



Výročná správa 2024

Nuppu Housing s.r.o.

OBSAH

1. Základné údaje o spoločnosti
2. História spoločnosti
3. Údaje o predmete činnosti
4. Štruktúra spoločníkov spoločnosti
5. Zoznam členov štatutárneho orgánu spoločnosti
6. Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania
7. Udalosti ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
8. Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2025
9. Informácia o návrhu na vyrovnanie straty
10. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
11. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
12. Organizačná zložka v zahraničí
13. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave jej majetku a záväzkov

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: Nuppu Housing s. r. o.
Sídlo spoločnosti: Svätoplukova II. 18892/2 A
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08
IČO: 51 084 520
Deň zápisu: 05.09.2017
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie: 5 000,- EUR
Zápis v OR: vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka: 127316/B
(ďalej len „Spoločnosť“)

2. HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Nuppu Housing s. r. o. je obchodná spoločnosť zapísaná do obchodného registra 5. septembra 2017. Spoločnosť je účelová, projektová, založená výlučne na development a predaj Projektu NUPPU. Projekt NUPPU je realitný projekt, ktorý má ambíciu stať sa moderným centrom Ružinova. Ide o spolu 6 projektov bytových domov – Nuppu Jasmiini, Nuppu Hyasintii, Nuppu Orkidea, Nuppu Hortensia, Nuppu Thuja, Nuppu Juniperus, apartmánové domy Asteri, Nuppu Magnolia 1 a Nuppu Magnolia 3. Všetky bytové a apartmánové domy boli už právoplatne skolaudované a odovzdané klientom



3. ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Predmetom činnosti Spoločnosti je:

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- Fotografické služby
- Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knihárske práce
- Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- Skladovanie a pomocné činnosti v doprave
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- Vedenie účtovníctva
- Administratívne služby
- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- Faktoring a forfaiting
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu maliarskych prác, sklenárskych prác, upratovacích prác
- Dizajnérske činnosti
- Čistiace a upratovacie služby
- Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- Reklamné a marketingové služby, prieksum trhu a verejnej mienky
- Prenájom hnutelných vecí
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

Spoločnosť realizuje realitný projekt NUPPU. Bytové domy NUPPU majú podobnú kompozíciu, no predsa je každý originálny. Líšia sa farbou a fínskym názvom kvetu, kríku alebo stromu.



4. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra k 31.12.2024 a k 31.12.2023 bola nasledovná:

Spoločník	Podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
YIT Slovakia a.s	2 500	50	50
RSJ Investments SICAV a.s.	2 500	50	50
Spolu	5 000	100	100

Spoločnosť má dvoch spoločníkov a to spoločnosť YIT Slovakia a.s., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava 821 08, Slovenská republika, IČO: 35 718 652, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 1410/B a RSJ Investments SICAV a.s., so sídlom Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 247 04 415, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn.: B 16313.

Jediným akcionárom spoločníka YIT Slovakia a.s. je spoločnosť YIT Housing Oy, so sídlom Panuntie 11, Helsinki 006 20, Fínska republika, zo skupiny YIT, ktorej akcie sú verejne obchodovateľné na burze v Helsinkách. Spoločník RSJ Investments SICAV a.s. je akciovou spoločnosťou s premenným základným kapitálom, konajúcou na účet svojho podfondu RSJ Development II podfond. Ovládajúcimi a konečnými vlastníkmi spoločníka RSJ Investments SICAV a.s. sú fyzické osoby, držiteľia zakladateľských akcií spoločníka.

5. ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI

Štatutárny orgán

Konatelia sú štatutárnym orgánom, ktorí konajú v mene Spoločnosti voči tretím osobám. Konateľom Spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Konateľov vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

K 31. decembru 2024 mal štatutárny orgán Spoločnosti doleuvedených členov, volených a odvolávaných valným zhromaždením Spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

<u>Konatelia:</u>	Milan Murcko , MSc., MBA Andreja Sládkoviča 1693/43 Senec 903 01 Vznik funkcie: 27.11.2017	Mgr. Róbert Žbodák Líščie údolie 110/75 Bratislava-mestská časť Karlova Ves 841 04 Vznik funkcie: 01.11.2024
	Jakub Mikulášek Trojská 85/121 Troja, Praha 8 182 00 Česká republika Vznik funkcie: 26.06.2018	Lukáš Musil Trativody 590 Šestajovice 250 92 Česká republika Vznik funkcie: 26.06.2018

K 31. decembru 2023 mal štatutárny orgán Spoločnosti doleuvedených členov, volených a odvolávaných valným zhromaždením Spoločnosti.

<u>Konatelia:</u>	Milan Murcko , MSc., MBA Andreja Sládkoviča 1693/43 Senec 903 01 Vznik funkcie: 27.11.2017	Mgr. Jaroslav Janíček Sedmokrásková 16100/1 Bratislava-mestská časť Ružinov 821 01 Vznik funkcie: 27.11.2017
-------------------	---	---

Výročná správa Nuppu Housing s. r. o. 2024

Jakub Mikulášek
Trojská 85/121
Troja, Praha 8 182 00
Česká republika
Vznik funkcie: 26.06.2018

Lukáš Musil
Trativody 590
Šestajovice 250 92
Česká republika
Vznik funkcie: 26.06.2018

V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy najmenej dvaja konatelia spoločne, a to nasledovným spôsobom: konateľ Lukáš Musil alebo konateľ Jakub Mikulášek je oprávnený konať a podpisovať za spoločnosť výlučne spolu s konateľom Milanom Murckom alebo konateľom Jaroslavom Janíčkom tak, že k vytlačenému, napísanému alebo inak zobrazenému obchodnému menu pripoja konatelia svoju funkciu a podpis a konateľ Milan Murcko alebo konateľ Róbert Žbodák je oprávnený konať a podpisovať za spoločnosť výlučne spolu s konateľom Lukášom Musilom alebo s konateľom Jakubom Mikulášekom tak, že k vytlačenému, napísanému alebo inak zobrazenému obchodnému menu pripoja konatelia svoju funkciu a podpis.

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou a 100% spoločníkom dcérskych účtovných jednotiek:
YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.
YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o.

Na základe Zmluvy o zlúčení spoločností sa s účinnosťou ku dňu 01.01.2021 spoločnosť Nuppu Housing s.r.o. stala nástupníckou spoločnosťou zaniknutých dcérskych spoločností zlúčením:
YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o.
YIT NUPPU 5 Hyasintti s.r.o.
YIT NUPPU 6 Orkidea s.r.o.

Na základe Zmluvy o zlúčení spoločností sa s účinnosťou ku dňu 01.01.2022 spoločnosť Nuppu Housing s.r.o. stala nástupníckou spoločnosťou zaniknutých dcérskych spoločností zlúčením:
YIT NUPPU 7 Hortensia s.r.o.
YIT NUPPU 8 Thuja s.r.o.

Na základe Zmluvy o zlúčení spoločností sa s účinnosťou ku dňu 01.01.2023 spoločnosť Nuppu Housing s.r.o. stala nástupníckou spoločnosťou zaniknutých dcérskych spoločností zlúčením:
YIT NUPPU 9 Juniperus s. r. o.
YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o.

Spoločnosť nemala v roku 2024 žiadnych zamestnancov. Činnosť Spoločnosti je zabezpečovaná prostredníctvom ľudských zdrojov jej spoločníkov.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti (going concern).

6. VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Spoločnosť Nuppu Housing s. r. o. je účelová projektová spoločnosť a bola založená výlučne za účelom developmentu a predaja Projektu Nuppu.

V roku 2024 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 1 462 665 EUR. O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2024 rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2025.

Spoločnosť dosiahla v roku 2023 zisk vo výške 2 433 063 EUR, ktorý bol na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 15.05.2024 použitý na úhradu straty minulých rokov vo výške

Výročná správa Nuppu Housing s. r. o. 2024

395 361,09 EUR a preúčtovaný na nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 2 037 701,89 EUR. Časť z nerozdeleného zisku bola spoločníkom vyplatená v roku 2024 vo forme dividend.

Spoločnosť sa pri realizácii svojich projektov usiluje o to, aby bola zachovaná trvalá udržateľnosť životného prostredia. Rozvoj ekodopravy a inovatívnych technológií prispieva k trvalej udržateľnosti nielen mestských štvrtí, ale celých miest. Snahou Spoločnosti je preto priniesť obyvateľom NUPPU čo najviac služieb, ktoré spríjemnia ich bývanie a podporia udržateľný charakter novovznikajúcej susedskej komunity. Ide o zabezpečenie zdieľaných áut pre obyvateľov NUPPU, elektronabíjajúcich staníc, nových zastávok MHD a iných možností aktivít v rámci systému inteligentného bývania.

Spoločnosť v súčasnosti aktívne pôsobí iba na Slovensku a to výlučne v sektore nehnuteľností. Jej činnosť je teda geograficky a oblasťou podnikania značne koncentrovaná. Spoločnosť čelí viacerým rizikám typickými pre oblasti, v ktorých vykonáva svoju činnosť. Ide predovšetkým o riziká spojené s nepriaznivým vývojom realitného trhu a makroekonomickej situácie na Slovensku.

Hlavné ekonomické ukazovatele

	V EUR	
	2024	2023
Aktíva celkom	7 121 389	13 281 138
Neobežný majetok	1 210 550	2 410 658
Obežný majetok	5 909 187	10 867 917
Časové rozlíšenie	1 652	2 563
Pasíva celkom	7 121 389	13 281 138
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy	-	1 600 000
Zákonné rezervné fondy	500	500
Fondy zo zisku	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet	-	-
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 620 316	4 187 253
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 463 786	2 433 063
Závazky	4 031 512	5 055 035
Časové rozlíšenie	-	-
	2024	2023
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 088 837	12 467 953
Tržby z predaja tovaru	897 278	5 604 677
Tržby z predaja vlastných výrobkov	5 027 039	25 968 814
Tržby z predaja služieb	389 031	912 977
Zmen stavu vnútroorganizačných zásob	-3 247 937	-20 047 924
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	23 426	29 409
Náklady na hospodársku činnosť	1 971 676	8 972 934
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	897 277	5 604 676
Spotreba materiálu a energie	14 784	12 253
Služby	731 895	3 300 054
Dane a poplatky	273 809	38 484
Ostatné na hospodársku činnosť	53 911	17 467
Výnosy z finančnej činnosti	760 620	100 962
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	721 242	-
Výnosové úroky	39 378	100 962
Náklady na finančnú činnosť	208 100	631 131
Nákladové úroky	207 067	511 132
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 033	119 999
Výsledok hospodárenia pred zdanením	552 520	2 964 850
Splatná daň	195 280	1 759 196
Odložená daň	10 615	-1 227 409

Výročná správa Nuppu Housing s. r. o. 2024

Výsledok hospodárenia po zdanení

1 463 786

2 433 063

Ukazovatele finančnej situácie

	2024	2023
Celková zadlženosť	56,6%	38,1%
Dlhodobá zadlženosť	28,79%	15,44%
Okamžitá likvidita	0,69	0,14
Bežná likvidita	0,84	0,82
Celková likvidita	2,99	3,63

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

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

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2024	2023
Rentabilita celkového kapitálu ROA	23,46%	22,17%
Rentabilita tržieb	23,19%	7,5%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	47,38%	30%

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

7. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31. decembri 2024 nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

8. INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2025

V roku 2025 plánuje spoločnosť aj naďalej pokračovať vo svojich aktivitách súvisiacich s projektom NUPPU..

9. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2024 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 1 463 786 EUR. O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2025.

10. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2024 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2025 investovať do tejto oblasti.

11. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2024 neobstarala žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

12. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

13. SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI A O STAVE JEJ MAJETKU A ZÁVÄZKOV

V priebehu účtovného obdobia 2024 pokračovala Spoločnosť Nuppu Housing s.r.o. vo svojich aktivitách súvisiacich s Projektom NUPPU.

V účtovnom období končiacom sa 31. decembra 2024 dosiahla zisk 1 463 786 EUR (2023: 2 433 063 EUR) pri celkových dosiahnutých výnosoch 3 849 457 EUR (2023: 12 568 915 EUR) a nákladoch 2 385 671 EUR (2023: 10 135 852 EUR). Oproti roku 2023 došlo k poklesu výnosov o 8 719 458 EUR, čo je medziročný pokles o 69%. Pridaná hodnota poklesla v roku 2024 o 2 100 106 EUR, čo v medziročnom porovnaní predstavuje pokles o 60%.

Spoločnosť je prevádzkovo závislá na svojich spoločníkoch.

O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2024 rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2025.

Informácie o majetku a záväzkoch:

	V EUR	
	2024	2023
SPOLU MAJETOK	7 121 389	13 281 138
Neobežný majetok	1 210 550	2 410 658
Dlhodobý nehmotný majetok	-	-
Dlhodobý hmotný majetok	-	-
Dlhodobý finančný majetok	1 210 550	2 410 658
Obežný majetok	5 909 187	10 867 917
Zásoby	4 244 054	8 389 270
Dlhodobé pohľadávky	16 425	27 040
Krátkodobé pohľadávky	297 284	2 024 158
Finančné účty	1 351 424	427 449

Výročná správa Nuppu Housing s. r. o. 2024

Časové rozlíšenie	1 652	2 563
Náklady budúcich období	1 652	2 563
Príjmy budúcich období	-	-
<hr/>		
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	7 121 389	13 281 138
Vlastné imanie	3 089 602	8 225 816
Záväzky	4 031 512	5 055 035
Rezervy	11 600	16 400
Dlhodobé záväzky	-	-
Krátkodobé záväzky	1 960 108	2 977 080
Krátkodobé finančné výpomoci	-	-
Dlhodobé bankové úvery	2 050 000	2 050 000
Bežné bankové úvery	9 804	11 555
Časové rozlíšenie	275	287
Výnosy budúcich období	275	287
Výdavky budúcich období	-	-
<hr/>		

V Bratislave dňa 10. 04. 2025



Mgr. Róbert Žbodák
Konateľ
Nuppu Housing s.r.o.



Jakub Mikulášek
Konateľ
Nuppu Housing s.r.o.