



Nuppu Housing s. r. o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

2019

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 2020
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: Račianska 153
Bratislava - mestská časť Rača 831 54
IČO: 51 084 520
Deň zápisu: 05.09.2017
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie: 5 000,- EUR
Zápis v OR: vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 127316/B
(ďalej len „Spoločnosť“)

2. HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Nuppu Housing s. r. o. je mladá 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 4 projekty bytových domov a kancelárií – Nuppu Jasmiini, Nuppu Hyasintii, Nuppu Orkidea a Nuppu Hortensia. Všetkých 407 bytových jednotiek spolu s kancelárskymi priestormi je vo výstavbe a ich realizácia je rozdelená do niekoľkých etáp od roku 2020 do roku 2022.



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 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

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



4. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra k 31.12.2019 a k 31.12.2018 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 Račianska 153/A, Bratislava 831 54, Slovenská republika, IČO: 35 718 652, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava 1, 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 Suomi 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.

V priebehu roka 2019 mal štatutárny orgán Spoločnosti doleuvedených členov, volených a odvolávaných valným zhromaždením spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

Konatelia: Milan Murcko , MSc., MBA
Andreja Sládkoviča 1693/43
Senec 903 01
Vznik funkcie: 27.11.2017

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

Mgr. Jaroslav Janíček, CFA
Sedmokrásková 16100/1
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01
Vznik funkcie: 27.11.2017

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

Konanie menom spoločnosti:

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 Jaroslav Janíček 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 4 Jasmiini s. r. o.

YIT NUPPU 5 Hyasintti s.r.o.

YIT NUPPU 6 Orkidea s.r.o.

YIT NUPPU 7 Hortensia s. r. o.

Spoločnosť nemala v roku 2019 žiadnych zamestnancov. Činnosť Spoločnosti je zabezpečovaná prostredníctvom ľudských zdrojov jej spoločníkov.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 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 2019 do 31. decembra 2019. 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 2019 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia stratu v celkovej výške -69 539 EUR. O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2019 rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2020.

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 zisk vo výške 353 390 EUR, ktorý bol prevedený na základe rozhodnutia valného zhromaždenia na účet 428 – nerozdelený zisk minulých rokov a na tvorbu rezervného fondu - účet 421 - zákonný rezervný fond.

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, elektronabíjaciach 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.

Výročná správa Nuppu Housing s. r. o. 2019

Hlavné ekonomické ukazovatele

	V EUR	
	2019	2018
Aktíva celkom	23 593 896	22 719 039
Neobežný majetok	7 446 010	3 680 000
Obežný majetok	16 147 442	19 038 595
Časové rozlíšenie	444	444
Pasíva celkom	23 593 896	22 719 039
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy	1 600 000	1 600 000
Zákonné rezervné fondy	500	0
Fondy zo zisku	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	353 246	-2 700
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	36 420	353 390
Závazky	21 583 310	20 763 349
Časové rozlíšenie	15 419	0

	2019	2018
Výnosy z hospodárskej činnosti	4 883 560	5 647 095
Tržby z predaja tovaru	2 961 315	2 777 052
Tržby z predaja služieb	1 368 419	514 755
Zmen stavu vnútroorganizačných zásob	553 717	2 355 288
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	109	
Náklady na hospodársku činnosť	3 886 997	4 713 205
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	1 973 314	1 835 170
Spotreba materiálu a energie	748	0
Služby	1 856 612	2 875 389
Dane a poplatky	55 719	2 490
Ostatné na hospodársku činnosť	604	156
Výnosy z finančnej činnosti	14 635	749
Výnosové úroky	14 635	749
Náklady na finančnú činnosť	960 752	455 281
Nákladové úroky	960 083	420 970
Ostatné náklady na finančnú činnosť	669	34 311
Výsledok hospodárenia pred zdanením	50 446	479 358
Splatná daň	12 190	125 968
Odložená daň	1 836	0
Výsledok hospodárenia po zdanení	36 420	353 390

Ukazovatele finančnej situácie

	2019	2018
Celková zadlženosť	91,48%	91,39%
Dlhodobá zadlženosť	82,63%	74,96%
Okamžitá likvidita	0,12	0,80
Bežná likvidita	0,29	0,97
Celková likvidita	7,74	5,10

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)

Výročná správa Nuppu Housing s. r. o. 2019

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

	2019	2018
Rentabilita celkového kapitálu ROA	4%	3,4%
Rentabilita tržieb	3%	69%
Rentabilita základného imania	728%	7068%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	2%	18%

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

Po 31. decembri 2019 nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky nezaznamenalo významný vplyv tejto skutočnosti na účtovnú jednotku, nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

8. INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2020

V roku 2020 plánuje spoločnosť aj naďalej pokračovať vo svojich aktivitách súvisiacich s projektom NUPPU. V druhej polovici roka 2020 je v pláne finálna realizácia a kolaudačný proces pre štvrtú etapu projektu NUPPU s názvom Nuppu Jasmiini.

9. NÁVRH NA VYROVNANIE STRATY

V roku 2019 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia stratu v celkovej výške -69 539 EUR. O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2020. Návrh štatutárneho orgánu je preúčtovanie na účet 429 - neuhradená strata minulých období.

10. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2019 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2020 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 2019 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 2019 pokračovala Spoločnosť Nuppu Housing s.r.o. vo svojich aktivitách súvisiacich s Projektom NUPPU.

V účtovnom období končiacom sa 31. decembra 2019 dosiahla stratu 69 539 EUR pri celkových dosiahnutých výnosoch 4 898 195 EUR a nákladoch 4 967 734 EUR. Oproti roku 2018 došlo k poklesu výnosov o 749 649 EUR, čo je medziročný pokles o 13%. Pridaná hodnota vzrástla v roku 2019 o 116 241 EUR, čo v medziročnom porovnaní predstavuje nárast o 12%.

Spoločnosť je prevádzkovo závislá na svojich spoločníkoch.

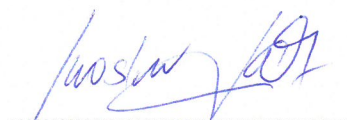
O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2019 rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2020.

Informácie o majetku a záväzkoch:

	V EUR	
	2019	2018
SPOLU MAJETOK	23 593 896	22 719 039
Neobežný majetok	7 446 010	3 680 000
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	0	0
Dlhodobý finančný majetok	7 446 010	3 680 000
Obežný majetok	16 147 443	19 038 595
Zásoby	15 543 095	15 420 118
Dlhodobé pohľadávky	1 220	0
Krátkodobé pohľadávky	356 824	628 262
Finančné účty	246 303	2 990 215
Časové rozlíšenie	444	444
Náklady budúcich období	444	444
Príjmy budúcich období	0	0

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	23 593 896	22 719 039
Vlastné imanie	1 995 166	1 955 690
Záväzky	21 583 310	20 763 349
Rezervy	3 352	2 700
Dlhodobé záväzky	12 692 870	9 030 452
Krátkodobé záväzky	2 038 787	3 676 192
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Dlhodobé bankové úvery	6 801 747	8 000 000
Bežné bankové úvery	46 554	54 005
Časové rozlíšenie	15 420	0
Výnosy budúcich období	15 420	0
Výdavky budúcich období	0	0

V Bratislave dňa 26.04.2020



 Mgr. Jaroslav Janíček
 Konateľ
 Nuppu Housing s.r.o.



 Jakub Mikulášek
 Konateľ
 Nuppu Housing s.r.o.