

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

Za rok 2021

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

Sídlo: Považská 5186/40, 940 02 Nové Zámky

Vyhotovená dňa: 26.11.2022

Prerokovaná dňa: 26.11.2022

Podpis člena štatutárneho orgánu:

SOHO RESIDENCE, s.r.o.

Považská 5186 40
940 02 Nové Zámky
IČO: 53 260 881
IČ DPH: SK2121321983

Podpis osoby zodpovednej za
vyhotovenie výročnej správy:

SOHO RESIDENCE, s.r.o.

Považská 5186 40
940 02 Nové Zámky
IČO: 53 260 881
IČ DPH: SK2121321983

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

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 pridelení 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 2021 bol aj obdobím pandémie COVID-19. Spoločnosť v tak náročnom čase dosiahla obrát vo výške 4 088 334,00 €, čo predstavuje zvýšenie o 100 % oproti roku 2020. Cieľom spoločnosti je úspešné ukončenie projektu.

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 2021 je 5 316 028 eur v brutto čiastke a zmena stavu vnútroorganizačných zásob / účtovná skupina 61/ v hodnote 4 088 334 eur.

V nasledujúcom roku 2022 bude Spoločnosť SOHO RESIDENCE, s .r. o. pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v podobnom rozsahu ako v roku 2021. 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.

Rozhodnutím konateľa bol podaný odklad DP PO za rok 2021 do 30.06.2021. Riadna účtovná závierka s prílohami a DP PO za rok 2021 bolo podané dňa 28.06.2022. Výsledkom podania bol na dani z príjmov vo výške 0,- eur.

Hlavná kniha synt. evidencie r. 2021

Účet	Názov účtu	k 01.01.2021	Má dať	Dal	Zostatok
013	Softvér	4 387,50	0,00	0,00	4 387,50
042	Obstaranie dlhod.hmot. majetku	105 266,02	0,00	105 266,02	0,00
073	Oprávky k softvéru	-92,00	0,00	1 097,00	-1 189,00
	Účtovná trieda 0 celkom	109 561,52	0,00	106 363,02	3 198,50
121	Nedokončená výroba	0,00	4 088 333,93	0,00	4 088 333,93
133	Nehnutelnosť na predaj	0,00	700 000,00	0,00	700 000,00
	Účtovná trieda 1 celkom	0,00	4 788 333,93	0,00	4 788 333,93
211	Pokladnica	0,16	106 535,00	15 431,48	91 103,68
221	Bankové účty	0,00	3 838 665,46	3 696 599,93	142 065,53
261	Peniaze na ceste	0,00	166 034,96	166 034,96	0,00
	Účtovná trieda 2 celkom	0,16	4 111 235,42	3 878 066,37	233 169,21
311	Odberatelia	0,00	1 797 871,38	1 797 871,38	0,00
314	Poskytnuté preddavky	0,00	920 645,93	631 335,68	289 310,25
321	Dodávatelia	-106 654,02	5 095 105,67	5 093 799,51	-105 347,86
324	Prijaté preddavky	0,00	365 543,00	365 543,00	0,00
325	Ostatné záväzky	0,00	750,00	750,00	0,00
343	Daň z pridanej hodnoty	1 215,64	3 240 828,45	3 259 946,47	-17 902,38
365	Ostatné záv. voči spol.a člen.	0,00	1 891 937,00	1 891 937,00	0,00
378	Iné pohľadávky	0,00	4 800,00	4 800,00	0,00
379	Iné záväzky	0,00	-9 841,47	32 557,53	-42 399,00
381	Náklady budúcich období	0,00	826,38	0,00	826,38
	Účtovná trieda 3 celkom	-105 438,38	13 308 466,34	13 078 540,57	124 487,39
411	Základné imanie	-5 000,00	0,00	0,00	-5 000,00
413	Ostatné kapitálové fondy	-1 426,00	0,00	1 890 400,00	-1 891 826,00
429	Neuhradená strata min. rokov	0,00	2 302,70	0,00	2 302,70
431	Výsledok hospodárenia v schv.	2 302,70	0,00	2 302,70	0,00
461	Bankové úvery	0,00	5 552,91	1 761 992,41	-1 756 439,50
475	Dlhodobé prijaté preddavky	0,00	1 211 572,66	2 709 798,89	-1 498 226,23
	Účtovná trieda 4 celkom	-4 123,30	1 219 428,27	6 364 494,00	-5 149 189,03
501	Spotreba materiálu	0,00	508,10	0,00	508,10
518	Ostatné služby	0,00	3 948 572,55	0,00	3 948 572,55
548	Ostatné náklady na hosp. činn.	0,00	3 681,27	0,03	3 681,24
551	Odpisy DNM a DHM	0,00	1 097,00	0,00	1 097,00
562	Úroky	0,00	17 407,74	0,00	17 407,74
568	Ostatné finančné náklady	0,00	117 067,30	0,00	117 067,30
	Účtovná trieda 5 celkom	0,00	4 088 333,96	0,03	4 088 333,93
611	Zmena stavu nedokonč. výroby	0,00	0,00	4 088 333,93	-4 088 333,93
	Účtovná trieda 6 celkom	0,00	0,00	4 088 333,93	-4 088 333,93
	Suma celkom	0,00	27 515 797,92	27 515 797,92	0,00
	Hospodársky výsledok: Zisk		0,00		

Štruktúra Aktív

Položka	2021		2020	
	Celé €	%	Celé €	%
Majetok spolu	5314838	100	110777	100
Neobežný majetok	3198	0	109562	99
Softvér	3198		4296	
DHM	0		105266	
Obežný majetok	5310814	100	1215	1
Zásoby	4788334		0	
Krátkodobé pohľadávky	289310		1215	
Finančné účty	233170		0	
Časové rozlíšenie	829	0	0	0

Štruktúra Pasív

Položka	2021		2020	
	Celé €	%	Celé €	%
VI + Závazky spolu	4314838	100	110777	100
Vlastné imanie	1894523	44	4123	4
Základné imanie	5000		5000	
Kapitálové fondy	1891826		1426	
Fondy zo zisku	0		0	
VH minulých rokov	-2303		0	
VH za účtovné obdobie po zdanení	0		-2303	
Závazky	3420315	56	106654	86
Dlhodobé záväzky	1498226		0	
Krátkodobé záväzky	165649		106654	
Bankové úvery	1756440		0	
Časové rozlíšenie	0	0	0	0

Rozdelenie hospodárskeho výsledku

Valné zhromaždenie rozhodlo stratu za účtovné obdobie roku 2020 v hodnote 2 303,- EUR:

- strata za účtovné obdobie roku 2020 vo výške 2 303,- EUR bude zaúčtovaný na účet 429 –Neuhrazená strata minulých rokov .

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Spoločníkom a konateľom spoločnosti SOHO RESIDENCE, s. r. o. , Nové Zámky

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti **SOHO RESIDENCE, s. r. o., Považská 5186/40, Nové Zámky 940 02, IČO: 53260881 („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 môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 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 som vykonala podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá 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 môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti 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 nesprávosti, 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

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, že 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 jednotlivo 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 uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj 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.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím 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 dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

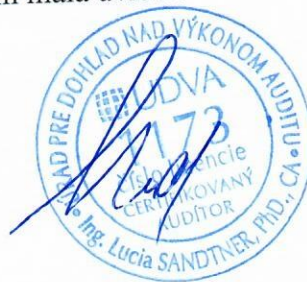
Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho 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 mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

12. decembra 2022



Ing. Lucia Sandtner, PhD., CA
číslo licencie 1173