

YIT Slovakia a.s.
Účtovná zvierka a Výročná správa
k 31. decembru 2023
a Správa nezávislého audítora

jún 2024



Správa nezávislého audítora

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti YIT Slovakia a.s.:

Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti YIT Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2023 a výsledok hospodárenia Spoločnosti za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2023,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Východisko pre náš názor

Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti našej správy Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov (ďalej „Kódex IESBA“), ako aj v zmysle 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 „Zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, ktoré sa vzťahujú na náš audit účtovnej závierky v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladie Zákon o štatutárnom audite a Kódex IESBA.

Správa k ostatným informáciám vrátane výročnej správy

Štatutárny orgán je zodpovedný za ostatné informácie. Ostatné informácie pozostávajú z výročnej správy (ale neobsahujú účtovnú závierku a našu správu audítora k nej).

Náš názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovak Republic
T: +421 259 350 111, www.pwc.com/sk/en

The firm's ID No.: 35 739 347. The firm is registered in the Commercial Register of Bratislava III City Court, Ref. No.: 16611/B, Section: Sro.
IČO spoločnosti je 35 739 347. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, pod Vložkou č.: 16611/B, Oddiel: Sro.

V súvislosti s našim auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou prečítať si ostatné informácie, ktoré sú definované vyššie a pritom zvážiť, či sú tieto ostatné informácie významne nekonzistentné s účtovnou závierkou alebo s našimi poznatkami získanými počas auditu, alebo či máme iný dôvod sa domnievať, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas nášho auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok, za ktorý je účtovná závierka pripravená, sú v súlade s účtovnou závierkou, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, ibaže by štatutárny orgán buď mal zámer Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. 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 jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus ako súčasť auditu podľa Medzinárodných audítorských štandardov. Okrem toho:

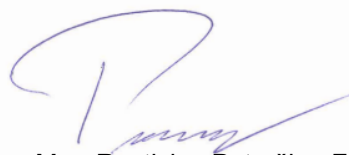
- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme 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.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iných záležitostí plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu a významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré identifikujeme počas nášho auditu.



PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161



Mgr. Rastislav Petruška, FCCA
Licencia UDVA č. 1108

3. júna 2024
Bratislava, Slovenská republika



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 3
IČO 3 5 7 1 8 6 2 5	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 4 1 . 2 0 . 1	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Y I T S l o v a k i a a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica SVÄTOPLUKOVA I I . Číslo 1 8 8 9 2 / 2 A

PSC 8 2 1 0 8 Obec BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obch . register Okresného súdu Bratislava I . Oddiel ; Sa , vložka č . 1 4 1 0 / B

Telefónne číslo Faxové číslo

0 9 0 8 7 3 3 0 0 1

E-mailová adresa

M A R I A N A . K O S T A L O V A @ Y I T . S K

Zostavená dňa:

0 3 . 0 6 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 2 7 9 4 4 1 9 5	1 2 5 6 5 4 1 8 8			
			2 2 9 0 0 0 7	1 0 6 5 7 4 6 6 5			
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 2 6 9 1 8 6 0	2 0 6 0 3 8 0 6			
			2 0 8 8 0 5 4	1 2 8 1 8 7 1 6			
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	7 2 2 3 4 9	7 6 1 7 1			
			6 4 6 1 7 8	6 0 0 1 8			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 6 4 0 5 4	7 6 1 7 1			
			8 7 8 8 3	3 4 9 1 8			
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	5 5 8 2 9 5				
			5 5 8 2 9 5				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			2 5 1 0 0		
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 8 4 3 4 6 3	1 4 0 1 5 8 7			
			1 4 4 1 8 7 6	1 3 3 0 9 7 1			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 3 0 7 4 9	1 3 0 7 4 9			
				1 3 0 7 4 9			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 2 6 2 4 8	3 0 3 0 7 5			
			2 3 1 7 3	1 0 9 1 4 9			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 1 3 4 2 7 7	8 2 1 2 7 3			
			1 3 1 3 0 0 4	9 5 3 8 7 7			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2 5 0 4 5 8	1 4 4 7 5 9	
			1 0 5 6 9 9		1 3 7 1 9 6
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 7 3 1	1 7 3 1	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	1 9 1 2 6 0 4 8	1 9 1 2 6 0 4 8	
					1 1 4 2 7 7 2 7
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	1	1	
					5 0 0 0
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	1 0 0 0 0	1 0 0 0 0	
					7 5 0 0
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28	1 9 1 1 6 0 4 7	1 9 1 1 6 0 4 7	
					1 1 4 1 5 2 2 6



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			1
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 0 3 2 4 8 9 1 2	1 0 3 0 4 6 9 5 9	
			2 0 1 9 5 3		9 1 2 1 0 2 2 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 5 7 9 2 5 5 7	2 5 7 8 7 4 6 0	
			5 0 9 7		4 5 8 2 3 8 3 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	3 1 8 7 4 1	3 1 3 6 4 4	
			5 0 9 7		1 1 6 8 7 5 1
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	4 7 5 3 2 1 3	4 7 5 3 2 1 3	
					1 4 4 9 1 2 8 7
3.	Výrobky (123) - /194/	37	7 3 7 3 8 4 6	7 3 7 3 8 4 6	
					1 9 5 0 7 6 2
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 3 3 4 6 7 5 7	1 3 3 4 6 7 5 7	
					2 8 2 1 3 0 3 3
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 2 2 6 5 3 6	2 2 2 6 5 3 6	
					3 6 9 7 1 2 2
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	0	0	
					2 0 4 4 6 6 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1	Netto		
			Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			2 0 4 4 6 6 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	6 0 0 0	6 0 0 0	6 0 0 0	
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 2 2 0 5 3 6	2 2 2 0 5 3 6	1 6 4 6 4 5 3	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 5 0 4 9 5 6 2	7 4 8 5 2 7 0 6	4 1 1 9 5 2 6 9	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 4 8 2 8 3 0 4	1 4 6 3 1 4 4 8	1 5 0 9 8 5 1 6	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	1 4 7 4 5	1 4 7 4 5	1 8 2 7 3 2	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	6 8 6 4 6 6	6 8 6 4 6 6	8 2 1 9 6 7 4	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2		3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 4 1 2 7 0 9 3 1 9 6 8 5 6	1 3 9 3 0 2 3 7	6 6 9 6 1 1 0	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	3 5 7 4 1 0	3 5 7 4 1 0	2 0 9 6 8 2 6	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	5 8 9 6 8 8 0 9	5 8 9 6 8 8 0 9	2 3 5 5 8 2 6 6	
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			2 8 0 0 7 7	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64	8 8 3 1 5 0	8 8 3 1 5 0	1 0 1 7 9 6	
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 1 8 8 9	1 1 8 8 9	5 9 7 8 8	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	Netto 3
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 8 0 2 5 7	1 8 0 2 5 7	4 9 4 0 0 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 6 0 4	8 6 0 4	3 8 7 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 7 1 6 5 3	1 7 1 6 5 3	4 9 0 1 2 6
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 0 0 3 4 2 3	2 0 0 3 4 2 3	2 5 4 5 7 2 0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 7 1 0 7	9 7 1 0 7	1 3 2 7 1 8
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	2 4 3 5 1 6	2 4 3 5 1 6	6 3 4 1 8 4
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 6 6 2 8 0 0	1 6 6 2 8 0 0	1 7 7 8 8 1 8

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 2 5 6 5 4 1 8 8	1 0 6 5 7 4 6 6 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	6 6 5 0 7 0 8 2	5 8 1 4 0 4 6 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 7 9 4 1 4 5 4	2 7 9 4 1 4 5 4
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 0 0 0 0 0	1 0 0 0 0 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	6 9 7 6 8 8	8 0 4 1 8
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	6 9 7 6 8 8	8 0 4 1 8
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	2 3 9 9 2 4 7 7	1 1 5 0 7 2 5 1
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 3 9 9 2 4 7 7	1 1 5 0 7 2 5 1
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	7 8 7 5 4 6 3	1 2 6 1 1 3 3 9
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 8 7 7 6 9 7 1	4 8 0 2 1 7 6 7
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 3 8 0 1 0 4	3 1 7 0 3 4 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	3 2 9 0 4 0 2	3 1 1 3 3 6 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	3 2 9 0 4 0 2	3 1 1 3 3 6 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	5 9 7 1 2	5 5 9 4 9
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 9 9 9 0	1 0 3 1
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	4 0 8 8 0 0 0	1 2 1 5 0 3
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 0 8 8 0 0 0	1 2 1 5 0 3
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	4 3 8 9 3 6 9 0	3 6 8 1 0 7 5 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 9 4 3 8 9 9 1	2 9 2 5 8 0 8 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	5 4 5 6 4	5 6 4 6
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 9 3 8 4 4 2 7	2 9 2 5 2 4 3 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	5 1 1 0 7 5 7	1 5 1 2 5 0 7
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	9 6 2 1 8 3	4 0 6 8 3 8 7
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 3 9 5 2 9	4 1 5 2 6 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 0 7 7 8 4	2 9 2 5 1 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	7 6 3 1 6 7 3	1 2 6 1 7 2 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 7 7 3	2 2 7 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 4 1 5 1 7 7	7 9 1 9 1 6 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 9 3 5 2 6	3 1 1 5 4 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 0 2 1 6 5 1	7 6 0 7 6 2 2
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 7 0 1 3 5	4 1 2 4 3 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142	3 2 7 8 3 5	3 7 0 1 3 6
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	4 2 3 0 0	4 2 3 0 0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 9 0 7 2 3 2 4	7 7 7 3 7 8 3 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 0 0 7 4 7 3 8	7 8 8 6 8 6 7 9
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	3 5 4 7 1 4 9 2	7 3 4 0 0 6 0
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	7 8 4 9 1 8 3	1 2 3 6 2 2 1 5
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 3 8 5 5 5 0 0	5 7 2 6 3 5 7 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 4 3 1 4 9 9 0	1 5 6 5 3 0 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	4 3 6 3	2 0 2 6 1
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 7 2 0 9 1 9 0	3 1 7 2 6 8
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 5 8 8 8 7 0 0	7 3 8 9 4 3 8 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 8 1 3 0 4 8 9	1 4 3 9 9 3 7
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 1 7 1 3 3 2 8	7 5 7 1 3 5 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 2 2 6 7	- 7 2 4 6
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 7 1 5 4 2 0 5	5 1 5 8 4 9 6 6
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 2 1 5 7 9 1 7	1 2 7 7 7 1 1 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 8 1 5 8 9 8	9 1 8 1 8 4 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 0 5 0 9 7 8	3 2 8 5 5 1 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 9 1 0 4 1	3 0 9 7 5 1
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 9 4 9 7 2	2 2 9 9 4 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 4 2 9 0 9	1 9 1 3 2 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 4 2 9 0 9	1 9 1 3 2 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	6 6 3	1 7 9 0 5
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	8 7 8 2 2	2 6 9 8 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 6 1 0 8 6 6 2	6 2 1 0 3
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 1 8 6 0 3 8	4 9 7 4 2 9 5



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 5 8 6 5 4 3 0	1 7 9 4 2 1 3 7
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	9 3 5 5 5 5 7	1 8 1 0 9 4 7 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30	3 8 3 2 6 4 3	1 3 2 9 7 3 4 1
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31	4 8 4 0 2 9 9	4 3 7 7 6 2 5
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33	4 8 4 0 2 9 9	4 3 7 7 6 2 5
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	6 8 2 5 9 6	4 3 4 4 5 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	6 8 2 5 9 6	4 3 4 4 5 3
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 9	5 2
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 4 2 0 4 4 0	9 5 0 2 4 5 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46	3 4 2 3 8 2 6	9 3 7 7 1 1 7
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	6 1 4 4 4	3 7 6 0 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	6 1 4 4 4	3 7 6 0 8
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 9 7	6 8 4
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	9 3 4 9 7 3	8 7 0 4 5



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	4 9 3 5 1 1 7	8 6 0 7 0 1 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	9 1 2 1 1 5 5	1 3 5 8 1 3 1 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 2 4 5 6 9 2	9 6 9 9 7 3
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 9 8 3 8 5 9	1 6 9 3 3 0 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 7 3 8 1 6 7	- 7 2 3 3 3 5
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	7 8 7 5 4 6 3	1 2 6 1 1 3 3 9

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

YIT Slovakia a.s.
Svätoplukova II. 18892/2 A
821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

Spoločnosť YIT Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 14. apríla 1997 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. mája 1997 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.1410/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - dopravné stavby
- vykonávanie dopravných stavieb
- vykonávanie bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídliskových celkov)
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve
- montáž, oprava a údržba elektrických zariadení
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy
- realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov, rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov
- prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- projektovanie stavieb – pozemné stavby a interiérov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť
- vedenie účtovníctva
- prenájom hnutelných vecí
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave
- čistiace a upratovacie služby
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- činnosti na úseku požiarnej ochrany v rozsahu servis, oprava, kontrola, plnenie hasiacich prístrojov, požiarnych/požiarotechnických zariadení

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 18. júna 2023 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom YIT Construction (YIT Rakennus Oy), ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje YIT Construction Ltd., Panuntie 11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom YIT Group, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety, zostavuje YIT Corporation Ltd. (YIT Oyj) so sídlom Panuntie 11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	203	221
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	196	219
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	6	6

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 18. júna 2023 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2023.

8. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
YIT Suomi Oy	5 000 000	100	100	100	27 941 454
Spolu	5 000 000	100	100	100	27 941 454

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

Vedenie Spoločnosti posúdilo niekoľko scenárov reflektujúcich možný dopad pandémie a vojnového konfliktu medzi Ukrajinou a Ruskom na účtovnú jednotku a jej podnikanie a dospelo k záveru, že aj napriek neistotám a rizikám, ktorým je Spoločnosť ako podnikateľská jednotka vystavovaná, neočakáva významný negatívny vplyv na činnosť Spoločnosti. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

V roku 2023 Spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok inak ako kúpou.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyší 500 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5 rokov	Rovnomerná	20%
Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyší 500 EUR	5 rokov	Rovnomerná	20%
Goodwill (Bergamon)	5 rokov	Rovnomerná	20%

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 500 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Budovy, haly, stavby	20	Rovnomerná	5
Zariadenie staveniska	10	Rovnomerná	10
Debnenie	6	Rovnomerná	16,5
Ručné náradie, mechanizmy	3	Rovnomerná	33,4
Mechanizmy	3	Rovnomerná	33,4
Kancelárske stroje	4	Rovnomerná	25
Počítačové vybavenie	3	Rovnomerná	33,4
Mobilné telefóny	2	Rovnomerná	50
Ostatné telekomunikačné prístroje	3	Rovnomerná	33,4
Meracie prístroje	5	Rovnomerná	20
Osobné automobily	5	Rovnomerná	20
Nákladné automobily	6	Rovnomerná	16,5
Zariadenie kancelárií	5	Rovnomerná	20
Zariadenie staveniska	3	Rovnomerná	33,4
Elektrospotrebiče	3	Rovnomerná	33,4

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ťarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Spoločnosť v roku 2023 obstarala 50%-ný podiel v dcérskej spoločnosti Mlynárka Area s.r.o.

Spoločnosť v roku 2022 obstarala 100%-ný podiel v dcérskej spoločnosti YIT SK Housing Ruusu s.r.o. (zápis do Obchodného registra nastal až 31. januára 2023) a 50%-ný podiel v spoločnosti YIT Zwirn office s.r.o.

Spoločnosť v roku 2022 predala 100%-ný podiel v spoločnosti, YIT Správcovská spoločnosť s.r.o. (predtým YIT Plus s.r.o.) a 50%-ný podiel v Pradiareň 1900 s.r.o.

Spoločnosť k 31. decembru 2023 eviduje 50%-ný podiel v spoločnostiach Nuppu Housing s.r.o., ZWIRN area s.r.o., YIT ZWIRN Office s.r.o., Mlynárka Area s.r.o. a 100% podiel v spoločnosti YIT SK Housing Ruusu s.r.o. v likvidácii.

Cenné papiere a podiely, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú na konci účtovného obdobia v obstarávacej cene zníženej o opravnú položku, ak došlo k zníženiu čistej realizačnej hodnoty.

Dlhové cenné papiere sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t. j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. YIT Slovakia, a. s. vlastní dlhové cenné papiere voči spoločnosti Zwirn Office, s. r. o., YIT ZWIRN 1 s.r.o., YIT ZWIRN 2 s.r.o. a YIT ZWIRN 3 s.r.o., YIT NUPPU Magnólia 3 s.r.o.

V roku 2022 vlastnila spoločnosť YIT Slovakia a.s. dlhové cenné papiere spoločností Zwirn Office, s. r. o., YIT NUPPU 9 Juniperus s.r.o., YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o., YIT ZWIRN 1 s.r.o. a YIT ZWIRN 3 s.r.o.

V priebehu účtovného obdobia spoločnosť pripočítava k obstarávacej cene úrok. Spoločnosť oceňuje dlhové cenné papiere ku koncu účtovného obdobia reálnou hodnotou.

e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Počas roka 2022 Spoločnosť obstarala pozemky v mestskej časti Bratislava-Petržalka a Bratislava-Ružinov. V prípade budúcich podmienených platieb, ktorých hodnotu aktuálne Spoločnosť nevie presne vyčísliť, (nakoľko tá je závislá od viacerých faktorov, ktorých nastanie resp. nenastanie nezávisí od Spoločnosti), oceňuje Spoločnosť obstarané pozemky na predaj len v hodnote, ktorá je k súvahovému dňu presne daná a budúce podmienené platby budú zahrnuté do obstarávacej ceny nehnuteľností až po nastaní resp. nenastaní udalostí, ktoré ovplyvňujú ich výšku.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

f) Zákazková výroba

Ak výsledok zo zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahrnú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

h) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

k) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy najmä na nevyčerpané dovolenky, záručné opravy, odmeny, na overenie účtovnej závierky a na nevýhodné zmluvy.

l) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

m) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

n) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

o) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

p) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

q) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

r) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia. \

s) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja výrobkov (predaj nehnuteľností), zo zákazkovej výstavby a tržby z predaja služieb.

t) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2023 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2022	0	95 114	0	558 295	0	0	0	653 409
Prírastky	0	11 362	0	0	0	25 100	0	36 462
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	106 476	0	558 295	0	25 100	0	689 871
Oprávky								
Stav k 1.1.2022	0	61 954	0	558 295	0	0	0	620 249
Prírastky	0	9 604	0	0	0	0	0	9 604
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	71 558	0	558 295	0	0	0	629 853
Opravné položky								
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2022	0	33 160	0	0	0	0	0	33 160
Stav k 31.12.2022	0	34 918	0	0	0	25 100	0	60 018

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať s dlhodobým nehmotným majetkom.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2023	130 749	119 685	2 120 754	0	0	230 627	0	0	2 601 815
Prírastky	0	206 563	69 281	0	0	19 831	1 731	0	297 406
Úbytky	0	0	55 758	0	0	0	0	0	55 758
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	130 749	326 248	2 134 277	0	0	250 458	1 731	0	2 843 463
Oprávky									
Stav k 1.1.2023	0	10 536	1 166 877	0	0	93 431	0	0	1 270 844
Prírastky	0	12 637	201 885	0	0	12 268	0	0	226 790
Úbytky	0	0	55 758	0	0	0	0	0	55 758
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	23 173	1 313 004	0	0	105 699	0	0	1 441 876
Opravné položky									
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2023	130 749	109 149	953 877	0	0	137 196	0	0	1 330 971
Stav k 31.12.2023	130 749	303 075	821 273	0	0	144 759	1 731	0	1 401 587

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2022	130 749	93 805	1 610 819	0	0	216 279	4 180	0	2 055 832
Prírastky	0	25 880	519 401	0	0	14 747	0	0	560 028
Úbytky	0	0	9 466	0	0	399	4 180	0	14 045
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	130 749	119 685	2 120 754	0	0	230 627	0	0	2 601 815
Oprávky									
Stav k 1.1.2022	0	721	1 013 602	0	0	80 224	0	0	1 094 547
Prírastky	0	9 815	163 748	0	0	13 606	0	0	187 169
Úbytky	0	0	10 473	0	0	399	0	0	10 872
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	10 536	1 166 877	0	0	93 431	0	0	1 270 874
Opravné položky									
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2022	130 749	93 084	597 217	0	0	136 055	4 180	0	961 285
Stav k 31.12.2022	130 749	109 149	953 877	0	0	137 196	0	0	1 330 971

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s hnutelným majetkom.

Pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou a prevádzkou motorového vozidla bol majetok k 31. decembru 2023 poistený v zložení:

Strojné a havarijné poistenie valca:	18 447 EUR
Povinné zmluvné poistenie – škoda na zdraví a usmrtenie:	poistná suma 5 000 000 EUR
Povinné zmluvné poistenie – vecná škoda a ušlý zisk:	poistná suma 1 000 000 EUR
Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretej osobe:	poistná suma 1 000 000 EUR
Poistenie zodpovednosti za škodu, stavebno-montážne poistenie:	40 000 000 EUR, maximálna hodnota jedného poisteného diela na jednom mieste poistenia.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2023	5 000	7 500	0	0	0	0	11 415 226	0	0	1	0	11 427 727
Prírastky	0	7 500	0	0	0	0	11 194 647	0	0	0	0	11 202 147
Úbytky	5 000	5 000	0	0	0	0	3 493 826	0	0	0	0	3 503 826
Presuny	1	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	0
Stav k 31.12.2023	1	10 000	0	0	0	0	19 116 047	0	0	0	0	19 126 048
Opravné položky												
Stav k 1.1.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2023	5 000	7 500	0	0	0	0	11 415 226	0	0	1	0	11 427 727
Stav k 31.12.2023	1	10 000	0	0	0	0	19 116 047	0	0	0	0	19 126 048

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2022	15 000	7 500	0	0	0	0	14 081 773	0	0	0	0	14 104 273
Prírastky	0	2 500	0	0	0	0	7 198 069	0	0	0	0	7 200 570
Úbytky	10 000	2 500	0	0	0	0	9 864 616	0	0	0	0	9 877 116
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	5 000	7 500	0	0	0	0	11 415 226	0	0	0	0	11 427 727
Opravné položky												
Stav k 1.1.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2022	15 000	7 500	0	0	0	0	14 081 773	0	0	0	0	14 104 273
Stav k 31.12.2022	5 000	7 500	0	0	0	0	11 415 226	0	0	0	0	11 427 727

Účtami v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok môže Spoločnosť voľne disponovať.

Na obchodný podiel v Nuppu Housing s.r.o. existuje záložné právo v prospech banky.

Nuppu Housing s.r.o.: Výška vkladu každého spoločníka: YIT Slovakia a.s., Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR.

Záložné právo: Záložné právo v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. podľa zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 169/ZZ/2018 zo dňa 6. septembra 2018 medzi YIT Slovakia a.s. ako záložcom a Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako záložným veriteľom.

4. Zásoby

Vývoj opravnej položky k zásobám v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
Materiál	7 364	1 297	3 564	0	5 097
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	7 364	1 297	3 564	0	5 097

Zníženie čistej realizačnej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Opravná položka k materiálu prislúcha k takým položkám, ktoré boli k 31. decembru 2023 bez pohybu viac ako 1 rok.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Materiál	14 610	5 138	12 384	0	7 364
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	14 610	5 138	12 384	0	7 364

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať so zásobami.

5. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj

Zákazková výroba

Všeobecné informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené nižšie.

Názov položky	2023	2022	Sumár k 31.12.2023	Sumár k 31.12.2022
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	51 669 531	51 057 892	275 858 386	224 188 856
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	-5 337 666	1 336 462	-4 753 347	584 319
Hodnota zmluvných výnosov	46 331 865	52 394 354	271 105 039	224 773 175
Náklady na zákazkovú výrobu	43 700 515	49 635 358	247 093 351	203 392 836
Hrubý zisk / hrubá strata	2 631 350	2 758 996	24 011 688	21 380 339

Informácie o zákazkovej výrobe, ktorá k 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 nebola ukončená sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Hodnota položky	Sumár k 31.12.2023	Sumár k 31.12.2022
Celková suma vynaložených nákladov	37 888 493	55 402 676
Celková suma vykázaných ziskov	3 275 870	3 921 350
Celková suma vykázaných strát	0	0
Spolu	41 164 364	59 324 026

Hodnota položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	3 802 092

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2023	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2023
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	125 987	70 869	0	0	196 856
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	125 987	70 869	0	0	196 856
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	125 987	70 869	0	0	196 856

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2022	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2022
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	146 392	26 982	0	47 387	125 987
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	146 392	26 982	0	47 387	125 987
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	146 392	26 982	0	47 387	125 987

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	12 799 806	2 028 498	14 828 304
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	14 745	0	14 745
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	686 466	0	686 466
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	12 098 595	2 028 498	14 127 093
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	60 221 258	0	60 221 258
Čistá hodnota zákazky	357 410	0	357 410
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	58 968 809	0	58 968 809
Daňové pohľadávky	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	883 150	0	883 150
Iné pohľadávky	11 889	0	11 889
	73 021 064	2 028 498	75 049 562

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	14 844 126	380 377	15 224 503
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	182 732	0	182 732
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	8 176 553	43 121	8 219 674
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	6 484 841	337 256	6 822 097
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	26 096 753	0	26 096 753
Čistá hodnota zákazky	2 096 826	0	2 096 826
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	23 558 266	0	23 558 266
Daňové pohľadávky	280 077	0	280 077
Pohľadávky z derivátových operácií	101 796	0	101 796
Iné pohľadávky	59 788	0	59 788
	40 940 879	380 377	41 321 256

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami a neeviduje pohľadávky kryté záložným právom.

7. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2023	31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Krátkodobé pôžičky,							
z toho:	x	x	x	x	x	58 924 223	23 558 249
YIT Zwirn Office s.r.o.	EUR	5,00%	15.12.2023	10 000	1 000	10 000	1 000
YIT Oyj - cashpool	EUR	0,00%	neurčený	47 074 223	18 071 093	47 074 223	18 071 093
Mlynárka Land Development	EUR	9,50%	30.6.2024	11 100 000		11 100 000	
Zwirn Area s.r.o.	EUR	5,00%	31.12.2024	740 000	5 486 156	740 000	5 473 407
Spolu	x	x	x	x	x	58 924 223	23 558 249

8. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 23.

9. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Náklady budúcich období krátkodobé z toho:	97 107	132 718
Poistenie	2 462	2 488
Ostatné služby	94 645	130 230
Príjmy budúcich období dlhodobé z toho:	243 516	634 184
Provízie - Zwirn 3, Zwirn Office	243 516	634 184
Provízie – Nuppu 6, Nuppu 7, Nuppu 8, Zwirn 1	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé z toho:	1 662 800	1 778 818
refakturácia prevádzkových nákladov na spoločné podniky (JV) nákladov	0	170 596
Provízie – Nuppu 9, Nuppu 10, Magnólia 1	1 662 800	1 608 222
Spolu	2 003 423	2 545 720

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 1 na strane 29.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 031	13 710
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	74 747	48 054
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	126 114	26 583
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	200 861	74 637
Čerpanie sociálneho fondu	171 902	87 316
Konečný zostatok sociálneho fondu	29 990	1 031

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 23.

4. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 202 3:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	3 290 402	0	0	3 290 402
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	3 290 402	0	0	3 290 402
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	59 712	29 990	0	89 702
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	59 712	0	0	59 712
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	29 990	0	29 990
Dlhodobé záväzky spolu	0	3 350 114	29 990	0	3 380 104
Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	29 438 991	0	29 438 991
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	54 564	0	54 564
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	29 384 427	0	29 384 427
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	14 454 699	0	14 454 699
Čistá hodnota zákazky	0	0	5 110 757	0	5 110 757
Záväzky voči prepojeným účt.jednotkám	0	0	962 183	0	962 183
Záväzky voči zamestnancom	0	0	439 529	0	439 529
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	307 784	0	307 784
Daňové záväzky a dotácie	0	0	7 631 673	0	7 631 673
Iné záväzky	0	0	2 773	0	2 773
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	43 893 690	0	43 893 690

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	3 113 362	0	0	3 113 362
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	3 113 362	0	0	3 113 362
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	55 949	1 031	0	56 980
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	55 949	0	0	55 949
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	1 031	0	1 031
Dlhodobé záväzky spolu	0	3 169 311	1 031	0	3 170 342
Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	27 903 838	1 354 244	29 258 082
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	5 646	0	5 646
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	27 898 192	1 354 244	29 252 436
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	7 552 673	0	7 552 673
Čistá hodnota zákazky	0	0	1 512 507	0	1 512 507
Záväzky voči prepojeným účt.jednotkám	0	0	4 068 387	0	4 068 387
Záväzky voči zamestnancom	0	0	415 261	0	415 261
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	292 515	0	292 515
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 261 729	0	1 261 729
Iné záväzky	0	0	2 274	0	2 274
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	35 456 511	1 354 244	36 810 755

5. Krátkodobé prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2023	31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2022
Krátkodobé pôžičky							
z toho:							
Nuppu Housing s.r.o.- istina	EUR	2,00%	31. december 2023	0	4 045 017	0	4 045 017
Nuppu Housing s.r.o.- úrok	EUR	2,00%	nemá stanovenú	960 000	23 370	960 000	23 370
Spolu						960 000	4 068 387

6. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2023 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k 31.12.2023
	1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy z toho:	121 503	4 292 699	14 876	311 326	4 088 000
Rezerva – predaj Mlynárka	0	4 000 000	0	0	4 000 000
Ostatné rezervy-dlhodobé	121 503	292 699	14 876	311 326	88 000
Krátkodobé rezervy z toho:	7 919 167	3848 681	3 520 621	342 564	7 415 177
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>311 545</i>	<i>81 981</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>393 526</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	311 545	81 981	0	0	393 526
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>7 607 622</i>	<i>3 766 700</i>	<i>3 520 621</i>	<i>342 564</i>	<i>7 021 651</i>
Rezerva na overenie účt.závierky	0	55 238	30 381	0	24 857
Rezerva na zostavenie DP a RZD	6 850	5 600	6 850	0	5 600
Rezerva na odmeny a prémie	4 509 099	2 772 890	2 644 009	26 644	4 611 336
Rezerva na odchodné	12 877	0	0	0	12 877
Rezerva na súdne spory	11 998	0	0	0	11 998
Rezerva na reklamácie a zár.opravy	676 773	409 799	377 318	295 764	413 490
Rezerva na rekl.dlhod.-zost.krátkodobá	21 069	204 699	2 085	18 984	204 699
Rezervy – intragroup	0	87 732	86 560	1 172	0
Ostatné rezervy daňove neuznané	2 368 956	0	227 482	373 418	1 768 056
Rezervy spolu	8 040 670	8 138 120	3 535 497	653 890	11 503 177

Ostatné rezervy tvoria rezerva na nájomné RT2 a rezerva na zľavu z kúpnej ceny na Pradiareň 1900 s.r.o.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k				Stav k
	1.1.2022	Tvorba	Použitie	Zrušenie	31.12.2022
Dlhodobé rezervy z toho:	431 784	45 000	73 181	282 100	121 503
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>	<i>431 784</i>	<i>45 000</i>	<i>73 181</i>	<i>282 100</i>	<i>121 503</i>
Ostatné rezervy-dlhodobé	431 784	45 000	73 181	282 100	121 503
Krátkodobé rezervy z toho:	3 935 653	6 454 721	2 305 107	197 363	7 919 167
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>260 347</i>	<i>51 198</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>311 545</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	260 347	51 198	0	0	311 545
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>3 675 306</i>	<i>6 403 523</i>	<i>2 305 107</i>	<i>197 363</i>	<i>7 607 622</i>
Rezerva na overenie účt.závierky	2 379	50 400	52 779	0	0
Rezerva na zostavenie DP a RZD	7 760	6 850	7 760	0	6 850
Rezerva na odmeny a prémie	2 594 932	3 294 171	1 373 143	6 861	4 509 099
Rezerva na odchodné	12 877	0	0	0	12 877
Rezerva na súdne spory	11 998	0	0	0	11 998
Rezerva na reklamácie a zár.opravy	663 469	170 986	188 945	0	676 773
Rezerva na rekl.dlhod.-zost.krátkodobá	37 895	0	9 861	6 965	21 069
Rezervy - intragroup	13 777	64 113	68 191	9 699	0
Ostatné rezervy daňove neuznané	330 219	2 817 003	604 428	173 838	2 368 956
Rezervy spolu	4 367 437	6 499 721	2 378 288	479 463	8 040 670

Ostatné rezervy tvoria rezerva na nájomné RT2 vo výške 146000 eur a rezerva na zľavu z kúpnej ceny na Pradiareň 1900 s.r.o. vo výške 2 222 956 eur.

7. Časové rozlíšenie

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Výdavky budúcich období (nájom Pradiareň) – dlhodobé	327 835	370 136
Výdavky budúcich období (nájom Pradiareň) - krátkodobé	42 300	42 301

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Tržby za vlastné výkony a tovar z toho:	97 176 175	76 965 848
<i>Tržby za vlastné výroby</i>	<i>7 849 183</i>	<i>12 362 215</i>
<i>Tržby z predaja služieb</i>	<i>7 523 635</i>	<i>4 869 219</i>
<i>Výnosy zo zákazky</i>	<i>46 331 865</i>	<i>52 394 354</i>
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	35 471 492	7 340 060
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 896 149	771 982
Čistý obrat celkom	99 072 324	77 737 830

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Výrobky		Služby		Tovar - nehnuteľnosť na predaj		Spolu	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Bratislava	7 849 183	12 362 215	53 855 500	57 263 573	35 471 492	7 340 060	97 176 175	76 965 848
Spolu	7 849 183	12 362 215	53 855 500	57 263 573	35 471 492	7 340 060	97 176 175	76 965 848

3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vo výkaze ziskov a strát predstavuje zníženie vo výške 4 314 990 EUR. Vychádzajúc zo súvahových položiek dosahuje zníženie výšku 4 314 990 EUR, ako je to uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k	Stav k	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	31.12.2023	31.12.2022	1.1.2022	2023	2022
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	4 753 213	14 491 287	5 295 492	-9 738 074	9 195 795
Výrobky	7 373 846	1 950 762	9 581 255	5 423 084	-7 630 493
Spolu	12 127 059	16 442 049	14 876 747	-4 314 990	1 565 302
Iné					
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				-4 314 990	1 565 302

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2023	2022
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:	17 213 553	337 529
Predaj materiálu	665	12 457
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	3 698	7 804
Pokuty úroky z omeškania	25 177	13 823
Predaj pohľadávky	16 000 000	0
Ostatné	1 184 013	303 445
Finančné výnosy z toho:	9 355 557	18 109 471
<i>Kurzové zisky z toho:</i>	19	52
kurzové zisky ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	19	52
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov z toho:</i>	9 355 538	18 109 419
Úroky z pôžičky	682 596	434 453
Predaj cenných papierov	3 832 643	13 297 341
Dividendy Nuppu Housing	3 414 372	3 418 808
Výnosy z dlhopisov – Zwirn Office	173 896	13 071
Výnosy z dlhopisov – YIT Zwirn 1	1 056 049	530 153
Výnosy z dlhopisov – Nuppu Housing, YIT Nuppu 9, YIT Nuppu 10	190 184	415 593

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Náklady za poskytnuté služby z toho:	37 154 205	51 584 966
<i>Náklady voči audítorovi audítorskej spoločnosti z toho:</i>	58 423	51 136
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	58 423	51 136
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby z toho:</i>	37 095 782	51 533 830
Oprava majetku	81 926	88 021
Cestovné náhrady	21 367	40 049
Náklady na reprezentáciu	100 508	209 436
Stavebné projektové development ostatné výrobné náklady	30 451 690	45 125 681
Nájom strojov nebytových priestorov zariadení áut	1 657 812	1 911 658
IT služby	1 534 490	1 964 536
Reklama a propagácia	183 605	135 789
Sprostredkovateľské služby	62 254	130 875
Ostatné služby	3 002 130	3 892 321
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:	16 197 147	106 990
Zostatková cena predaného majetku	0	5 450
Predaný materiál	663	12 455
Príspevky a dary	9 500	5 100
Pokuty a penále	1 466	2 899
Odpis (predaj) pohľadávky	16 000 000	
Opravná položka k pohľadávkam, odpis pohľadávky	87 822	26 982
Tvorba (+)/rozpustenie (-) rezerv na reklamácie	11 329	-2 908
Poistenie	59 390	29 533
Ostatné prevádzkové náklady	26 977	27 479
Finančné náklady z toho:	4 420 440	9 502 454
<i>Kurzové straty z toho:</i>	197	684
kurzové straty ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	197	684
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho:</i>	4 420 243	9 501 770
Úroky z pôžičiek	61 444	37 608
Úroky ostatné	0	0
Bankové poplatky poplatky za bankové záruky	934 973	87 045
Ostatné finančné náklady	0	0
Predané cenné papiere a podiely	3 423 826	9 377 117

6. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023	2022
Osobné náklady z toho:	12 157 917	12 777 113
Mzdy	8 815 898	9 181 848
Sociálne poistenie	1 977 385	2 218 628
Zdravotné poistenie	897 143	923 342
Sociálne zabezpečenie	416 247	416 247
Ostatné sociálne náklady	51 244	99 861

7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2022	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	-3 671	0	-4 151	-7 822
Zásoby	7 364	0	0	7 364
Pohľadávky	51 676	0	-27 816	23 860
Rezervy	7 729 123	0	3 534 954	11 264 077
Daňové straty	0	0	0	0
Precenenie derivátov	-101 796	-781 354	0	-883 150
Ostatné	157 557	0	12 095	169 652
Celkom	7 840 253	-781 354	3 515 082	10 573 981
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	1 646 453	-164 084	738 167	2 220 536
Vplyv zmeny sadzby dane			0	
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	1 646 453		738 167	2 220 536
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	1 646 453		738 167	2 220 536

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Základ dane	2023		2022		
		Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	9 121 155			13 581 312		
teoretická daň		1 915 443	21%		2 852 076	21%
Daňovo neuznané náklady	167 732	35 224	0%	3 876 847	814 138	
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 436 772	-721 722		-12 944 488	-2 718 342	
Položky znižujúce základ dane						
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	79 750	16 748		105 248	22 103	
Spolu		1 245 692	14%		969 973	7,14%
Splatná daň z príjmov		1 983 859	22%		1 693 308	12,47%
Odložená daň z príjmov		-738 167	-8%		-723 335	-5,33%
Celková daň z príjmov		1 245 692	14%		969 973	7,14%

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Z poskytnutých záruk	198 122	793 351

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2022
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	1 628 434	948 854

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

Po konci roka 2021 došlo k eskalácii politického napätia v regióne, ktoré vyústilo do vojnového konfliktu medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou a výrazne zasiahlo celosvetové dianie, negatívne ovplyvnilo ceny komodít a finančné trhy a prispelo k zvýšeniu volatility podnikateľského prostredia. Situácia zostáva naďalej veľmi nestabilná a možno očakávať vplyv uvalených sankcií, obmedzenie aktivít spoločností pôsobiacich v danom regióne, ako aj dôsledky na celkové ekonomické prostredie, predovšetkým obmedzenie dodávateľských a odberateľských reťazcov. Rozsah dôsledkov týchto udalostí na Spoločnosť však v danom momente nie je možné úplne predvídať.

V roku 2023 nastali nasledovné významné udalosti:

- došlo k nasledovným pohybom dlhopisov:
 - 26. marca 2024 predčasné splatenie 20 ks YIT ZWIRN 1
 - 29. apríla 2024 nákup 39 ks Zwirn Office

6. apríla 2024 došlo k zápisu dcérskej spoločnosti YIT SPV 2 s.r.o., ktorá vznikla odčlenením časti podniku.

23. mája 2024 došlo v obchodnom registri spoločnosti YIT Slovakia a.s. k zmene obchodného mena akcionára z YIT Suomi Oy na YIT Housing Oy.

Ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky Spoločnosť nemá vedomosť o žiadnych nových udalostiach, ktoré by mali vplyv na stanovenie budúcej hodnoty podmieneného plnenia týkajúceho sa obstarávacej ceny nehnuteľností na predaj.

VII. TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Nuppu Housing predaj dlhopisov	0	2 973 947
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Nuppu Housing úroky z dlhopisov predpis	0	14 739
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Nuppu 9 Juniperus predaj dlhopisov	1 083 014	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Nuppu 9 Juniperus úroky z dlhopisov predpis	43 561	67 750
Iné	Pridružená účtovná jednotka – YIT Nuppu 10 Asteri nákup dlhopisov	0	1 200 000
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Nuppu 10 Asteri predaj dlhopisov	664 276	622 691
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Nuppu 10 Asteri úroky z dlhopisov predpis	50 222	52 783
Iné	Pridružená účtovná jednotka – YIT Nuppu Magnólia 3 nákup dlhopisov	1 500 000	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Nuppu Magnólia 3 úroky z dlhopisov predpis	96 401	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 1 nákup dlhopisov	0	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 1 predaj dlhopisov	720 724	2 397 979
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 1 úroky z dlhopisov predpis	116 751	181 860
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 2 nákup dlhopisov	6 500 000	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 2 predaj dlhopisov	310 045	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 2 úroky z dlhopisov predpis	589 983	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 3 nákup dlhopisov	0	3 500 000
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 3 úroky z dlhopisov predpis	349 345	217 866
Iné	Pridružená účtovná jednotka – Zwirn Office nákup dlhopisov	0	1 200 000
Iné	Pridružená účtovná jednotka – Zwirn Office predaj dlhopisov	646 217	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Zwirn Office úroky z dlhopisov predpis	173 896	13 071
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany - YIT OYJ prevod akcií zamestnancom bank. záruky manažment	2 423 400	2 387 235
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Lietuva (YIT Kausta)	22 777	23 571
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Stavo	25 140	11 008
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN Area s.r.o.	209 058	57 265
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 1 s.r.o.	159 854	85 362
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Suomi Oy	0	351
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Nuppu Housing	703 521	37 636
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	0	6 666
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany Pradiareň 1900 s.r.o. (do predaja 28.4.2022)	0	1 129 014
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Lietuva (YIT Kausta)	0	2 809
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Eesti (YIT Ehitus)	0	1 652
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Stavo s.r.o.	0	6 521
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Oyj	14 745	169 130
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany ZWIRN area s.r.o.	250 788	63 264
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 1 s.r.o.	1 204 571	5 064 654
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 2 s.r.o.	240	0

Transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 3 s.r.o.	4 812 803	1 735 242
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing s.r.o.	316 541	314 015
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Ruusu s.r.o. v likvidácii	240	0
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 9 Juniperus s.r.o.	0	509 626
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o.	0	1 419 201
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	1 440 263	1 054 051
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o.	445 335	0
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN Office s.r.o.	91 747	2 376
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany ZWIRN Office s.r.o.	1 488 134	57 476
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Mlynárka Land Development s.r.o.	246 929	0
Pohľadávky z obchodného styku	MY YIT	0	1 317
Pohl.z obch. styku -cashpool	Subjekt, ktorý v účt. Jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	47 074 223	18 071 093
Predaj služieb	Ostatná spriaznená strana YIT Oyj	66 823	67 458
Predaj služieb	Ostatná spriaznená strana YIT Lietuva (YIT Kausta)	15 547	17 948
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany AS YIT Eesti (YIT Ehitus)	3 950	10 643
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT LATVIJA SIA (YIT Celtnieciba)	5 729	7 691
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Stavo	23 158	27 651
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Development	17 464	26 740
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing s.r.o.	848 544	1 204 500
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 7 Hortensia s.r.o. (teraz Nuppu Housing s.r.o.)	0	189 283
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 8 Thuja s.r.o. (teraz Nuppu Housing s.r.o.)	0	2 064 560
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 9 Juniperus s.r.o. ((teraz Nuppu Housing s.r.o.)	171 576	5 079 432
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o. (teraz Nuppu Housing s.r.o.)	1 657 356	6 250 968
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	1 572 682	7 612 165
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o.	13 431 733	0
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany ZWIRN area s.r.o.	1 483 556	632 640
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 1 s.r.o.	9 523 409	22 593 453
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 2 s.r.o.	2 970	430
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 3 s.r.o.	20 315 466	3 832 814
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN Office s.r.o.	177 711	3 300
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany ZWIRN Office s.r.o.	7 249 461	938 270
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany Mlynárka Land Development s.r.o.	40 205 824	0
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Ruusu s.r.o. v likvidácii	2500	0
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany Pradiareň 1900 s.r.o. (do predaja 28.4.2022)	0	9 108 473
Predaj služieb	Pridružená účtovná jednotka - YIT Správcovská spoločnosť s.r.o. (do predaja 15.3.2023)	0	1 827
Predaj služieb	MY YIT	3 784	7 362
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany YIT Zwirn Office - pôžička	10 000	1 000
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany YIT Zwirn Office - úrok	394	19
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany Mlynárka Land Develompemt - pôžička	11 100 000	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany Mlynárka Land Development - úrok	40 447	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany ZWIRN area - pôžička	740 000	5 473 407
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany ZWIRN area - úrok	3 726	360 575
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing - pôžička	960 000	4 045 017

Transakcie	Spriaznená osoba	2023	2022
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing – predpísaný úrok	2 183	23 370
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Stavov, s. r. o.	22 760	3 026
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Oyj	0	0
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Developmnet sp	12 472	0
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany AS YIT Eesti	3 118	0
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany UAB YIT Lietuva	11 848	0
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Latvija SIA	4 365	0
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing s.r.o.	0	338
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Zwirn Area s.r.o.	188 747	1 716
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 1 s.r.o.	95 612	102 434
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Mlynárka Land Development s.r.o.	10 000	0

3. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2023
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Ostatné kapitálové fondy	27 941 454	0	0	0	27 941 454
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	11 507 251	12 485 226	0	0	23 992 477
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 611 336	7 875 463	0	-12 611 336	7 875 463
Vlastné imanie spolu	58 060 041	20 360 689	0	-12 611 336	65 809 394

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2022	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2022
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Ostatné kapitálové fondy	27 941 454	0	0	0	27 941 454
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 875 557	2 631 694	0	0	11 507 251
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 658 276	12 611 336	0	-2 658 276	12 611 336
Vlastné imanie spolu	45 475 287	15 243 033	0	-2 658 276	58 060 041

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1000 akcií v menovitej hodnote 5 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Celé základné imanie je splatené.

Zisk na akciu predstavuje 7 875,46 EUR (2022: zisk 12 611,37 EUR).

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania

V roku 2023 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2022

Účtovný zisk za rok 2022 vo výške – 12 611 339,79 EUR bol vysporiadaný nasledovne:
suma 126 113,40 EUR predstavuje príspevok do sociálneho fondu
suma 12 485 226,39 EUR bola zúčtovaná na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2023

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhol nasledovné rozdelenie zisku za rok 2023:

čistý zisk:	7 875 464,11 EUR
príspevok do soc.fondu:	78 754,64 EUR
výplata akcionárovi:	7 796 709,47 EUR

X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2023	2022
Výsledok hospodárenia pred zdanením	9 121 155	13 581 312
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	242 909	191 323
Odpis zásob	10 364	8 411
Odpis pohľadávky	16 000 000	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	70 869	-20 405
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-2 267	-7 246
Zmena stavu rezerv	3 462 507	3 673 233
Úrokové náklady (netto)	-621 152	-396 845
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-3 698	-2 354
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	286 854	138 241
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	28 567 541	17 165 670
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-10 949 443	-10 280 771
Úbytok (prírastok) zásob	20 028 276	-9 863 353
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	10 899 794	4 456 199
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	48 546 168	1 477 745

Názov položky	2023	2022
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	48 546 168	1 477 745
Zaplatené úroky	-61 444	-37 608
Zaplatená daň z príjmov	-2 527 053	-1 495 935
	<u>45 957</u>	
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	<u>671</u>	<u>-55 798</u>
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-329 678	-593 317
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	3 698	7 804
Obstaranie finančných investícií	-7 698 322	- 750 000
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	-35 410 543	-12 351 674
Ostatné	0	9 849 501
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	<u>-43 434 845</u>	<u>-3 837 686</u>
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-3 106 204	4 068 387
Splátky dlhodobých záväzkov	269 630	269 630
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	<u>-2 836 574</u>	<u>4 338 017</u>
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-313 748	444 533
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	494 005	49 472
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	<u>180 257</u>	<u>494 005</u>



Výročná správa
2023



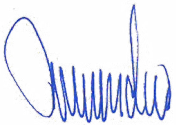
Obsah

1. Základné údaje	2
2. Dôležité udalosti	3
3. Údaje o predmete činnosti	3
4. Štruktúra akcionárov a štatutárnych orgánov	4
5. Informácie o spoločnosti	5
6. Vývoj činnosti a finančná situácia spoločnosti	5
7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	8
8. Informácia o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii za rok 2023	9
9. Návrh na rozdelenie zisku	10
10. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	10
11. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky	10
12. Organizačná zložka v zahraničí	10

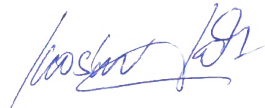


1. Základné údaje

Obchodné meno: YIT Slovakia a.s. (Spoločnosť)
 Sídlo spoločnosti: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov
 IČO: 35 718 625
 Deň zápisu: 27.05.1997
 Právna forma: akciová spoločnosť
 Základné imanie: 5 000 000,- EUR, počet akcií: 1 000
 Zápis v OR: vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 1410/B (ďalej len Spoločnosť)



Milan Murcko, MSc., MBA
podpredsa predstavenstva



Mgr. Jaroslav Janíček, CFA
člen predstavenstva

2. Dôležité udalosti

Spoločnosť v roku 2023 obstarala 50%-ný podiel v dcérskej spoločnosti Mlynárka Area s.r.o.

3. Údaje o predmete činnosti

Predmetom činnosti je:

- výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - dopravné stavby
- vykonávanie dopravných stavieb
- vykonávanie bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídliskových celkov)
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve
- montáž, oprava a údržba elektrických zariadení
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy
- realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov, rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov
- prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- projektovanie stavieb – pozemné stavby a interiérov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť
- vedenie účtovníctva
- prenájom hnutelných vecí
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave
- čistiace a upratovacie služby
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- činnosti na úseku požiarnej ochrany v rozsahu servis, oprava, kontrola, plnenie hasiacich prístrojov, požiarnych/požiarnotechnických zariadení.

Spoločnosť realizovala v roku 2023 realitné projekty: NUPPU 8 - 10, Nuppu Magnólia 1, Zwirn 1 a 3, vlastný projekt Magnólia 2, prebieha príprava na ďalšie projekty NUPPU Magnólia, ZWIRN, Údernicka, Mlynárka (Gabriela), Smartti, Viedeňská cesta.

4. Štruktúra akcionárov a štatutárnych orgánov

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2023:

	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
YIT Suomi Oy	5,000,000	100	100	100	27 941 454
Spolu	5,000,000	100	100	100	27 941 454

Štatutárnym orgánom Spoločnosti je predstavenstvo v zložení:

Tom Mikael Sandvik	predseda predstavenstva
Milan Murcko, Msc. MBA	podpredseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA	člen predstavenstva
Peter Forssell	člen predstavenstva
Aaron Leinonen	člen predstavenstva

Konanie menom spoločnosti:

Spoločnosť zaväzujú súhlasným prejavom vôle ktoríkoľvek dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti, menám a funkciám podpisujúci pripoja svoj podpis.



5. Informácie o spoločnosti

Spoločnosť bola k 31. decembru 2023 materskou účtovnou jednotkou a 100% spoločníkom účtovnej jednotky:

YIT Housing Ruusu s.r.o. – v likvidácii

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou a 50% spoločníkom účtovných jednotiek:

- NUPPU Housing s.r.o.
- YIT ZWIRN OFFICE s.r.o.
- ZWIRN Area s.r.o.
- Mlynárka Area s.r.o.

YIT Slovakia a.s. zamestnávala k 31. 12. 2023 196 zamestnancov, z toho 6 vedúcich zamestnancov.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.januára 2023 do 31.decembra 2023. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

6. Vývoj činnosti a finančná situácia spoločnosti

Spoločnosť YIT Slovakia a.s. sa pri každom projekte usiluje o to, aby bola zachovaná trvalá udržateľnosť životného prostredia. Trvale udržateľné mesto produkuje menej emisií, je miestom, kde jeho obyvatelia nájdu ľahko dostupné služby, verejnú dopravu, kultúrne prostredie s množstvom zelene a miestom pre deti. Snažíme sa pri všetkých projektoch používať energeticky menej náročné technológie a produkovať menšie množstvá odpadov, pokiaľ je to možné. Pri búracích prácach súvisiacich s prípravou na stavebnú činnosť sa spoločnosť usiluje o recykláciu, odpad sa použije znova, v prípade že je takáto možnosť.

Spoločnosť poskytuje príležitosti pre profesionálov v rôznych oblastiach – či už sú to robotníci na stavbách, dizajnéri, projektoví manažéri alebo vrcholoví riadiaci pracovníci. Každý má príležitosť rozvíjať svoje schopnosti, vzdelávať sa, neustále na sebe pracovať a posúvať sa vpred. Názor zamestnancov je pre spoločnosť veľmi dôležitý. Každoročne sa realizuje interný zamestnanecký prieskum, ktorého sa zamestnanci pravidelne zúčastňujú. Touto cestou získava spoločnosť cennú spätnú väzbu. Zisťuje, čo zamestnancov v práci motivuje, z čoho sa tešia a tiež pomáha identifikovať témy, na ktorých by bolo treba v budúcnosti pracovať. Cieľom je vytvárať inšpiratívne pracovné prostredie tak, aby všetci chodili radi do práce a po práci sa spokojne vracali domov.

V roku 2023 Spoločnosť rozvíjala svoje aktivity prevažne prostredníctvom spoločných podnikov vytvorených s partnerom RSJ Investments – projekty NUPPU a ZWIRN.

Zároveň Spoločnosť pracovala na vlastnom projekte v Ružinove pod názvom Magnólia 2.

V účtovnom roku končiacom sa 31. decembra 2023 dosiahla hrubý zisk 9 121 155 EUR pri celkových dosiahnutých výnosoch 119 430 296 EUR a nákladoch 110 309 140 EUR (bez dane z príjmov).

Spoločnosť dosiahla v roku 2022 zisk vo výške 12 611 339,79 EUR, ktorý bol na základe rozhodnutia valného zhromaždenia prevedený na účet 428 – nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 12 485 226,39 EUR a soc. fondu – účet 472 – sociálny fond vo výške 126 113,40 EUR.

Hlavné ekonomické ukazovatele	V EUR	
	2023	2022
SPOLU MAJETOK	125 654 188	106 574 665
Neobežný majetok	20 603 806	12 818 716
Dlhodobý nehmotný majetok	76 171	60 018
Dlhodobý hmotný majetok	1 401 587	1 330 971
Dlhodobý finančný majetok	19 126 048	11 427 727
Obežný majetok	103 046 959	91 210 229
Zásoby	25 787 460	45 823 833
Dlhodobé pohľadávky	2 226 536	3 697 122
Krátkodobé pohľadávky	74 852 706	41 195 269
Finančné účty	180 257	494 005
Časové rozlíšenie	2 003 423	2 545 720
Náklady budúcich období	97 107	132 718
Príjmy budúcich období	1 906 316	1 413 002
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	125 654 188	106 574 665
Vlastné imanie	66 507 082	58 140 462
Základné imanie	5 000 000	5 000 000
Ostatné kapitálové fondy	27 941 454	27 941 454
Zákonné rezervné fondy	1 000 000	1 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia	697 688	80 418
VH minulých rokov	23 992 477	11 507 251
VH za účtovné obdobie	7 875 463	12 611 339
Závazky	58 776 971	48 021 767
Dlhodobé záväzky	3 380 104	3 170 342
Dlhodobé rezervy	4 088 000	121 503
Krátkodobé záväzky	43 893 690	36 810 755
Krátkodobé rezervy	7 415 177	7 919 167
Časové rozlíšenie	370 135	412 436
Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0
Výdavky budúcich období	370 135	412 436

	2023	2022
Výnosy z hospodárskej činnosti	110 074 738	78 868 679
Tržby z predaja tovaru	35 471 492	7 340 060
Tržby z predaja vl. výrobkov	7 849 183	12 362 215
Tržby z predaja služieb	53 855 500	57 263 573
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	-4 314 990	1 565 302
Tržby z predaja DM	4 363	20 261
Ostatné	17 209 190	317 268
Náklady na hospodársku činnosť	105 888 700	73 894 384
Náklady vynal. na obst. predaného tovaru	28 130 489	1 439 937
Spotreba materiálu a energie	11 713 328	7 571 356
Služby	37 154 205	51 584 966
Osobné náklady	12 157 917	12 777 113
Dane a poplatky	294 972	229 945
Odpisy a OP k DM	242 909	191 323
Zost. cena predaného DM a materiálu	663	17 905
Ostatné	16 196 484	89 085
Výnosy z finančnej činnosti	9 355 557	18 109 471
Tržby z predaja CP a podielov	3 832 643	13 297 341
Výnosy z dlhodobého fin. majetku	4 840 299	4 377 625
Výnosové úroky	682 596	434 453
Kurzové zisky	19	52
Náklady na finančnú činnosť	4 420 440	9 502 454
Predané CP a podiely	3 423 826	9 377 117
Nákladové úroky	61 444	37 608
Ostatné	935 170	87 729
Výsledok hospodárenia pred zdanením	9 121 155	13 581 312
Splatná daň	1 983 859	1 693 308
Odložená daň	-738 167	-723 335
Výsledok hospodárenia po zdanení	7 875 463	12 611 339

Ukazovatele finančnej situácie

v EUR

	2023	2022
Celková zadlženosť	46,8	45,1
Dlhodobá zadlženosť	0,03	0,03
Okamžitá likvidita	1,53	1,06
Celková likvidita	2,03	2,08

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / spolu majetok

Okamžitá likvidita = obežný majetok - zásoby / krátkodobé záväzky

Celková likvidita = obežný majetok / krátkodobé záväzky

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2023	2022
Rentabilita celkového kapitálu ROA	0,07	0,13
Rentabilita tržieb	0,08	0,16
Rentabilita základného imania	1,58	2,52
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	0,12	0,22

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie



7. Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Vedenie Spoločnosti posúdilo niekoľko scenárov reflektujúcich možný dopad pandémie a vojnového konfliktu medzi Ukrajinou a Ruskom na účtovnú jednotku a jej podnikanie a dospelo k záveru, že aj napriek neistotám a rizikám, ktorým je Spoločnosť ako podnikateľská jednotka vystavovaná, neočakáva významný negatívny vplyv na činnosť Spoločnosti. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

Na základe informácií, ktoré sme mali k dispozícii ku dňu zverejnenia tejto výročnej správy sme presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

Po 31. decembri 2023 do dňa zostavenia výročnej správy okrem týchto udalostí nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

V roku 2023 nastali nasledovné významné udalosti:

- - V roku 2022 a v roku 2023 sme zaznamenali vyššie ceny viacerých vstupných materiálov. Vplyv rastu cien ocele za minulých rokov nemal na spoločnosť YIT Slovakia, a.s. dramatický dopad, nakoľko dodávky ocele sme mali dlhodobo zazmluvnené pri vopred pevne stanovených cenách a taktiež z toho dôvodu, že prevažná časť objemu ocele na aktívne prebiehajúcich projektoch vo výstavbe počas minulého roku bola v čase, kedy sa ceny začali významnejšie posúvať nahor, odobratá a zabudovaná do hrubej stavby.
- - V prípade ostatných komodít napr. vzduchotechnika, omietky, fasády, sadrokartóny, dlažby, mobiliár atď. sme vykonali analýzu dopadu zvýšenia cien. Záverom analýzy bolo, že rezervy projektov (ktoré sú štandardne plánované na nepredvídateľné alebo ťažko predvídateľné okolnosti, ako napr. zmena situácie na trhu stavebných materiálov a následný všeobecný nárast cien) postačovali na pokrytie rastu cien vstupných materiálov. Taktiež platí, že nárast predajných cien našich bytov, dokázal v minulom roku kompenzovať zvýšenú cenovú úroveň našich vstupov – zvýšené predajné ceny bytov však boli predovšetkým odrazom rastúcich cien na realitnom trhu (nedostatok hotových bytov na bratislavskom realitnom trhu) než dôsledkom systematického úsilia YIT Slovakia, a.s. o „prenos“ rastúcich cien vstupných materiálov na našich zákazníkov.

V roku 2024 došlo k nasledovným pohybom dlhopisov:

- 26. marca 2024 predčasné splatenie 20 ks YIT ZWIRN 1
- 29. apríla 2024 nákup 39 ks Zwirn Office

6. apríla 2024 došlo k zápisu dcérskej spoločnosti YIT SPV 2 s.r.o., ktorá vznikla odčlenením časti podniku.

23. mája 2024 došlo v obchodnom registri spoločnosti YIT Slovakia a.s. k zmene obchodného mena akcionára z YIT Suomi Oy na YIT Housing Oy.

Ku dňu zostavenia tejto výročnej správy Spoločnosť nemá vedomosť o žiadnych nových udalostiach, ktoré by mali vplyv na stanovenie budúcej hodnoty podmieneného plnenia týkajúceho sa obstarávacej ceny nehnuteľností na predaj.

8. Informácia o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii za rok 2023

V roku 2024 plánuje Spoločnosť aj naďalej pokračovať vo svojich aktivitách prostredníctvom spoločných podnikov - projekty NUPPU, ZWIRN a Mlynárka, ako aj na dopredaji vlastného projektu Magnólia 2.

9. Návrh na rozdelenie zisku

Vedenie Spoločnosti navrhlo valnému zhromaždeniu nasledovné rozdelenie zisku (7 875 464,11 EUR) za rok 2023, návrh nebol ku dňu vydaniu Výročnej správy schválený:

- príspevok do sociálneho fondu vo výške 78 754,64 EUR
- výplata akcionárovi 7 796 709,47 EUR.

10. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť počas roka 2023 nevyvaložila žiadne náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

11. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť v roku 2023 a ani do dňa zostavenia tejto výročnej správy nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy a ani akcie a dočasné listy materskej spoločnosti. Prehľad vlastníctva podielov v dcérskych spoločnostiach a v spoločných podnikoch je uvedený v bode 5.

12. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.





YIT Slovakia a.s.
Svätoplukova II. 18892/2A
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08

www.yit.sk