

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 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 Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 127316/B). Spoločnosť sídli na adrese Svätoplukova II. 18892/2A, 8210 08 Bratislava. Spoločnosť Kardamaina s.r.o. bola v roku 2018 kúpená spoločnosťou YIT Slovakia a.s..

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

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 28. júla 2021.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek

- a) Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti.
- b) Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou v spoločnostiach YIT NUPPU 7 Hortensia s.r.o., YIT NUPPU 8 Thuja s.r.o., YIT NUPPU 9 Juniperus s.r.o., YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o., YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o. a YIT NUPPU Magnolia 2 s.r.o.
- c) Spoločnosť je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa §22 zákona.

Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek:

YIT NUPPU 7 Hortensia s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2A, 8210 08 Bratislava
YIT NUPPU 8 Thuja s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2A, 8210 08 Bratislava
YIT NUPPU 9 Juniperus s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2A, 8210 08 Bratislava
YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2A, 8210 08 Bratislava
YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2A, 8210 08 Bratislava
YIT NUPPU Magnolia 2 s.r.o., Svätoplukova II. 18892/2A, 8210 08 Bratislava

5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti

Spoločnosť v priebehu roku 2021 a 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).

Vzhľadom na mimoriadnu situáciu v SR vyvolanú vírusom COVID-19 sme posúdili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii v čase zostavenia tejto účtovnej závierky a sme presvedčení, že Spoločnosť je schopná nepretržite pokračovať v činnosti.

Na základe Zmluvy o zlúčení spoločností 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 Hysintti 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.

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 vykazovali 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.

2. Aplikácia účtovných zásad a účtovných metód

V roku 2021 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, 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.

Z jednotlivých zložiek majetku a záväzkov spoločnosť oceňuje:

1. obstarávacou cenou
 - hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,
 - zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou,
 - podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na základnom imaní obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov,
 - pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania,
 - nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,
 - záväzky pri ich prevzatí.
2. vlastnými nákladmi
 - hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou,
 - zásoby vytvorené vlastnou činnosťou,
 - nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou,
 - príchovky a prírastky zvierat.
3. menovitou hodnotou
 - peňažné prostriedky a ceniny,
 - pohľadávky pri ich vzniku,
 - záväzky pri ich vzniku.
4. reálnou hodnotou
 - majetok v prípade bezodplatného nadobudnutia s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami,
 - majetok preradený z osobného vlastníctva do podnikania s výnimkou peňažných prostriedkov a cenín a pohľadávok ocenených menovitými hodnotami,
 - nehmotný a hmotný majetok novozistený pri inventarizácii a v účtovníctve doteraz nezachytený,
 - majetok obstaraný verejným obstarávateľom bezodplatne od koncesionára za plnenie vo forme koncesie na stavebné práce podľa osobitného predpisu
 - majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti,
 - majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti a majetok a záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou účtovnej jednotky účtujúcej v sústave jednoduchého účtovníctva,
 - cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní
 - komodity, s ktorými sa obchoduje na verejnom trhu, ktoré účtovná jednotka sama nevyrobila a nadobudla ich na účel ich ďalšieho predaja na verejnom trhu,
 - drahé kovy v majetku fondu
 - majetok a záväzky prevzaté nástupníckou účtovnou jednotkou od obchodnej spoločnosti alebo družstva zanikajúcich bez likvidácie

Pri zmene hodnoty cenných papierov a podielov, ktoré tvoria podiel na základnom imaní účtovnej jednotky, pre ktorú je účtovná jednotka materskou účtovnou jednotkou alebo v ktorej má účtovná jednotka podielovú účasť, sa posudzuje opodstatnenosť tvorby opravnej položky.

K 31.12.2021 Spoločnosť posudzovala opodstatnenosť tvorby opravných položiek a hodnoty investícií. Nakoľko sa nepredpokladá zníženie reálnej hodnoty investícií, nebolo potrebné účtovať o ich tvorbe.

O odloženej dani z príjmov vyplývajúcej z dočasných rozdielov súvisiacich s podielmi v dcérskych účtovných jednotkách a v účtovných jednotkách, v ktorých má účtovná jednotka podielovú účasť sa neúčtuje, ak sú splnené tieto podmienky:

- a) účtovná jednotka, ktorá má takýto podiel, je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a
- b) je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti.

O odloženej dani z dočasných rozdielov súvisiacich s podielmi v dcérskych účtovných jednotkách v účtovných jednotkách, v ktorých má účtovná jednotka podielovú účasť sme neúčtovali.

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.

Ak predpokladaná predajná cena dlhodobého majetku po odpočítaní nákladov na predaj je vyššia ako predpokladaná hodnota ďalšieho využitia tohto majetku účtovnou jednotkou, pri tvorbe opravnej položky sa zohľadňuje predpokladaná predajná cena znížená o náklady na predaj.

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.

Opravná položka k dlhodobej pohľadávke a k dlhodobému finančnému majetku, ktorým sú pôžičky, ak je zostatková doba splatnosti tejto pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje hodnotu tejto pohľadávky a pôžičky na jej súčasnú hodnotu, napríklad metódou efektívnej úrokovej miery.

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.

d) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje 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	5 rokov	rovnomerná	20%

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. 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	rovnomerná	5%
Stroje, prístroje a zariadenia	4 roky	rovnomerná	25%
Dopravné prostriedky	5 rokov	rovnomerná	20%

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

V roku 2021 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

ČL. IV

INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ 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

a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov:

Spoločnosť nemá pre túto položku obsahovú náplň.

b) Zabezpečené záväzky

Celková suma: 1 200 000 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

4. Vlastné imanie

Spoločnosť vytvorila kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a §217a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 25. júna 2018 vo výške 1 600 000 Eur.

ČL. V

INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmieneny majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

2. Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva 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, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

3. Ostatné finančné povinnosti

Spoločnosť neeviduje ostatné finančné povinnosti.

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 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.

Okrem vyššie spomenutého, po 31.12.2021 nenastali také udalosti, ktoré majú vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.