



# VÝROČNÁ SPRÁVA

Za rok 2023

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

Sídlo: Považská 5186/40, 940 02 Nové Zámky

Vyhotovená dňa: 14.11.2024

Prerokovaná dňa: 14.11.2024

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 14.11.2024

Konateľ: Juraj Martinka

Podpis člena štatutárneho orgánu:

.....  


Podpis osoby zodpovednej za vyhotovenie výročnej správy:

.....  




## 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 prenájmom

Prenájom hnutel'ných 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

St'ahovacie služby

Poskytovanie služieb osobného charakteru

Skladovanie a pomocné činnosti v doprave

Kuriérske služby

Finančný lízing

Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí



## **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 2023 je 11 582 094 eur v brutto čiastke a tržby z predaja vlastných výrobkov / účet 601/ v hodnote 5 110 892 eur.

V nasledujúcom roku 2024 bude spoločnosť SOHO RESIDENCE, s .r. o. pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2023.

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 2023

Účet	Názov účtu	k 01.01.2023	Má dať	Dal	Zostatok
518	Ostatné služby	0,00	5 128 921,15	0,00	5 128 921,15
531	Daň z motorových vozidiel	0,00	284,15	0,00	284,15
532	Daň z nehnuteľnosti	0,00	1 470,47	0,00	1 470,47
548	Ostatné náklady na hosp. činn.	0,00	6 313,15	0,01	6 313,14
551	Odpisy DNM a DHM	0,00	4 356,67	0,00	4 356,67
562	Úroky	0,00	96 218,07	0,00	96 218,07
568	Ostatné finančné náklady	0,00	48 475,14	0,00	48 475,14
591	Splatná daň z príjmov z BČ	0,00	32 241,71	0,00	32 241,71
	Účtovná trieda 5 celkom	0,00	5 318 280,51	0,01	5 318 280,50
601	Tržby za vlastné výrobky	0,00	0,00	5 110 891,66	-5 110 891,66
602	Tržby z predaja služieb	0,00	0,00	6 334,72	-6 334,72
611	Zmena stavu nedokonč. výroby	0,00	0,00	5 130 020,70	-5 130 020,70
613	Zmena stavu výrobkov	0,00	5 110 891,66	302 931,16	4 807 960,50
648	Ostatné výnosy z HČ	0,00	0,00	284,15	-284,15
	Účtovná trieda 6 celkom	0,00	5 110 891,66	10 550 462,39	-5 439 570,73
	<b>Suma celkom</b>	0,00	10 429 172,17	10 550 462,40	-121 290,23

## Súvaha synt. evidencie 2023

Účet	Názov účtu	k 01.01.2023	Má dať	Dal	Zostatok
013	Softvér	4 387,50	0,00	0,00	4 387,50
022	Samostatné hn.veci a súbory HV	0,00	134 660,00	0,00	134 660,00
042	Obstaranie dlhod.hmot. majetku	0,00	134 660,00	134 660,00	0,00
073	Oprávky k softvéru	-2 286,00	0,00	1 097,00	-3 383,00
082	Oprávky k samost.HV a k súb.HV	0,00	0,00	3 259,67	-3 259,67
	Účtovná trieda 0 celkom	<b>2 101,50</b>	<b>269 320,00</b>	<b>139 016,67</b>	<b>132 404,83</b>
121	Nedokončená výroba	2 438 136,62	5 130 020,70	0,00	7 568 157,32
123	Výrobky	4 807 960,50	302 931,16	5 110 891,66	0,00
133	Nehnutelnosť na predaj	114 167,04	1 140 000,00	0,00	1 254 167,04
	Účtovná trieda 1 celkom	<b>7 360 264,16</b>	<b>6 572 951,86</b>	<b>5 110 891,66</b>	<b>8 822 324,36</b>
211	Pokladnica	81 079,93	1 825,00	51 020,00	31 884,93
221	Bankové účty	347,71	6 431 442,51	6 328 057,31	103 732,91
231	Krátkodobé bankové úvery	-10,96	10,96	26 658,27	-26 658,27
261	Peniaze na ceste	0,00	200 547,83	200 547,83	0,00
	Účtovná trieda 2 celkom	<b>81 416,68</b>	<b>6 633 826,30</b>	<b>6 606 283,41</b>	<b>108 959,57</b>
311	Odberatelia	34 855,00	7 027 952,39	7 062 807,39	0,00
314	Poskytnuté preddavky	11 721,51	3 343 690,44	874 565,46	2 480 846,49
321	Dodávatelia	-1 473 740,82	10 895 695,29	9 427 487,67	-5 533,20
324	Prijaté preddavky	-76 260,00	2 351 391,90	3 768 385,16	-1 493 253,26
325	Ostatné záväzky	0,00	16 295,12	16 295,12	0,00
341	Daň z príjmov	-36 646,09	54 969,13	32 241,71	-13 918,67
343	Daň z pridanej hodnoty	-2 686,69	5 478 922,93	5 489 418,14	-13 181,90
345	Ostatné dane a poplatky	0,00	0,00	284,15	-284,15
365	Ostatné záv. voči spol.a člen.	0,00	3 481 407,00	3 481 407,00	0,00
378	Iné pohľadávky	0,00	440,67	0,00	440,67
379	Iné záväzky	-40 954,05	54 749,10	708 864,50	-695 069,45
381	Náklady budúcich období	271,69	3 817,48	271,69	3 817,48
	Účtovná trieda 3 celkom	<b>-1 583 439,45</b>	<b>32 709 331,45</b>	<b>30 862 027,99</b>	<b>263 864,01</b>
411	Základné imanie	-5 000,00	0,00	0,00	-5 000,00
413	Ostatné kapitálové fondy	-911 826,00	58 350,00	3 423 057,00	-4 276 533,00
428	Nerozdelený zisk min. rokov	0,00	0,00	137 859,09	-137 859,09
429	Neuhradená strata min. rokov	2 302,70	0,00	0,00	2 302,70
431	Výsledok hospodárenia v schv.	-137 859,09	137 859,09	0,00	0,00
461	Bankové úvery	0,00	43 669,16	4 702 590,73	-4 658 921,57
474	Záväzky z prenájmu	0,00	2 808,42	133 060,00	-130 251,58
475	Dlhodobé prijaté preddavky	-4 807 960,50	5 073 949,39	265 988,89	0,00
	Účtovná trieda 4 celkom	<b>-5 860 342,89</b>	<b>5 316 636,06</b>	<b>8 662 555,71</b>	<b>-9 206 262,54</b>
	<b>Suma celkom</b>	<b>0,00</b>	<b>51 502 065,67</b>	<b>51 380 775,44</b>	<b>121 290,23</b>

SOHO RESIDENCE, s .r. o.

### Štruktúra Aktív

Položka	2023		2022		2021		Index zmeny	
	Celé €	%	Celé €	%	Celé €	%	23/22	22/21
<b>Majetok spolu</b>	<b>11582094</b>	<b>100</b>	<b>7490643</b>	<b>100</b>	<b>5314838</b>	<b>100</b>	<b>0,64</b>	<b>0,71</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>132405</b>	<b>0</b>	<b>2102</b>	<b>100</b>	<b>3198</b>	<b>100</b>	<b>63</b>	<b>1,52</b>
DNM	1005		2102		3198			
<b>DHM</b>	<b>131400</b>		<b>0</b>		<b>0</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>		
Zásoby	8822324		7360265		40883340			
Dlhodobé pohľadávky								
Krátkodobé pohľadávky	2481287		46577		289310			
Finančné účty	135618		81428		233170			
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>3817</b>		<b>271</b>		<b>826</b>			





Rozhodnutím konateľa bol podaný odklad DP PO za rok 2023 do 30.06.2024. Riadna účtovná závierka s prílohami a DP PO za rok 2023 bolo podané dňa 25.06.2024.

Výsledkom podania bol na dani z príjmov vo výške 121 290,23 eur.

### **Rozdelenie hospodárskeho výsledku**

Valné zhromaždenie rozhodlo o rozdelení zisku za účtovné obdobie roku 2023 v hodnote 121 290,23 EUR:

- zisk za účtovné obdobie roku 2023 vo výške 121 290,23 EUR bude zaúčtovaný na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

Účtovným obdobím je kalendárny rok.

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku

### **VYHLÁSENIE ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI**

Individuálna účtovná závierka spoločnosti SOHO RESIDENCE, s .r. o. zostavená k 31. decembru 2023, je vypracovaná v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a slovenskými postupmi účtovania.

Podpísaný Juraj Martinka, konateľ, týmto prehlasujem, že podľa mojich najlepších vedomostí poskytuje táto výročná správa pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku spoločnosti SOHO RESIDENCE, s .r. o. a že táto výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti.

Účtovná závierka Spoločnosti bola overená audítorom.

.....

Juraj Martinka, konateľ