplatené	1 000 000	1 000 000			2 000 000
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	1446			9269	10 715
Nedeliteľný fond	0				0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-14 307 132			176 119	-14 131 013
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	185 388	-887 503		-185 388	-887 503
Vyplatené dividendy	0				0
Ostatné položky vlastného imania	0				0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0				0
Spolu	1 416 950	112 497	0	0	1 529 447

Účtovná strata za rok 2020 bola rozdelená takto:

Názov položky	2020
Účtovná strata	-887 503
Vysporiadanie účtovnej straty	
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty minulých rokov	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov na účet neuhradených strát minulých rokov	-887 503
Iné	0
Spolu	-887 503

Strata bežného obdobia v sume – 2 292 567,03 EUR bude zúčtovaná 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:

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2021)				Stav k 31.12.2021 f
	Stav k 31.12.2020 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	31 125	25 719	9 122	0	47 722
Odchodné do dôchodku	31 125	9 678	9 122		31 681
Rezerva súdny spor LITA	0	16 041			16 041
Krátkodobé rezervy, z toho:	202 647	98 529	117 981	0	183 195
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	102 913	73 491	102 913	0	73 491
Rezerva na zostavenie a zverejnenie ÚZ	10 168	10 168	10 168	0	10 168
Rezerva na nevyfakturované ostatné služby	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy spolu	113 081	83 659	113 081	0	83 659
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny zamestnancom vrátane poistného k odmenám	1 640	1 415	1 640	0	1 415
Rezervy na súdne spory	87 926	13 455	3 260	0	98 121
Ostatné rezervy krátkod. spolu	89 566	14 870	4 900	0	99 536

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vo výške 54 562 EUR bola vytvorená na predpokladané náklady na čerpanie dovoleniek zamestnancov spoločnosti, ktoré nároky vznikli pred (do) 31. decembrom 2021. Bola vypočítaná v súlade so všeobecne - záväznými predpismi. Suma 18 929 EUR predstavuje očakávané náklady na zákonné poistenie zamestnancov, ktoré bude platené v roku 2022 z dôvodu čerpania dovoleniek.

Rezerva na odmeny zamestnancov suma 1 415 EUR predstavuje očakávané náklady na zákonné poistenie zamestnancov, ktoré bude platené v roku 2022 z výplaty odmien.

Rezerva na zverejnenie účtovnej závierky a na časť odmeny audítora vo výške 10 168 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 2022.

Rezerva na odchodné so zostatkom vo výške 31 681 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 2022-2039.

Rezerva na súdne spory so zostatkom v sume 16 041 EUR sa vytvára na očakávané náklady na plnenia voči spoločnosti LITA na licenčné poplatky za rok 2018, ktoré môžu vyplynúť zo súdnych sporov, ktoré vedie táto spoločnosť proti spoločnosti a ktoré nie sú k 31.12.2021 právoplatne skončené.

Rezerva na súdne spory so zostatkom v sume 98 121 EUR sa vytvára na očakávané náklady na plnenia voči spoločnostiam na licenčné poplatky, ktoré môžu vyplynúť zo súdnych sporov, ktoré vedie táto spoločnosť proti spoločnosti a ktoré nie sú k 31.12.2021 právoplatne skončené. Predpokladá sa, že rezerva bude použitá v roku 2022.

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

	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2020)				
	Stav k 31.12.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	73 064	0	7 423	34 516	31 125
Odchodné do dôchodku	73 064	0	7 423	34 516	31 125
Krátkodobé rezervy, z toho:	335 303	136 622	269 061	218	202 647
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	257 633	102 913	257 633	0	102 913
Rezerva na zostavenie a zverejnenie ÚZ	10 168	10 168	10 168	0	10 168
Rezerva na nevyfakturované ostatné služby	218	0	0	218	0
Zákonné rezervy spolu	268 019	113 081	267 801	218	113 081
Ostatné rezervy krátkodobé					
Odmeny zamestnancom vrátane poistného k odmenám	1 260	1 640	1 260	0	1 640
Rezervy na súdne spory	66 025	21 901	0	0	87 926
Ostatné rezervy krátkod. spolu	67 285	23 541	1 260	0	89 566

8.Závazky

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

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	1 877 321	866 293
Závazky v lehote splatnosti	722 244	737 005
	<u>2 599 565</u>	<u>1 603 298</u>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1-5 rokov	viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku	2 138 963	2 138 963		
Závazky voči zamestnancom	251 673	251 673		
Závazky zo sociálneho poistenia	155 597	155 597		
Daňové záväzky a dotácie	33 195	33 195		
Iné záväzky	20 137	20 137		
	<u>2 599 565</u>	<u>2 599 565</u>		

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1-5 rokov	viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku	1 172 992	1 172 992		
Závazky voči zamestnancom	215 153	215 153		
Závazky zo sociálneho poistenia	152 747	152 747		
Daňové záväzky a dotácie	31 449	31 449		
Iné záväzky	30 957	30 957		
	<u>1 603 298</u>	<u>1 603 298</u>		

9. Odložený daňový záväzok

Názov položky	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné	-3 054	-3 087
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
Zdaniteľné	-51 316	-51 316
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Odložený daňový záväzok	<u>11 418</u>	<u>11 425</u>

Zmena odloženého daňového záväzku

Stav k 31. decembru 2021

11 418

Stav k 31. decembru 2020

11 425

Zmena-7

z toho

- zaúčtované do výsledku hospodárenia

-7

- zaúčtované do vlastného imania

10. Sociálny fond

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

Názov položky	31.12.2021	31.12.2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 981	13 616
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	14 341	17 579
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		0
Ostatná tvorba sociálneho fondu		0
Tvorba sociálneho fondu spolu	14 341	17 579
Čerpanie sociálneho fondu	19 450	23 214
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 872	7 981

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:

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 8 9 9

	31.12.2021	31.12.2020
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		0
dekorácie, disko,		0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	9617	7 228
ubytovanie a stravovanie klientov v nasledujúcom roku	9617	7 228
Spolu	9617	7 228

2. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-2 292 574			-927 129		
teoretická daň 21%		-481 441			-194 697	
Daňovo neuznané náklady	2 915 600	612 276	-27	1 867 470	392 169	-42
Odpočítateľné položky	-2 099 853	-440 969	19	-1 168 172	-245 316	26
Umorenie daňovej straty		0	0		0	0
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov						
Daň vyberaná zrážkou	0			0		
Iné	0			0		
Spolu	0	0	0	0	0	0

Splatná daň z príjmov	x	<u>0,00</u>		x	<u>0,00</u>	
Odložená daň z príjmov	x	-11 418	0,50	x	-11 425	1,23
Celková daň z príjmov	x	<u>-11 418</u>	<u>0,50</u>	x	<u>-11 425</u>	<u>1,23</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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
a	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	4 745 120	7 893 038	380 867	654 697	189 379	530 405	5 315 366	9 078 140
				0		0	0	0
Spolu	4 745 120	7 893 038	380 867	654 697	189 379	530 405	5 315 366	9 078 140

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:

	2021	2020
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	46 931	66 452
Aktivácia stravy zamestnancov	28 482	49 341
Aktivácia ubytovania a stravy	16 532	15 716
Ostatná aktivácia	1 917	1 395
Ostatné významné položky výnosov z hospod.činnosti, z toho:	1 381 552	1 271 190
Refakturácia energií, odborných prehliadok, montážne práce	1 615	5 416
odpredaj oleja	585	372
poistné udalosti	7 947	964
Ročný popl.za pripojenie na kanalizáciu	500	5 000
Ostatné	9 431	12 432
Zmluvné pokuty a penále	11 105	42 930
Príspevok ÚP Prvá pomoc, Prvá pomoc +, Min.dopravy dotácia	1 350 869	1 209 076
Finančné výnosy, z toho:	229	682
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>11</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>229</i>	<i>671</i>
Výnosy zo zmenárenskej činnosti, provízie zo sprostredkovania poistenia	229	671
Úroky z účtov	0	0

3. Čistý obrat

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

	2021	2020
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	5 299 164	9 042 286
Tržby za tovar	16 202	35 854
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		0
Čistý obrat celkom	5 315 366	9 078 140

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:

	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2 292 234	3 377 965
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	12 000	12 000
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	12 000	12 000
Ostatné významné položky nákladov na poskytnuté služby, z toho:	2 280 234	3 365 965
Prenájom za budovy, pozemky	1 535 458	2 225 455
Náklady na reklamu	34 167	58 190
Ostatné náklady na služby	105 488	143 709
Náklady na pranie prádla	88 659	144 720
Náklady na odvádzanie použitej vody	60 901	87 500
Náklady na cestovné	5 061	5 121
Náklady na výkon spojov	40 894	35 455
Náklady na revízie	83 204	78 074
Náklady na zabezpečenie ost.služieb (hud.produkcia)	10 774	30 787
Náklady na výpočtovú techniku	87 863	105 821
Náklady na provízie	41 352	110 430
Opravy -výťahov, nábytku,elekroinštalácie,kotlov a ostatné	124 523	253 582
Ostatné	61 890	87 120
Ostatné významné položky nákladov z hospod. činnosti, z toho:	55 901	40 884
Poistné	27 555	27 747
Manká a škody, pokuty	12 640	3 014
Dary	2 209	1 376
členské príspevky združenia	4 907	5 007
Súdny spor	6 015	0
Iné	2 575	3 741
Finančné náklady, z toho:	30 143	39 729
Kurzové straty, z toho:	75	146
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	30 068	39 583
Bankové poplatky	30 068	39 583

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 8 9 9

5. Osobné náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	2021	2020
Mzdy	3 464 361	3 825 673
Ostatné náklady na závislú činnosť	114 307	104 814
Sociálne poistenie	910 121	870 855
Zdravotné poistenie	280 969	357 052
Sociálne zabezpečenie		
Spolu	4 769 758	5 158 394

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Najatý majetok

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

	2021	2020
Prenajatý majetok - nehnuteľnosti	56 915 091	56 899 849
Prenajatý majetok - stroje	881 781	881 781
Prenajatý majetok - pozemky	4 253 518	4 253 518
Prenajatý majetok - umelecké diela	5 957	5 957
Prenajatý majetok - iný	7 434	7 434
Prenajatý majetok - TV	0	0
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcii derivátov		
Postúpené pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Operatívna evidencia majetku	2 518 994	2 557 345

Spoločnosť má od tretích osôb zapožičaný majetok v úhrnej hodnote 34288 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	31.12.2021	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

Prehľad podmienených záväzkov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Druh podmieneného záväzku	31.12.2020	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	0	0
Z poskytnutých záruk	0	0
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	0	0
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	0	0
Z ručenia	0	0
Iné podmienené záväzky	0	0

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	8	9	9

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 75 406 EUR (2020 nájomné 75 087 EUR).
- Spoločnosť má v nájme nehnuteľný a hnutelný majetok od spoločníka. Ročné nájomné predstavuje 1 474 418 EUR – znížené o zľavu v roku 2021 (2020 nájomné 2 144 859 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 34 371 EUR (2020: 48 192 EUR). V roku 2021 nebol členom štatutárnych orgánov poskytnutý žiadny nepeňažný príjem.

Konateľom neboli v roku 2021 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2020: 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:

	2021	2020
Predaj služieb	39 261	11 372
Predaj zásob	10 832	291
Výnosy spolu	50 093	11 663

	2021	2020
Nákup služieb	1 567 833	2 238 438
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Nákup zásob	193	356
Nákupy spolu	1 568 026	2 238 794

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

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Pohľadávky z obchodného styku	14 194	506
Spolu aktíva	14 194	506
Záväzky z obchodného styku	1 867 805	865 044
Spolu pasíva	1 867 805	865 044

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

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

	2021	2020
Predaj služieb	50 782	263 590
Výnosy spolu	50 782	263 590

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

	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Spolu aktíva	0	0

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 2021 bol 15 a v roku 2020 bol 15.

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

	2021	2020
Mzdy	266 422	243 717
Odmeny štatutárov	34 371	48 192
Spolu	300 793	291 909

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 2021 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Manažment zvažil aj všetky potenciálne dopady COVID-19 na podnikateľské aktivity a dospel k záveru, že vplyv tohto faktora môže byť v blízkej budúcnosti významný a že môže mať negatívne následky najmä na pokles tržieb, pokles výsledku hospodárenia a pokles vlastného imania spoločnosti. Manažment bude podrobne monitorovať vývoj situácie a využije všetky nástroje k tomu, aby v prípade nutnosti podnikol spolu s materskou spoločnosťou všetky možné a dostupné kroky na odvrátenie negatívnych dopadov pandémie na finančnú a majetkovú situáciu spoločnosti. Bezprostrednou príčinou zníženia tržieb, poklesu výsledku hospodárenia boli dopady zapríčinené vládou prijatými opatreniami v súvislosti so šírením nákazy COVID-19. Výsledkom tohto stavu je vykázanie mínusového vlastného imania k 31.12.2021. Uvedená situácia bude riešená v priebehu roka 2022 poskytnutím peňažných príspevkov jediného spoločníka. Na základe predbežných dohovorov by mali byť príspevky jediného spoločníka poskytnuté v dvoch tranžiaciach do konca prvého polroka 2022.

L. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2021

Výkaz cash flow k 31.12.2021			
spoločnosť SOREA, spol. s r.o.			
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		2021	2020
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-2 292 574	-927 129
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	162 645	3 206
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	150 587	190 248
	Zmena stavu rezerv (+/-)	0	-174 596
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	0	-87 069
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	0	71 654
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent(+/-)	167	0
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	11 891	2 969
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	0	-1 226 747
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	0	-825 317
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	0	-492 369
	Zmena stavu zásob (-/+)	0	90 939
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	-2 129 929	-2 150 670
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	-7 440	-53 758
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 137 369	-2 204 429
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-44 083	-50 078
	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	167	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-43 916	-50 078
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní		1 000 000
	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (+)		1 000 000
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti		0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti		1 000 000
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)		-1 254 507
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1 520 243	2 774 750
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)	1 087 688	1 520 243

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	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.

