

SOHO RESIDENCE, s .r. o., Považská 5186/40, 940 02 Nové Zámky

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

Za rok 2024

# VÝROČNÁ SPRÁVA

Za rok 2024

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

Sídlo: Považská 5186/40, 940 02 Nové Zámky

Vyhotovená dňa: 05.12.2025

Prerokovaná dňa: 05.12.2025

Legislatívny rámec pre výročnú správu

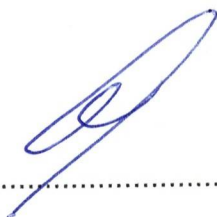
Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

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 05.12.2025

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  
Sťahovacie služby  
Poskytovanie služieb osobného charakteru  
Skladovanie a pomocné činnosti v doprave  
Kuriérske služby  
Finančný lízing  
Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí

## **2.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 . 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. Počet zamestnancov 3.

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

Rok 2024 spoločnosť dosiahla Výnosy z hospodárskej činnosti spolu vo výške 3 766 438 €. Významný podiel tržieb za rok 2024 predstavujú príjmy v účtovnej skupine 601- Tržby z predaja vlastných výrobkov 9 039 793 € , Zmena stavu vnútroorganizačných zásob /účtovná skupina 61/ - 6 509 389 € .

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.

### 3. 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 audítorom.

Celková suma majetku v roku 2024 je 5 507 028 eur a tržby z predaja vlastných výrobkov / účet 601/ v hodnote 9 039 793 eur.

V nasledujúcom roku 2025 bude spoločnosť SOHO RESIDENCE, s .r. o. pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2024.

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 nevykonáva činnosti, ktoré by mali vplyv na životné prostredie.

Rozhodnutím konateľa bol podaný odklad DP PO za rok 2024 do 30.06.2025.

Riadna účtovná závierka s prílohami a DP PO za rok 2024 bolo podané dňa 27.06.2025.

Výsledkom podania bol nedoplatok na dani z príjmov po odpočítaní preddavkov vo výške 1 596,93 eur.

## Súvaha synt.evidencie rok 2024

Účet	Názov účtu	k 01.01.2024	Má dat'	Dal	Zostatok
013	Softvér	4387,5	0	0	4387,5
022	Samostatné hn.veci a súbory HV	134660	30600	0	165260
042	Obstaranie dlhod.hmot. majetku	0	30600	30600	0
073	Oprávky k softvéru	-3383	0	1004,5	-4387,5
082	Oprávky k samost.HV a k súb.HV	-3259,67	0	26693,34	-29953,01
		<b>132404,83</b>	<b>61200</b>	<b>58297,84</b>	<b>135306,99</b>
121	Nedokončená výroba	7568157,32	4937567,19	11316478,35	1189246,16
133	Nehnutelnosť na predaj	1254167,04	1361012	1140000	1475179,04
		<b>8822324,36</b>	<b>6298579,19</b>	<b>12456478,35</b>	<b>2664425,2</b>
211	Pokladnica	31884,93	53665	34136,79	51413,14
221	Bankové účty	103732,91	8617880,26	8720663,42	949,75
231	Krátkodobé bankové úvery	-26658,27	26658,27	0	0
261	Peniaze na ceste	0	5900601,42	5900601,42	0
		<b>108959,57</b>	<b>14598804,95</b>	<b>14655401,63</b>	<b>52362,89</b>
311	Odberatelia	0	16445020,36	15805756,41	639263,95
314	Poskytnuté preddavky	2480846,49	9982,76	494718,84	1996110,41
315	Ostatné pohľadávky	0	780094,31	780094,31	0
321	Dodávatelia	-5533,2	2447888,93	3175565,93	-733210,2
324	Prijaté preddavky	-1493253,26	1383753,18	8250	-117750,08
325	Ostatné záväzky	0	85776,13	89596,51	-3820,38
331	Zamestnanci	0	1690,72	3721,92	-2031,2
336	Zúčtovanie s orgánmi SZ a ZP	0	584,43	1626,58	-1042,15
341	Daň z príjmov	-13918,67	46160,39	33838,65	-1596,93
342	Ostatné priame dane	0	0	109,14	-109,14
343	Daň z pridanej hodnoty	-13181,9	3964996,09	3986870,48	-35056,29
345	Ostatné dane a poplatky	-284,15	2268,95	2716,57	-731,77
365	Ostatné záv. voči spol.a člen.	0	1277464	1277464	0
378	Iné pohľadávky	440,67	102589,96	87290,63	15740
379	Iné záväzky	-695069,45	939440,82	1211214,85	-966843,48
381	Náklady budúcich období	3817,48	3819,34	3817,48	3819,34
395	Vnútorne zúčtovanie	0	1671679,87	1671679,87	0
		<b>263864,01</b>	<b>29163210,24</b>	<b>28634332,17</b>	<b>792742,08</b>
411	Základné imanie	-5000	0	0	-5000
413	Ostatné kapitálové fondy	-4276533	1277464	0	-2999069
428	Nerozdelený zisk min. rokov	-137859,09	0	121290,23	-259149,32
429	Neuhradená strata min. rokov	2302,7	0	0	2302,7
431	Výsledok hospodárenia v schv.	-121290,23	121290,23	0	0
461	Bankové úvery	-4658921,57	5658036,91	999115,34	0
472	Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	34,54	-34,54
474	Záväzky z prenájmu	-130251,58	24873,49	30600	-135978,09
475	Dlhodobé prijaté preddavky	0	14113769,66	14238820,49	-125050,83
		<b>-9327552,77</b>	<b>21195434,29</b>	<b>15389860,6</b>	<b>-3521979,08</b>
		<b>0</b>	<b>71317228,67</b>	<b>71194370,59</b>	<b>122858,08</b>

## Výkaz ziskov a strát synt. evidencie rok 2024

Účet	Názov účtu	k 01.01.2024	Má dať	Dal	Zostatok
501	Spotreba materiálu	0	5590,67	0	5590,67
511	Opravy a udržiavanie	0	50429,7	3689,7	46740
518	Ostatné služby	0	2604308,92	0	2604308,92
521	Mzdové náklady	0	3454,38	0	3454,38
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	0	1186,89	0	1186,89
527	Zákonné sociálne náklady	0	302,08	0	302,08
531	Daň z motorových vozidiel	0	2716,57	0	2716,57
532	Daň z nehnuteľnosti	0	2965,74	0	2965,74
538	Ostatné dane a poplatky	0	533	0	533
544	Zmluv.pokuty,penále a úrok.z o	0	3,83	0	3,83
546	Odpis pohľadávky	0	780094,31	0	780094,31
548	Ostatné náklady na hosp. činn.	0	17488,99	0	17488,99
549	Manká a škody	0	3689,7	0	3689,7
551	Odpisy DNM a DHM	0	27697,84	0	27697,84
562	Úroky	0	165280,19	0	165280,19
568	Ostatné finančné náklady	0	5628,25	0	5628,25
591	Splatná daň z príjmov z BČ	0	33838,65	0	33838,65
		<b>0</b>	<b>3705209,71</b>	<b>3689,7</b>	<b>3701520,01</b>
601	Tržby za vlastné výrobky	0	0	9039793,21	-9039793,21
602	Tržby z predaja služieb	0	0	379943,4	-379943,4
611	Zmena stavu nedokonč. výroby	0	10306956,35	3797567,19	6509389,16
646	Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0	780094,31	-780094,31
648	Ostatné výnosy z HČ	0	0	75996,33	-75996,33
662	Úroky	0	0	57940	-57940
		<b>0</b>	<b>10306956,35</b>	<b>14131334,44</b>	<b>-3824378,09</b>
		<b>0</b>	<b>14012166,06</b>	<b>14135024,14</b>	<b>-122858,08</b>

## Štruktúra Aktív

Položka	2024		2023		2022		Index zmeny	
	Celé €	%	Celé €	%	Celé €	%	24/23	23/22
<b>Majetok spolu</b>	<b>5507028</b>	<b>100</b>	<b>11575451</b>	<b>100</b>	<b>7490643</b>	<b>100</b>	<b>0,64</b>	<b>0,64</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>135307</b>		<b>132405</b>		<b>2102</b>			
DNM	0		1005		2102			
<b>DHM</b>	<b>135307</b>		<b>131400</b>		<b>0</b>			
Pozemky			0		0			
Stavby			0		0			
Samostatné hnut. veci a súbory	135307		131400		0			
Ostatný DHM a preddavky			0		0			
DFM								
<b>Obežný majetok</b>	<b>5367902</b>		<b>11439229</b>		<b>7488270</b>			
Zásoby	2664425		8822324		7360265			
Dlhodobé pohľadávky								
Krátkodobé pohľadávky	2651114		2481287		46577			
Finančné účty	52363		135618		81428			
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>3819</b>		<b>3817</b>		<b>271</b>			

## Štruktúra Pasív

Položka	2024		2023		2022		Index zmeny	
	Celé €	%	Celé €	%	Celé €	%	23/24	23/22
<b>VI + Závazky spolu</b>	<b>5507028</b>	<b>100</b>	<b>11575451</b>	<b>100</b>	<b>7490643</b>	<b>100</b>	<b>0,64</b>	<b>0,59</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>3383773</b>		<b>4538379</b>		<b>1052382</b>			
Základné imanie	5000		5000		5000			
Kapitálové fondy	2999069		4276533		911826			
Fondy zo zisku								
VH min. období	122858		121290		135556			
VH za účet.obd. po zdan.	122858		121290		137859			
<b>Závazky</b>	<b>2123255</b>		<b>7037072</b>		<b>6438261</b>			
Rezervy - dlhodobé								
Rezervy - krátkodobé	0		0		0			
Dlhodobé záväzky	261064		130252		4807960			
Krátkodobé záväzky	1862191		2221240		1630290			
Bankové úvery	0		4658922		11			
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

### Rozdelenie hospodárskeho výsledku

Valné zhromaždenie rozhodlo o rozdelení zisku za účtovné obdobie roku 2024 v hodnote

122 858,08 EUR.

Zisk za účtovné obdobie roku 2024 vo výške 122 858,08 EUR bude zaúčtovaný na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.

Účtovná závierka spoločnosti SOHO RESIDENCE, s .r. o. zostavená k 31.decembru 2024 za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona o účtovníctve č.431/2002 Z.z. účtovníctve účtovnej osnovy a postupov účtovania.

Účtovným obdobím je kalendárny rok.

Podľa par. 20 ods. 1 písmeno h Zákona o účtovníctve účtovná jednotka prehlasuje, že nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku

## **VYHLÁSENIE ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI**

Individuálna účtovná závierka spoločnosti SOHO RESIDENCE, s .r. o. zostavená k 31. decembru 2024, 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**