

ČL. I**VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Názov a sídlo právnickej osoby. Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania účtovnej jednotky**

Spoločnosť YIT NUPPU 7 Hortensia s.r.o. (ďalej len spoločnosť), bola založená dňa 22. mája 2019 a do obchodného registra bola zapísaná 11. júla 2019 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 138827/B). Spoločnosť sídli na adrese Račianska 153, 831 54 Bratislava.

Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

- Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky

Valné zhromaždenie schválilo dňa 9. septembra 2020 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

- a) Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti.
- b) Spoločnosť nie je materskou účtovnou jednotkou.

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti

Spoločnosť v priebehu roku 2019 ani 2020 nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

ČL. II**INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štatutárnym orgánom spoločnosti neboli v priebehu bežného a predchádzajúceho obdobia poskytnuté žiadne:

- záruky a zabezpečenia;
- pôžičky;
- finančné prostriedky na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať.

ČL. III**INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse. V roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. Aj keď 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.

2. Aplikácia účtovných zásad a účtovných metód

V roku 2020 spoločnosť konzistentne aplikovala účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady.

3. Charakter a účel transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Spoločnosť nemá pre túto položku obsahovú náplň.

4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov:

- a) obstarávacia cena, vlastné náklady, menovitá hodnota, reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, aktivovanie úrokov tvoriacich súčasť ocenenia majetku a záväzkov

Spoločnosť oceňuje majetok a záväzky:

1. obstarávaciu cenou = cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného/nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania,
2. vlastnými nákladmi
 1. pri zásobách vytvorených vlastnou činnosťou = priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktorá sa vzťahuje na výrobu alebo na inú činnosť.. Vzhľadom k tomu, že ide o výrobu s dlhodobým nepretržitým cyklom (viac ako jeden rok) do ocenenia sa zahŕňa aj výrobná réžia a časť správnej réžie.
 2. pri hmotnom majetku okrem zásob a nehmotnom majetku okrem pohľadávok vytvorených vlastnou činnosťou = priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť,
3. menovitou hodnotou = cena, ktorá je uvedená na peňažných prostriedkoch a ceninách, alebo suma, na ktorú pohľadávka alebo záväzok znie,
4. reálnou hodnotou = trhová cena alebo ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhová cena nie je k dispozícii alebo nevyjadruje správne reálnu hodnotu.

- b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku

Spoločnosť tvorí opravnú položku na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je opodstatnený, ak nastala skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Opravná položka k zásobám sa vytvára vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistou realizačnou hodnotou sa rozumie predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Opravná položka k pohľadávke sa tvorí najmä k pohľadávke, pri ktorej je opodstatnené predpokladať, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí, k spornej pohľadávke voči dlžníkovi, s ktorým sa vedie spor o jej uznanie.

- c) Ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Spoločnosť oceňuje záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou, pri ich prevzatí obstarávacou cenou a záväzky nadobudnuté kúpou, vkladom podniku alebo jeho časti oceňuje reálnou hodnotou. 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.

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

5. Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

V roku 2020 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy chýb minulých účtovných období.

**ČL. IV
INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****1. Goodwill alebo záporný goodwill**

Spoločnosť nevykazuje goodwill alebo záporný goodwill

2. Významné položky derivátov, majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi

Spoločnosť nemá pre túto položku obsahovú náplň.

3. Záväzky

	2019	2020
Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	172 587

Uvedená suma záväzkov predstavuje dlhodobé zádržné voči YIT Slovakia a.s.

a) Zabezpečené záväzky:

Bankový úver v sume 3 797 334 EUR, s celkovým úverovým rámcom 10 180 000 EUR, ktorý je splatný v roku 2022 je zabezpečený záložným právom k pozemkom, nehnuteľnému majetku, pohľadávkam a podielom materskej spoločnosti v Spoločnosti na základe nasledovných zmlúv:

Zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 120/ZZ/2020, 19. júna 2020,
Zmluva o zriadení záložného práva na budúce nehnuteľné veci č. 118/ZZ/2020, 19. júna 2020,
Zmluva o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva č. 119/ZZ/2020, 19. júna 2020.

Spoločnosť je oprávnená nakladať s finančnými prostriedkami na zbernom účte iba so súhlasom veriteľa a za podmienok stanovených vo Financing Agreement No.30/FA/2020 zo dňa 19. júna 2020.

4. Vlastné imanie

Spoločnosť vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a §217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 17. februára 2020 vo výške 120 000 eur, 30. júna 2020 vo výške 100 000 eur, 7. júla 2020 vo výške 3 380 000 eur. Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 26. novembra 2020 sa rozhodlo o použití časti prostriedkov zo splateného kapitálového fondu vo výške 435 000 eur na prerozdelenie spoločníkovi spoločnosti.

**ČL. V
INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmieneny majetok**

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

2. Podmienené záväzky

Spoločnosť neeviduje podmienené záväzky

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť má zmluvný záväzok vyplývajúci zo Zmluvy o dielo zo dňa 29. januára 2020 nakúpiť od generálneho dodávateľa stavby YIT Slovakia a.s. dielo v hodnote 8 977 592 eur.

4. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch..

**ČL. VI
INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 31. decembri 2020 nenastali také udalosti, ktoré majú vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.