



# VÝROČNÁ SPRÁVA

Za rok 2022

Obchodné meno účtovnej jednotky: SOHO RESIDENCE, s .r. o.

Sídlo: Považská 5186/40, 940 02 Nové Zámky

Vyhotovená dňa: 05.10.2023

Prerokovaná dňa: 05.10.2023

Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Dátum vyhotovenia Výročnej správy 05.10.2023

Konateľ: Juraj Martinka

Podpis člena štatutárneho orgánu:

Podpis osoby zodpovednej za  
vyhotovenie výročnej správy:

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and appears to be the name of the person responsible for the report.

.....

.....



## Obsah:

1. Základné údaje o spoločnosti
  - Identifikačné údaje
  - Vedenie spoločnosti
  - Činnosti spoločnosti
  - Profil spoločnosti
  
2. Činnosť a vývoj spoločnosti
  - Stavebná činnosť
  - Riadenie ľudských zdrojov
  - Tendencie a vývoj spoločnosti
  
3. Finančné výkazy a analýzy
  - Súvaha
  - Výkaz ziskov a strát
  - Rozdelenie hospodárskeho výsledku
  - Správa nezávislého audítora



## 1. Základné údaje o spoločnosti

Spoločnosť SOHO RESIDENCE, s .r. o. bola založená 08.09.2020 za účelom vytvoriť modernú štvrť v Nových Zámkoch s množstvom zelene, kompletnou občianskou vybavenosťou a parkovaním prináša svojim obyvateľom všetko pre spokojný a aktívny život

### Identifikačné údaje o firme:

Obchodné meno: SOHO RESIDENCE, s .r. o.

Sídlo: Považská 5186/40, Nové Zámky 940 02

IČO: 53 260 881

DIČ: 2121321983

IČ DPH: SK2121321983

Deň zápisu: 08. 09. 2020

Právna forma: sro

Registrácia: Obchodný register OS Nitra

Oddiel: Sro Vložka číslo 53895/N

### Vedenie spoločnosti:

#### **Spoločníci:**

Juraj Martinka

#### **Štatutárny orgán:**

Juraj Martinka



## Hlavná činnosť spoločnosti

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby

Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

Prenájom hnutelných vecí

Administratívne služby

Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky

Vedenie účtovníctva

Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Prípravné práce k realizácii stavby

Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

Sťahovacie služby

Poskytovanie služieb osobného charakteru

Skladovanie a pomocné činnosti v doprave

Kuriérske služby

Finančný lízing

Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí

## 1. Činnosť a vývoj spoločnosti

Spoločnosť sa zaoberá poskytovaním služieb hlavne v stavebnej oblasti. Pre realizáciu svojich zámerov zamestnáva odborných pracovníkov so špecializáciou v jednotlivých činnostiach spoločnosti, ktorí sú pridelovaní k jednotlivým zákazkám a projektom. Ich pracovnou náplňou je úzko spolupracovať s investorom v priebehu celej akcie.

DEVELOPER –Limestone SK, s.r.o. je spoločnosť, ktorá realizuje stavebné projekty s cieľom ponúknuť tie najkvalitnejšie stavebné riešenia.

Komplex Soho Residence predstavuje štýlové, moderné a nadštandardné bývanie s priestrannými terasami a možnosťou parkovania v podzemných parkoviskách. Projekt ponúka jedinečné spojenie moderného mestského štýlu života s tichou lokalitou. Predstavuje typ bývania, ktorý by ste dosiaľ v Nových Zámkoch hľadali márne. Ideálna možnosť investície do novostavby.

### **Riadenie ľudských zdrojov:**

Vo väčšej miere je pre firmu výhodnejšie realizovanie zákaziek subdodávateľským spôsobom. Jednou z kľúčových oblastí v riadení ľudských zdrojov je vzdelávanie na všetkých úrovniach pracovných činností.

### **Tendencie a vývoj spoločnosti:**

Rok 2022 spoločnosť dosiahla Výnosy z hospodárskej činnosti spolu vo výške 3 225 067 €. Významný podiel tržieb za rok 2022 predstavujú príjmy v účtovnej skupine 61- Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob hodnote 2 457 863 €.

Cieľom spoločnosti je pokračovať vo svojej činnosti a rozširovať podnikateľské aktivity pre dosahovanie efektívneho hospodárenia a finančnej prosperity. Snažiť sa o zachovanie konkurencie schopnosti podniku a jeho postavenia na trhu.



## 1. Finančné výkazy a analýzy:

Spoločnosť SOHO RESIDENCE, s .r. o. ako účtovná jednotka je povinná dodržiavať ustanovenia zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Podľa par. 19 ods. 1 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov podlieha povinnosti overenia účtovnej závierky audítorm. Celková suma majetku v roku 2022 je 7 492 929 eur v brutto čiastke a zmena stavu vnútroorganizačných zásob / účtovná skupina 61/ v hodnote 2 457 863 eur.

V nasledujúcom roku 2023 bude spoločnosť SOHO RESIDENCE, s .r. o. pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2022.

Spoločnosť sa naďalej usiluje o rozšírenie portfólia spravovaných nehnuteľností, čo bude v prípade úspešnosti viesť k ďalšiemu nárastu tržieb. Vedenie Spoločnosti taktiež plánuje rozširovanie v ostatných podnikateľských činnostiach, ktorými sa Spoločnosť zaoberá

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nevykonáva činnosti, ktoré by mali vplyv na životné prostredie.

## Výkaz ziskov a strát synt. evidencie 2022

Účet	Názov účtu	k 01.01.2022	Má dat'	Dal	Zostatok
501	Spotreba materiálu	0,00	259 319,96	0,00	259 319,96
502	Spotreba energie	0,00	656,74	0,00	656,74
507	Predaná nehnuteľnosť	0,00	100,00	0,00	100,00
518	Ostatné služby	0,00	2 731 407,63	0,00	2 731 407,63
532	Daň z nehnuteľnosti	0,00	1 161,28	0,00	1 161,28
548	Ostatné náklady na hosp. činn.	0,00	2 057,05	0,00	2 057,05
551	Odpisy DNM a DHM	0,00	1 097,00	0,00	1 097,00
562	Úroky	0,00	55 771,61	4 989,45	50 782,16
568	Ostatné finančné náklady	0,00	4 049,78	69,48	3 980,30
591	Splatná daň z príjmov z BČ	0,00	36 646,09	0,00	36 646,09
Účtovná trieda 5 celkom		<b>0,00</b>	<b>3 092 267,14</b>	<b>5 058,93</b>	<b>3 087 208,21</b>
601	Tržby za vlastné výrobky	0,00	0,00	757 795,01	-757 795,01
602	Tržby z predaja služieb	0,00	0,00	9 294,87	-9 294,87
607	Výnosy z predaja nehnuteľnosti	0,00	0,00	100,00	-100,00
611	Zmena stavu nedokonč. výroby	0,00	4 788 233,93	2 438	2 350
613	Zmena stavu výrobkov	0,00	1 060 726,17	136,62	097,31
648	Ostatné výnosy z HČ	0,00	0,00	5 868	-4 807
Účtovná trieda 6 celkom		<b>0,00</b>	<b>5 848 960,10</b>	<b>9074027,40</b>	<b>3 225067,30</b>
<b>Suma celkom</b>		<b>0,00</b>	<b>8 941 227,24</b>	<b>9 079086,33</b>	<b>-137 859,09</b>
<b>Hospodársky výsledok: Zisk</b>			<b>137 859,09</b>		

## Súvaha synt. evidencie 2022

Účet	Názov účtu	k 01.01.2022	Má dat'	Dal	Zostatok
013	Softvér	4 387,50	0,00	0,00	4 387,50
042	Obstaranie dlhod.hmot. majetku	0,00	114 167,04	114 167,04	0,00
073	Oprávky k softvéru	-1 189,00	0,00	1 097,00	-2 286,00
	<b>Účtovná trieda 0 celkom</b>	<b>3 198,50</b>	<b>114 167,04</b>	<b>115 264,04</b>	<b>2 101,50</b>
121	Nedokončená výroba	4 088 333,93	3 138 036,62	4 788 233,93	2 438 136,62
123	Výrobky	0,00	5 868 686,67	1 060 726,17	4 807 960,50
133	Nehnutelnosť na predaj	700 000,00	114 167,04	700 000,00	114 167,04
	<b>Účtovná trieda 1 celkom</b>	<b>4 788 333,93</b>	<b>9 120 890,33</b>	<b>6 548 960,10</b>	<b>7 360 264,16</b>
211	Pokladnica	91 103,68	0,00	10 023,75	81 079,93
221	Bankové účty	142 065,53	4 972 861,97	5 114 579,79	347,71
231	Krátkodobé bankové úvery	0,00	0,00	10,96	-10,96
261	Peniaze na ceste	0,00	2 867 311,53	2 867 311,53	0,00
	<b>Účtovná trieda 2 celkom</b>	<b>233 169,21</b>	<b>7 840 173,50</b>	<b>7 991 926,03</b>	<b>81 416,68</b>
311	Odberatelia	0,00	5 853 136,60	5 818 281,60	34 855,00
314	Poskytnuté preddavky	289 310,25	331 773,18	609 361,92	11 721,51
321	Dodávatelia	-105 347,86	2 035 193,77	3 403 586,73	-1 473 740,82
324	Prijaté preddavky	0,00	91 512,00	167 772,00	-76 260,00
325	Ostatné záväzky	0,00	3 252,51	3 252,51	0,00
341	Daň z príjmov	0,00	0,00	36 646,09	-36 646,09
343	Daň z pridanej hodnoty	-17 902,38	3 059 656,03	3 044 440,34	-2 686,69
345	Ostatné dane a poplatky	0,00	1 161,28	1 161,28	0,00
365	Ostatné záv. voči spol.a člen.	0,00	980 000,00	980 000,00	0,00
378	Iné pohľadávky	0,00	306,57	306,57	0,00
379	Iné záväzky	-42 399,00	109 862,71	108 417,76	-40 954,05
381	Náklady budúcich období	826,38	271,69	826,38	271,69
395	Vnútorne zúčtovanie	0,00	291 411,19	291 411,19	0,00
	<b>Účtovná trieda 3 celkom</b>	<b>124 487,39</b>	<b>12 757 537,53</b>	<b>14 465 464,37</b>	<b>-1 583 439,45</b>
411	Základné imanie	-5 000,00	0,00	0,00	-5 000,00
413	Ostatné kapitálové fondy	-1 891 826,00	980 000,00	0,00	-911 826,00
429	Neuhradená strata min. rokov	2 302,70	0,00	0,00	2 302,70
461	Bankové úvery	-1 756 439,50	2 786 538,01	1 030 098,51	0,00
475	Dlhodobé prijaté preddavky	-1 498 226,23	5 246 453,32	8 556 187,59	-4 807 960,50
	<b>Účtovná trieda 4 celkom</b>	<b>-5 149 189,03</b>	<b>9 012 991,33</b>	<b>9 586 286,10</b>	<b>-5 722 483,80</b>
	<b>Suma celkom</b>	<b>0,00</b>	<b>38 845 759,73</b>	<b>38 707 900,64</b>	<b>137 859,09</b>



Rozhodnutím konateľa bol podaný odklad DP PO za rok 2022 do 30.06.2023. Riadna účtovná závierka s prílohami a DP PO za rok 2022 bolo podané dňa 29.06.2023.

Výsledkom podania bol na dani z príjmov vo výške 137 859 eur.

SOHO RESIDENCE, s .r. o.

### Štruktúra Aktív

Položka	2022		2021		2020		Index zmeny	
	Celé €	%	Celé €	%	Celé €	%	22/21	21/20
<b>Majetok spolu</b>	<b>7490643</b>	<b>100</b>	<b>5314838</b>	<b>100</b>	<b>110777</b>	<b>100</b>	<b>0,71</b>	<b>0,021</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>2102</b>	<b>0</b>	<b>3198</b>	<b>0,01</b>	<b>109562</b>	<b>99</b>	<b>1,52</b>	<b>34,26</b>
DNM	2102		3198		4296			
<b>DHM</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>105266</b>			
Pozemky			0		0			
Stavby			0		0			
Samostatné hnut. veci a súbory			0		0			
Ostatný DHM a preddavky			0		0			
DFM								
<b>Obežný majetok</b>	<b>7488270</b>	<b>100</b>	<b>5310814</b>	<b>99,99</b>	<b>1215</b>	<b>1</b>	<b>0,71</b>	<b>0</b>
Zásoby	7360265		4088334		0			
Dlhodobé pohľadávky								
Krátkodobé pohľadávky	46577		289310		1215			
Finančné účty	81428		233170		0			
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>271</b>	<b>0</b>	<b>826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,05</b>	<b>0</b>





SOHO RESIDENCE, s .r. o.

### **Rozdelenie hospodárskeho výsledku**

Valné zhromaždenie rozhodlo o rozdelení zisku za účtovné obdobie roku 2022 v hodnote 137 859,09 EUR:

- zisk za účtovné obdobie roku 2022 vo výške 137 859,09 EUR bude zaúčtovaný na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

Účtovníctvo spoločnosti SOHO RESIDENCE, s .r. o. je vedené podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania a zároveň podľa zákona o účtovníctve č.421/2002 Z.z.

Účtovným obdobím je kalendárny rok.

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku