

Konsolidovaná výročná správa za rok 2021 k 31.12.2021

SORIA, a. s.

Révová 7, 811 02 Bratislava

• Vyhotovená dňa: 10.06.2022

Podpis člena štatutárneho orgánu
konsolidujúcej účtovnej jednotky:

.....

Podpis osoby zodpovednej za vyhotovenie
výročnej správy:

.....

OBSAH:

1.	Všeobecné údaje o konsolidovanej skupine	2
1.1.	Štruktúra skupiny.....	2
1.2.	Základné imanie a jeho štruktúra.....	4
1.3.	Predmet podnikania	4
2.	Účtovné zásady a účtovná prax.....	4
3.	Konsolidované výsledky hospodárenia.....	5
4.	Hodnotenie predchádzajúcich období, postavenie a stabilita skupiny na trhu, predpokladaný budúci vývoj a podnikateľský zámer na rok 2022	7
5.	Doplňujúce údaje	7
6.	Konsolidovaná účtovná závierka overená audítorom	7

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O KONSOLIDOVANEJ SKUPINE

Konsolidujúca spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sa, vložka č. 3455/B

Názov konsolidujúcej spoločnosti: SORIA, a. s.
Adresa: Révová 7, 821 02 Bratislava

IČO: 17 318 807
DIČ: 2020 477 888
IČ DPH: SK 2020 477 888

Zápis do obchodného registra: 10.6.1991
Právna forma: akciová spoločnosť

Konsolidujúca spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 10.6.1991.
Konsolidujúca spoločnosť vznikla zápisom do obchodného registra dňa 15.4.1991

Štatutárne orgány spoločnosti ku dňu 31.12.2020:

Informácie o členoch štatutárnych, dozorných a iných orgánov konsolidujúcej účtovnej jednotky:

Predstavenstvo :
PhDr. Alexandra Kasperová - predseda
Bc. Karolína Kasperová
Valentína Kasper Rosputinská
PaedDr. Juraj Pčolinský

Dozorná rada:
Miroslav Chudý
Ing. Peter Žúbor
Ing. Peter Antolík

1.1. ŠTRUKTÚRA SKUPINY

konsolidované účtovné jednotky:

Názov a sídlo podniku	Druh vplyvu	Podiel na zákl. imaní	Hlasovacie práva	Metóda konsolidácie
Actly, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	78,0%	78,0%	úplná
AUTOPOLIS, a.s., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
Best books, s r.o., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
BL Kechnecpark s.r.o., Bratislava	Dcérsky	50,0%	50,0%	úplná
CES - BETA, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	67,0%	67,0%	úplná
DIGILINE, spol. s r.o., Bratislava	Dcérsky	60,0%	60,0%	úplná
Eastone Group, a.s., Bratislava	Dcérsky	66,0%	66,0%	úplná
Energetická úspora, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	66,0%	66,0%	úplná

GOLF IN SK s.r.o., Bratislava	Dcérsky	86,0%	86,0%	úplná
Grand Koliba, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	50,0%	50,0%	úplná
GROUND 13, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	80,0%	80,0%	úplná
GROUND 14, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	70,0%	70,0%	úplná
Invest Club, a.s., Bratislava	Dcérsky	54,2%	54,2%	úplná
Južná brána, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	50,0%	50,0%	úplná
KALE Invest, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
Koliba Development a.s., Bratislava	Dcérsky	50,0%	50,0%	úplná
KOR, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
KUBUS, a.s., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
LP Motors a.s., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
MEDIA IN spol. s r.o., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
Niborea, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	50,0%	50,0%	úplná
Online Toro advertising, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	51,0%	51,0%	úplná
SALIX ENERGY s r.o., Bratislava	Dcérsky	55,0%	55,0%	úplná
Senec Invest, s. r. o. , Bratislava	Dcérsky	50,0%	50,0%	úplná
SG FP, s. r. o., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
SORIA Development s r.o., Bratislava	Dcérsky	66,0%	66,0%	úplná
SORIA Invest, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
SORIA Reality, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
UNIMEDIA s r.o., Bratislava	Dcérsky	64,0%	64,0%	úplná
VL PROJEKT, s.r.o., Bratislava	Dcérsky	100,0%	100,0%	úplná
FVE Dolný Bar, a.s., Bratislava	Pridružený	36,9%	36,9%	vl.imania
FVE Mučín, s.r.o., Bratislava	Pridružený	40,0%	40,0%	vl.imania
LZ Projekt, s.r.o. , Bratislava	Pridružený	25,0%	25,0%	vl.imania
Magna Energia a.s., Piešťany	Pridružený	49,0%	49,0%	vl.imania
MAGNA TEPLA a.s., Bratislava	Pridružený	24,5%	24,5%	vl.imania
Malý zámček, s.r.o., Herálec, Česká republika	Pridružený	37,3%	37,3%	vl.imania
Neopublic s.r.o., Bratislava	Pridružený	34,0%	34,0%	vl.imania
Penati Golf Apartments, s.r.o., Bratislava	Pridružený	50,0%	50,0%	vl.imania
Rezidencia Lipár, s. r. o. , Bratislava (Krásne hôrky, s.r.o)	Pridružený	37,5%	37,5%	vl.imania
SCR technologies s.r.o., Banská Bystrica	Pridružený	29,0%	29,0%	vl.imania
ZAKA Startup, a.s., Bratislava	Pridružený	50,0%	50,0%	vl.imania
ZAKA Startup 1 j.s.a, Bratislava	Pridružený	49,5%	49,5%	vl.imania
ZAKA Startup 3 j.s.a, Bratislava	Pridružený	49,5%	49,5%	vl.imania
ZAKA Startup 4 j.s.a, Bratislava	Pridružený	49,5%	49,5%	vl.imania
ZAKA Startup 5 j.s.a, Bratislava	Pridružený	49,5%	49,5%	vl.imania
ZAKA Startup 6 j.s.a, Bratislava	Pridružený	49,5%	49,5%	vl.imania
ZB Invest s.r.o., Bratislava	Pridružený	25,0%	25,0%	vl.imania

1.2. ZÁKLADNÉ IMANIE A JEHO ŠTRUKTÚRA

Výška základného imania zapísaná do obchodného registra je 1 120 tisíc EUR

Štruktúra akcionárov konsolidujúcej účtovnej jednotky

Názov - meno	Podiel v tis. EUR	Podiel v % na:		Hlasovacie práva v %
		zákl. imaní	vl. maní	
Futura Investment, Herálec, Česká republika	1 110	99,107%	99,107%	99,107%
Ing. J. Kasper	5	0,446%	0,446%	0,446%
PhDr. A. Kasperová	5	0,446%	0,446%	0,446%
SPOLU	1 120	100,000%	100,000%	100,000%

1.3. PREDMET PODNIKANIA

Hlavné činnosti konsolidujúcej spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra:

Reklamná a propagačná činnosť

Marketing, informačná a konzultačná činnosť v oblasti reklamy, polygrafie, inzercie a masmédií

Prenájom nehnuteľností

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

Poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

Činnosť podnikateľských poradcov

2. ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÁ PRAX

Konsolidovaná účtovná závierka bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi pre finančné výkazníctvo a všetkými platnými IFRS/IAS prijatými v rámci Európskej únie. IFRS zahŕňajú štandardy a interpretácie schválené Radou pre medzinárodné účtovné štandardy a Výboru pre interpretácie medzinárodného finančného výkazníctva.

Sú splnené predpoklady, že konsolidujúca účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Pri zostavovaní účtovnej závierky v súlade s IFRS je nevyhnutné použitie odhadov a predpokladov, ktoré ovplyvňujú sumy vykazované v účtovných výkazoch a poznámkach k účtovným výkazom. Hoci sa tieto odhady opierajú o najlepšie vedomosti vedenia o súčasných udalostiach a činnostiach, je pravdepodobné, že skutočnosť sa môže od týchto odhadov líšiť. Účtovná závierka spoločnosti, ktorá pozostáva (podľa IAS 1.7) zo súvahy k 31.12.2021, výkazu ziskov a strát za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021, prehľadu zmien vlastného imania za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021, prehľadu peňažných tokov za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021 a poznámok k účtovným výkazom k 31.12.2021 bola zostavená v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva (IFRS / IAS).

Spoločnosť zostavuje účtovnú závierku povinne v súlade IFRS po prvý krát. K dátumu prechodu na IFRS (1.1.2016) v zmysle IFRS 1 spoločnosť neidentifikovala žiadne významné rozdiely vo vlastnom imaní v porovnaní so slovenskými postupmi účtovania. K dátumu

poslednej účtovnej závierky zostavenej podľa slovenských postupov účtovania (31.12.2016) spoločnosť neidentifikovala žiadne významné rozdiely vo finančnej pozícii, výkaze ziskov a strát a výkaze peňažných tokov.

Táto účtovná závierka bola zostavená ako riadna účtovná závierka v zmysle IAS 1. Účtovné výkazy sú zostavené v neskrátenom rozsahu, poznámky takisto.

Účtovná závierka bola vyhotovená na princípe časového rozlíšenia, vplyv transakcií a ostatných udalostí sa vykazuje v čase ich vzniku a v účtovných výkazoch sa vykazujú v období, s ktorým súvisia (IAS 1.25) a na základe predpokladu, že spoločnosť bude pokračovať vo svojej činnosti (IAS 1.23).

Účtovná závierka bola zostavená podľa IFRS platných k 31.12.2021. Štandardy účinné po 1.1.2021 neboli skôr aplikované. Ich aplikácia by nemala významný vplyv na vykázané údaje. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3. KONSOLIDOVANÉ VÝSLEDKY HOSPODÁRENIA

Základné konsolidované účtovné výkazy:

Konsolidovaná súvaha (výkaz o finančnej situácii) k 31.12.2021

MAJETOK	31.12. 2021 v tis. EUR	31.12. 2020 v tis. EUR
Dlhodobý majetok		
Nehnutelnosti, stroje a zariadenia	14 139	5 065
Nehmotný majetok	3 013	2 976
Finančný majetok	6 267	4 686
Investície v pridružených podnikoch vykázané podľa metódy vlastného imania	12 576	11 792
Biologický majetok		
Odložené daňové pohľadávky		
Ostatné dlhodobé pohľadávky	2 855	1 880
Dlhodobý majetok spolu	38 850	26 399
Krátkodobý majetok		
Zásoby	6 797	5 575
Pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky	21 475	25 172
Daň z príjmov	226	2
Peniaze a peňažné ekvivalenty	6 363	6 463
Krátkodobý majetok spolu	34 861	37 212
MAJETOK spolu	73 711	63 611

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	31.12. 2021 v tis. EUR	31.12. 2020 v tis. EUR
Vlastné imanie		
Základné imanie	1 120	1 120
Kapitálové fondy a oceňovacie rozdiely	543	543
Nerozdelené zisky a neuhradené straty	19 683	16 649
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (zisk+ / strata-)	5 019	4 041
Vlastné imanie pripadajúce na majiteľov vlastného imania materskej spoločnosti	26 365	22 353
 Menšinové podiely na vlastnom imaní	 4 454	 2 550
Vlastné imanie spolu	30 819	24 903
 Dlhodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku a ostatné dlhodobé záväzky	2 228	2 114
Finančné záväzky	13 953	5 369
Odložené daňové záväzky	204	201
Dlhodobé záväzky spolu	16 385	7 684
 Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	23 363	28 113
Rezervy	238	181
Finančné záväzky	2 678	2 551
Splatná daň z príjmov	228	179
Krátkodobé záväzky spolu	26 507	31 024
 Vlastné imanie a záväzky spolu	73 711	63 611

**Konsolidovaný výkaz ziskov a strát a ostatných súčastí komplexného výsledku
za rok 2021 (obdobie od 01.01. do 31.12.2021)**

	2021 01 – 12 v tis. EUR	2020 01 - 12 v tis. EUR
Tržby	147 491	95 050
Ostatné prevádzkové výnosy	2 344	837
Zmena stavu zásob hotových výrobkov a nedokončenej výroby	38	-25
Spotreba materiálu (vrátane nákladov na obstaranie predaného tovaru)	-82 513	-29 023
Služby	-53 758	-55 478
Osobné náklady	-5 614	-5 030
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	-705	-372
Zníženie ceny zásob na čistú realizačnú hodnotu	-4	-11

Ostatné prevádzkové náklady	-465	-200
EBITDA	8 937	7 119
Prevádzkový výsledok hospodárenia	6 814	5 748
Finančné výnosy	1 986	1 290
Finančné náklady	-1 130	-922
Podiel na zisku a strate pridružených podnikov a spoločných podnikov účtovaný podľa metódy vlastného imania	-17	277
Daň z príjmov	-1 263	-1 244
Výsledok hospodárenia (Zisk / Strata) (zisk alebo strata)	6 390	5 149
Zisk alebo strata priraditeľná menšinovému podielu	1 371	1 108
Zisk alebo strata priraditeľná majiteľom vlastného imania materskej spoločnosti.	5 019	4 041
Ostatné zložky komplexného výsledku		
Komplexný výsledok hospodárenia celkom	6 390	5 149
Komplexný výsledok priraditeľný menšinovému podielu	1 371	1 108
Komplexný výsledok priraditeľný majiteľom vlastného imania materskej spoločnosti.	5 019	4 041

4. HODNOTENIE PREDCHÁDZAJÚCICH OBDOBÍ, POSTAVENIE A STABILITA SKUPINY NA TRHU, PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ A PODNIKATELSKÝ ZÁMER NA ROK 2022

Spoločnosť Soria, a.s. a dcérske podniky ako konsolidovaná skupina uzavrela účtovný rok 2021 s konsolidovanými tržbami 147 491 tisíc EUR a s konsolidovaným ziskom 5 019 tisíc EUR. Konsolidované tržby oproti predchádzajúcemu obdobiu, v ktorom boli vykázané vo výške 95 050 tisíc EUR, stúpili o 52 441 tisíc EUR, čo predstavuje nárast o 35,6%. Konsolidovaný zisk oproti predchádzajúcemu obdobiu, v ktorom bol vykázaný vo výške 4 041 tisíc EUR, stúpol o 978 tisíc EUR, čo predstavuje nárast o 24,2%. Za zmienku stojí aj ukazovateľ EBITDA, ktorý bol v bežnom účtovnom období vo výške 8 937 tisíc EUR a v predchádzajúcom účtovnom období vo výške 7 119 tisíc EUR.

Úplné konsolidované účtovné výkazy a poznámky sú v prílohe tejto konsolidovanej výročnej správy.

Skupina má zámer dosiahnuť v roku 2022 obrat vo výške 105% obratu za rok 2021, čo predstavuje hodnotu 154 866 tis. EUR. Skupina plánuje v roku 2022 dosiahnuť kladný výsledok hospodárenia 4 000 tis. EUR.

5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Výskum a vývoj: Skupina sa nezaoberala výskumnou a vývojovou činnosťou

Informácia o organizačnej zložke v zahraničí: Skupina nemá organizačnú zložku v zahraničí

V prvých mesiacoch roku 2022 pokračuje celosvetová pandémia šírenia koronavírusu COVID-19. V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie spoločnosti nezaznamenalo významný dopad na jej finančnú situáciu. Nakoľko sa situácia neustále mení, aj z dôvodu nových mutácií koronavírusu, nemožno predvídať budúce dopady súčasnej epidemiologickej situácie. Vedenie spoločnosti bude pokračovať v monitorovaní potenciálnych dopadov a podnikne všetky možné

kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na podnikanie spoločnosti a na jej zamestnancov.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie konsolidujúcej spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Skupinu a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Skupinu. Vedenie Konsolidujúcej spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti. Skupina vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti neviduje žiaden negatívny vplyv na životné prostredie

6. KONSOLIDOVANÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA OVERENÁ AUDÍTOROM

- Správa nezávislého audítora
- Konsolidovaná účtovná závierka