

**Poznámky k účtovnej závierke  
zostavenej k 31. decembru 2024**

**I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1. Názov a sídlo**

Nuppu Housing s.r.o.  
Svätoplukova II. 18892/2A  
821 08 Bratislava

Spoločnosť Nuppu Housing s.r.o. (predtým Kardamaina s.r.o.) (ďalej len spoločnosť), bola založená dňa 05.09.2017 a do obchodného registra bola zapísaná 05.09.2017 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III v Bratislave, oddiel Sro, vložka 127316/B). Spoločnosť sídli na adrese Svätoplukova II. 18892/2A, 821 08 Bratislava. Spoločnosť Kardamaina s.r.o. bola v roku 2018 kúpená spoločnosťou YIT Slovakia a.s..

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod);
- Fotografické služby;
- Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske 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, prieskum trhu a verejnej mienky;
- Prenájom hnutelných vecí;
- Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom.

**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 15.mája2024 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

**5. Údaje o skupine**

- a) Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.
- b) Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou dcérskych účtovných jednotiek:

YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.  
YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o

## 6. Počet zamestnancov

Spoločnosť v priebehu rokov 2023 až 2024 nemala zamestnancov.

## 7. Spoločníci Spoločnosti

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 31. decembru 2024:

Spoločník	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 Slovakia a.s.	2 500	50	50	0	800 000
RSJ Investments SICAV a.a.	2 500	50	50	0	800 000
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 600 000</b>

## 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.

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.

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).

Na základe Zmluvy o zlúčení spoločnosti sa s účinnosťou ku dňu 01.01.2021 zlúčili spoločnosti Nuppu Housing s. r. o. so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika, IČO: 51 084 520, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127316/B (ďalej len „Nuppu Housing s.r.o.“) ako nástupnícka spoločnosť a zanikajúce spoločnosti YIT NUPPU 4 Jasmiini s. r. o., so sídlom Račianska 153 Bratislava - mestská časť Rača 831 54, Slovenská republika, IČO: 51 895 277 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 130881/B; YIT NUPPU 5 Hyasintti s.r.o., so sídlom Račianska 153 Bratislava - mestská časť Rača 831 54, Slovenská republika, IČO: 51 969 726 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 131910/B; YIT NUPPU 6 Orkidea s.r.o., so sídlom Račianska 153 Bratislava - mestská časť Rača 831 54, Slovenská republika, IČO: 52 454 649 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 138261/B.

Na základe Zmluvy o zlúčení spoločnosti sa s účinnosťou ku dňu 01.01.2022 zlúčili spoločnosti Nuppu Housing s. r. o. so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika, IČO: 51 084 520, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127316/B (ďalej len „Nuppu Housing s.r.o.“) ako nástupnícka spoločnosť a zanikajúce spoločnosti YIT NUPPU 7 Hortensia s. r. o., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika, IČO: 52 454 495 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 138827/B; YIT NUPPU 8 Thuja s.r.o., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika, IČO: 53 139 216 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 147086/B.

Na základe Zmluvy o zlúčení spoločnosti sa s účinnosťou ku dňu 01.01.2023 zlúčili spoločnosti Nuppu Housing s. r. o. so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika, IČO: 51 084 520, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 127316/B (ďalej len „Nuppu Housing s.r.o.“) ako nástupnícka spoločnosť a zanikajúce spoločnosti YIT NUPPU 9 Juniperus s. r. o., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika, IČO: 53 139 526

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 146723/B; YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika, IČO: 53 921 518 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 154133/B.

Majetok a záväzky zanikajúcich spoločností boli prevzaté v ocenení reálnymi cenami.

Zostatky jednotlivých položiek vlastného imania spoločností zanikajúcich zlúčením vykázané ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu vrátane účtovných rozdielov spôsobených zlúčením, napr. oceňovacie rozdiely z precenenia aktív a záväzkov spoločností zanikajúcich zlúčením na reálnu hodnotu sa v súlade so zmluvou o zlúčení v otvárací súvahe nástupníckej spoločnosti k rozhodnému dňu vykázali na účte 428 – nerozdelený zisk minulých rokov. Kumulované straty spoločností zanikajúcich zlúčením za minulé účtovné obdobia, boli v nástupníckej spoločnosti preúčtované voči účtu 428. Základné imanie, zákonný rezervný fond, ostatné kapitálové fondy, ako aj neuhradená strata minulých rokov nástupníckej spoločnosti ostali po zlúčení nezmenené.

## b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

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

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

V roku 2024 Spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.

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) neprevyšuje 2 400 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	lineárna	20
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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 obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 1 700 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 %
Stavby	20 rokov	lineárna	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4 roky	lineárna	25
Dopravné prostriedky	5 rokov	lineárna	20
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

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) Dlhodobý finančný majetok

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

s obstaraním.

Spoločnosť k 31. decembru 2024 eviduje 100%-ný podiel v dcérskej spoločnosti YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o., ktorý nadobudla 31. augusta 2021 a 100%-ný podiel v dcérskej spoločnosti YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o., ktorý nadobudla 9. novembra 2021 (premenovaná z YIT NUPPU Magnolia 2 s.r.o.).

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.

#### **d) Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, 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.

Zásoby nedokončenej výroby sa oceňujú vo vlastných nákladoch, ktoré tvoria priame náklady a výrobná réžia alebo správna réžia; správna réžia, len ak výrobný cyklus trvá viac ako jeden rok.

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.

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.

#### **e) Pohľadávky**

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti 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 súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### **f) Finančné účty**

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

#### **g) 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.

#### **h) 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.

#### **i) 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 nepotrebných rezerv 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.

#### **j) 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.

#### **k) 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.

#### **l) 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.

#### **m) 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 vyrovnáť 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.

Odložená daňová pohľadávka alebo odložený daňový záväzok vzniknutý v predchádzajúcich účtovných obdobiach, v ktorých by sa účtoval s vplyvom na výsledok hospodárenia, sa k prvému dňu účtovného obdobia, v ktorom sa účtuje prvýkrát o odloženej dani účtuje na ľarchu účtu alebo v prospech účtu 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov alebo 429 - Neuhradená strata minulých rokov so súvzťažným zápisom na účet 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

V roku 2019 Spoločnosti vznikla prvýkrát povinnosť účtovania o odloženej dani.

#### **n) 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.

#### **o) Leasing (Spoločnosť je nájomca)**

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

**p) Cudzia 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 banku 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.

**q) 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.

**r) 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 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podieľ s podielovou účasťou		Podielové CP a podieľovej účasti		Pôžičky v rámci podielovej účasti		Pôžičky CP a Pôžičky ÚJ		Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok		Účty v bankách s dobou viazanosti ako dlhšou ako jeden rok		Poskytnuté preddávky na DFM	Spolu
	ÚJ	h ÚJ	ÚJ	h ÚJ	ÚJ	h ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Ostatné prepojeným ÚJ	Ostatné DFM	Ostatný DFM	DFM	DFM		
Prvotné ocenenie														
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>3 270 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 270 658</b>
Prírastky	3 260 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 260 000
Úbytky	4 120 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 120 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>2 410 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 410 658</b>
Opravné položky														
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prírastky	0	0	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	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Účtovná hodnota														
<b>Stav k 1.1.2023</b>	<b>3 270 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 270 658</b>
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>2 410 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 410 658</b>

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s dlhodobým finančným majetkom:

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

### 3. Rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv a podstatný vplyv

Spoločnosť má dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv, spoločný rozhodujúci vplyv alebo podstatný vplyv.

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
<b>Rozhodujúci vplyv</b>						
YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	100%	100%		96 776	0	5 000
YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o.	100%	100%		41 845	1 200 000	1 205 000
<b>Spoločný rozhodujúci vplyv</b>						
Družstvo Magnolia	25%					550
<b>Podstatný vplyv</b>						
<b>Spolu</b>						<b>1 210 658</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Výška príspevkov do kapitálových fondov z príspevkov	Účtovná hodnota DFM
<b>Rozhodujúci vplyv</b>						
YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	100%	100%		704 259	1 200 658	1 205 658
YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o.	100%	100%		5 885	0	5 000
<b>Spoločný rozhodujúci vplyv</b>						
<b>Podstatný vplyv</b>						
<b>Spolu</b>						<b>1 210 658</b>

### 4. Zásoby

Opravné položky k zásobám Spoločnosť netvorila nakoľko nie je opodstatnené predpokladať, že budúce ekonomické úžitky z tohto majetku sú nižšie ako ich ocenenie v účtovníctve.

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať so zásobami.

### 5. Pohľadávky

Spoločnosť nemá pohľadávky viac ako 180 dní po splatnosti, preto netvorí opravné položky.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:</b>	<b>91 434</b>	<b>0</b>	<b>91 434</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	91 434	0	91 434
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:</b>	<b>205 850</b>	<b>0</b>	<b>205 850</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			

Daňové pohľadávky a dotácie	205 850	0	205 850
Iné pohľadávky	00	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>297 284</b>	<b>0</b>	<b>297 284</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:</b>	<b>91 434</b>	<b>5 875</b>	<b>97 309</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	91 434	5 875	97 309
<b>Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:</b>	<b>1 924 385</b>	<b>0</b>	<b>1 924 385</b>
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 924 385	0	1 924 385
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám			
Daňové pohľadávky a dotácie	2 464	0	2 464
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 018 283</b>	<b>5 875</b>	<b>2 024 158</b>

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami

## 6. 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 31.12.2024	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2023
<b>Krátkodobé pôžičky z toho:</b>							
YIT Slovakia a.s	EUR	poh.	31.12.2024	0	960 000	0	960 000
RSJ Investments							
SICAV a.s.	EUR	poh.	31.12.2024	0	960 000	0	960 000
<b>Spolu</b>						<b>0</b>	<b>1 920 000</b>

## 7. 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 16.

## 8. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a cenné papiere. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
---------------	-----------------------	--

Pokladnica, ceniny	0	0
Bežné účty v banke alebo pobočke zahraničnej banky	1 351 424	427 449
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
<b>Finančné účty:</b>	<b>1 351 424</b>	<b>427 449</b>

## 9. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
<b>Náklady budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Náklady budúcich období krátkodobé z toho:</b>	<b>1 652</b>	<b>2 563</b>
Poistenie	1 652	444
Ostatné služby	0	2 119
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 652</b>	<b>2 563</b>

## PASÍVA

### 1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX 1. na strane 18.

### 2. Sociálny fond

Spoločnosť nemá zamestnancov, preto neúčtuje o sociálnom fonde.

### 3. Vydané dlhopisy spoločnosť:

Spoločnosť nemá vydané dlhopisy.

### 4. Bankové úvery, pôžičky, finančné výpomoci

Štruktúra pôžičiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách za bežné účetné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účetné obdobie
<b>Dlhodobé pôžičky:</b>				<b>2 050 000</b>	<b>2 050 000</b>
VÚB a.s.	EUR	4,773%	15.5.2025	2 050 000	2 050 000

### Krátkodobé pôžičky:

YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o	EUR	2%	31.12.2024	0	896 685,60
YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o.	EUR	2%	31.12.2024	900 000	900 000

## 5. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024:

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		
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky					
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky					
Závazky zo sociálneho fondu					
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>840 701</b>	<b>840 701</b>
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závazky v rámci podielovej účasti	0	0	0	37 706	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	0	802 995	802 995
<b>Ostatné krátkodobé záväzky z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 822 421</b>	<b>1 822 421</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	0	966 069	966 069
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	0	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	153 338	153 338
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 960 108</b>	<b>1 960 108</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti	Spolu záväzky
---------------	---	---------------

	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka	Závazky do lehoty splatnosti	
<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
<b>Ostatné dlhodobé záväzky z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá hodnota zákazky					
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu					
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>985 914</b>	<b>7 227</b>	<b>993 141</b>
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	305 099	0	305 099
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	680 815	7 227	688 042
<b>Ostatné krátkodobé záväzky z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 822 421</b>	<b>0</b>	<b>1 822 421</b>
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ	0	0	1 822 421	0	1 822 421
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	161 518	0	161 518
Iné záväzky	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 969 853</b>	<b>7 227</b>	<b>2 977 080</b>

## 6. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2024 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2024	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2024
<b>Dlhodobé rezervy z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>					
<b>Krátkodobé rezervy z toho:</b>	<b>16 400</b>	<b>11 600</b>	<b>16 400</b>	<b>0</b>	<b>11 600</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky					
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>16 400</i>	<i>11 600</i>	<i>16 400</i>	<i>0</i>	<i>11 600</i>
Nevyfakturované dodávky					
Rezerva na overenie účt.záverky	12 600	7 800	12 600	0	7 800
Rezerva na zostavenie daňového priznania	3800	3 800	3 800	0	3 800
Ostatné rezervy daňove neuznané					
<b>Rezervy spolu</b>	<b>16 400</b>	<b>11 600</b>	<b>16 400</b>	<b>0</b>	<b>11 600</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2023
<b>Dlhodobé rezervy z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>					
<b>Krátkodobé rezervy z toho:</b>	<b>10 000</b>	<b>16 400</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>16 400</b>
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky					
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>10 000</i>	<i>16 400</i>	<i>10 000</i>	<i>0</i>	<i>16 400</i>
Nevyfakturované dodávky					
Rezerva na overenie účt.záverky	6 700	12 600	6 700	0	12 600
Rezerva na zostavenie daňového priznania	3 300	3 800	3 300	0	3 800
Ostatné rezervy daňove neuznané					
<b>Rezervy spolu</b>	<b>10 000</b>	<b>16 400</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>16 400</b>

## 7. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné služby	0	0
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé</b>	<b>263</b>	<b>275</b>
Odmena ručiteľa	263	275
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Odmena ručiteľa	12	12
<b>Spolu</b>	<b>275</b>	<b>287</b>

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

### 1. Čistý obrat

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

Názov položky	2024	2023
<b>Tržby za vlastné výkony a tovar z toho:</b>	<b>6 313 348</b>	<b>32 486 468</b>
Tržby za vlastné výrobky	5 027 039	25 968 814
Tržby z predaja služieb	389 031	912 977
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	897 278	5 604 677
<b>Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou</b>	<b>760 620</b>	<b>100 962</b>
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>6 313 348</b>	<b>32 486 468</b>

### 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
------------------	---------	--------	-----------------------------------	-------

	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
SK	5 027 039	25 968 814	389 031	912 977	897 278	5 604 677	6 313 348	32 486 468
<b>Spolu</b>	<b>5 027 039</b>	<b>25 968 814</b>	<b>389 031</b>	<b>912 977</b>	<b>897 278</b>	<b>5 604 677</b>	<b>7 073 968</b>	<b>32 486 468</b>

### 3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Názov položky	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2023	Stav k 1.1.2023	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
				2024	2023
Nedokončená výroba a polotovary					
vlastnej výroby	782 395	261 110	690 430	521 285	-429 320
Výrobky	1 333 094	5 102 317	484 821	-3 769 223	4 617 496
Zvieratá	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>2 115 489</b>	<b>5 363 427</b>	<b>1 175 251</b>	<b>-3 247 937</b>	<b>4 188 176</b>
Iné				0	0
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>				<b>-3 247 937</b>	<b>-20 047 924</b>

### 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	2024	2023
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Predaj materiálu	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Pokuty úroky z omeškania	0	0
Náhrada škody	0	0
Ostatné	0	0
<b>Finančné výnosy z toho:</b>	<b>39 378</b>	<b>100 962</b>
Úrok z pôžičky	39 378	100 962

## 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	2024	2023
<b>Náklady za poskytnuté služby z toho:</b>	<b>731 895</b>	<b>3 300 054</b>
<i>Náklady voči audítorovi audítorskej spoločnosti z toho:</i>	<i>7 800</i>	<i>17 735</i>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 800	17 735
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby z toho:</i>		
Náklady na reprezentáciu	928	422
Stavebné projektové development ostatné výrobné náklady	486 636	2 665 748
Nájom strojov nebytových priestorov zariadení áut	48 540	26 430
Reklama a propagácia	41 918	95 860
Sprostredkovateľské služby	123 690	322 270
Ostatné služby	22 383	171 598
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:</b>	<b>53 911</b>	<b>17 467</b>
Pokuty a penále	5 219	672
Dary	24 800	8 400
Poistenie	13 098	1 044
Ostatné prevádzkové náklady	10 794	7 351

<b>Finančné náklady z toho:</b>	<b>208 100</b>	<b>631 131</b>
<i>Kurzové straty z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka	0	0
...		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho:</i>	208 100	631 131
Úroky z pôžičiek	1 033	511 132
Bankové poplatky, poplatky za vydané dlhopisy	207 067	119 999
Ostatné finančné náklady		

## 6. Osobné náklady

Spoločnosť vo vykazovanom období nemala osobné náklady, nemá zamestnancov.

Názov položky	2024	2023
<b>Osobné náklady z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2023	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2024
Dlhodobý majetok	0	0	0	0
Zásoby	0	0	0	0
Pohľadávky	0	0	0	0
Rezervy	16 400	0	-4 800	11 600
Daňové straty	0	0	0	0
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	62 108	0	-45 746	16 362
<b>Celkom</b>	<b>78 508</b>	<b>0</b>	<b>-50 546</b>	<b>27 962</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%	21%	21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný</b>	16 487	0	-10 615	5 872
<b>Odlož. daň z precenenia majetku</b>	0	0		0
<b>Celková odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) po zmene sadzby</b>	16 487	0	-10 615	5 872
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>16 487</b>	<b>0</b>	<b>-10 615</b>	<b>5 872</b>

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

Názov položky	2024			2023		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:</b>	<b>1 669 681</b>			<b>2 707 451</b>		
teoretická daň		350 633	21%		568 565	21%
Daňovo neuznané náklady	59 973	12 594	0%	89 207	18 733	0%
Výnosy nepodliehajúce dani	721 242	-151 461				
Iné	-78 507	-16 487		-264 339	-55 511	
<b>Spolu</b>	<b>205 895</b>			<b>531 787</b>		<b>35%</b>
Splatná daň z príjmov		195 280			1 759 196	
Odložená daň z príjmov		10 615			-1 227 409	
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>205 895</b>			<b>531 787</b>	

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. Podmienené záväzky

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. Zabezpečené záväzky

Celková suma: 2 050 000 EUR

Opis záväzkov: Bankový úver

Spôsob zabezpečenia:

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.

Záložné právo v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s. podľa zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 168/ZZ/2018 zo dňa 6. septembra 2018 medzi RSJ Investments SICAV a.s. ako záložcom a Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako záložným veriteľom.

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. (IČO: 31320155) na pozemky registra C KN parc.č.15454/1, 15454/53, 15454/54, 15454/55, 15454/56, 15454/61, 15454/62, 15454/63, 15454/64, 15454/65, 15454/66, 15454/67, 15454/98, 15454/100, 15454/103, 15454/104, 15454/110, 15454/139, podľa V-27157/2018 zo dňa 18.09.2018 - P vz 4363/18; zápis GP over.č.: 1902/2018 - P vz 5667/18; zápis GP over.č.2858/2018

## 3. Podmieneny majetok

Spoločnosť neviduje podmienený majetok.

## 4. Prenajatý majetok

Spoločnosť neprenajíma v rokoch 2024 a 2023.

## 5. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neviduje ostatné finančné povinnosti.

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

Po 31.12.2024 nenastali také udalosti, ktoré majú vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

## VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2024	2023
Nákup služieb	YIT Slovakia a.s.	496 868	829 580
Nákup služieb	RSJ Services s.r.o.	34 944	135 732
Predaj služieb	YIT Slovakia a.s.	347 135	703 521
Predaj služieb	YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o	551	0
Predaj služieb	YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o	6 171	0
Predaj služieb	ZWIRN Area (predtým YIT Zwirn 1) s.r.o.	3 686	0
Prijaté pôžičky – istina	YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	0	896 686
Prijaté pôžičky – úroky	YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	0	64 647
Prijaté pôžičky – istina	YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o.	966 069	900 000
Prijaté pôžičky – úroky	YIT NUPPU Magnolia 3 s.r.o.	71 287	20 945

Poskytnuté pôžičky – istina	YIT Slovakia a.s.	0	960 000
Poskytnuté pôžičky – úroky	YIT Slovakia a.s.	19 689	21 279
Postkytnuté pôžičky – istina	RSJ Investments SICAV a.s.	0	960 000
Poskytnuté pôžičky - úroky	RSJ Inestments SICAV a.s.	19 689	21 298
Závázky z obchodného styku	YIT Slovakia a.s.	19 604	293 687
Závázky z obchodného styku	RSJ Services s.r.o.	0	11 311

## 2. 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. PREHLAD 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
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 600 000	0	0	0	1 600 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	4 582 614	0	- 5 395 361	2 433 063	1 620 316
Neuhradená strata minulých rokov	-395 361	0	-395 361	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 433 063	1 463 786	-2 433 063	0	1 463 786
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>8 225 816</b>	<b>1 463 786</b>	<b>-8 223 785</b>	<b>2 433 063</b>	<b>4 689 602</b>

Položka vlastného imania	Stav k				Stav k
	1.1.2023	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 600 000	0	0	0	1 600 000
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	500	0	0	0	500
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	0	4 582 614	0	-4 582 614	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	3 013 973	0	-3 013 973	4 582 614	4 582 614
Neuhradená strata minulých rokov	0	-395 361	0	0	-395 361
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 814 772	2 433 063	-3 814 772	0	2 433 063
<b>Vlastné imanie spolu</b>	<b>8 434 245</b>	<b>6 620 316</b>	<b>-6 828 745</b>	<b>0</b>	<b>8 225 816</b>

Základné imanie Spoločnosti tvoria vklady spoločníkov v menovitej hodnote 2 500 EUR.

Celé základné imanie je splatené.

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

V roku 2024 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

## 3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2023

Účtovný zisk za rok 2023 vo výške 2.433.062,98EUR bol vysporiadaný nasledovne:

- rozdelenie zisku spoločnosti medzi spoločníkov Spoločnosti, a to v pomere zodpovedajúcom ich splateným vkladom.

## 4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2024

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol rozdelenie zisku za rok 2024.

## X. PREHLAD 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	Skutočnosť v EUR	
	Bežné účtovné	Minulé účtovné
	obdobie	obdobie
<b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)</b>	<b>1 669 681</b>	<b>2 964 850</b>
Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	163 788	7 846 466

Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	0
Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-4 800	6 400
Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	899	-35 519
Úroky účtované do nákladov (+)	207 067	511 132
Úroky účtované do výnosov (-)	-39 378	-100 962
Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	0	7 465 415
Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	4 154 453	-4 765 898
Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	169 857	187 538
Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-160 620	593 964
Zmena stavu zásob (-/+)	4 145 216	-5 547 400
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)</b>	<b>5 987 922</b>	<b>6 045 418</b>
Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	39 378	100 962
Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	-207 067	-511 132
Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)	-5 000 000	-6 828 745
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)</b>	<b>820 233</b>	<b>-1 193 497</b>
Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-562 648	-2 390 266
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)</b>	<b>257 585</b>	<b>-3 583 763</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	1 200 108	0
Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-856 352	-1 209 493
Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	1 924 385	6 222 919
Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	-1 200 000
Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-1 600 000	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)</b>	<b>668 141</b>	<b>3 813 426</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		

Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti	-1 751	3 401
Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)	0	0
Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	3 401
Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	- 1 751	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-1 751</b>	<b>3 401</b>
<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)</b>	<b>923 975</b>	<b>233 064</b>
<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>427 449</b>	<b>194 385</b>
<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</b>	<b>1 351 424</b>	<b>427 449</b>
<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>1 351 424</b>	<b>427 449</b>