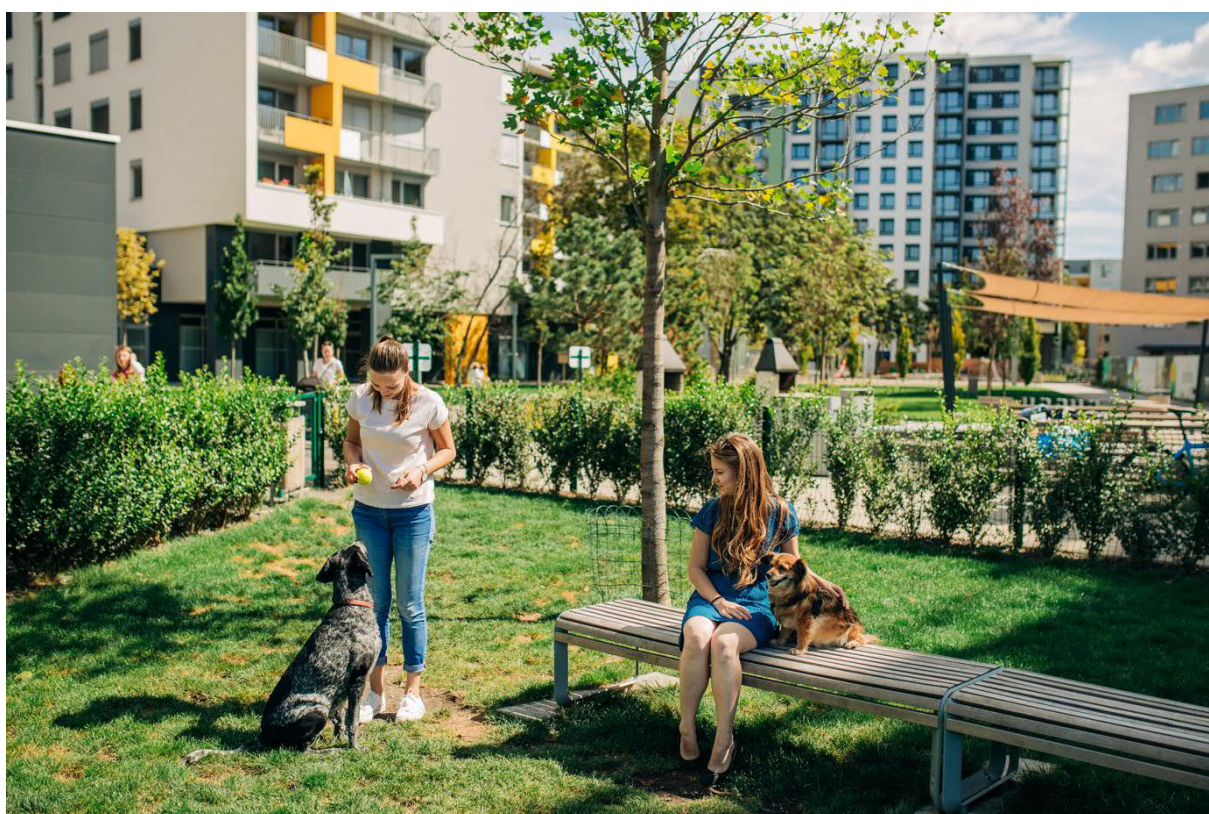


**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
A VÝROČNEJ SPRÁVE
SPOLOČNOSTI**

Nuppu Housing s. r. o.

za rok končiaci 31. decembra 2021



Výroční správa 2021

Nuppu Housing s.r.o.

OBSAH

1. Základné údaje o spoločnosti
2. História spoločnosti
3. Údaje o predmete činnosti
4. Štruktúra spoločníkov spoločnosti
5. Zoznam členov štatutárneho orgánu spoločnosti
6. Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania
7. Udalosti ktoré nastali po skončení účtovného obdobia
8. Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2022
9. Informácia o návrhu na vyrovnanie straty
10. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
11. Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
12. Organizačná zložka v zahraničí
13. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave jej majetku a záväzkov

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno: Nuppu Housing s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Svätoplukova II. 18892/2 A
Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08

IČO: 51 084 520

Deň zápisu: 05.09.2017

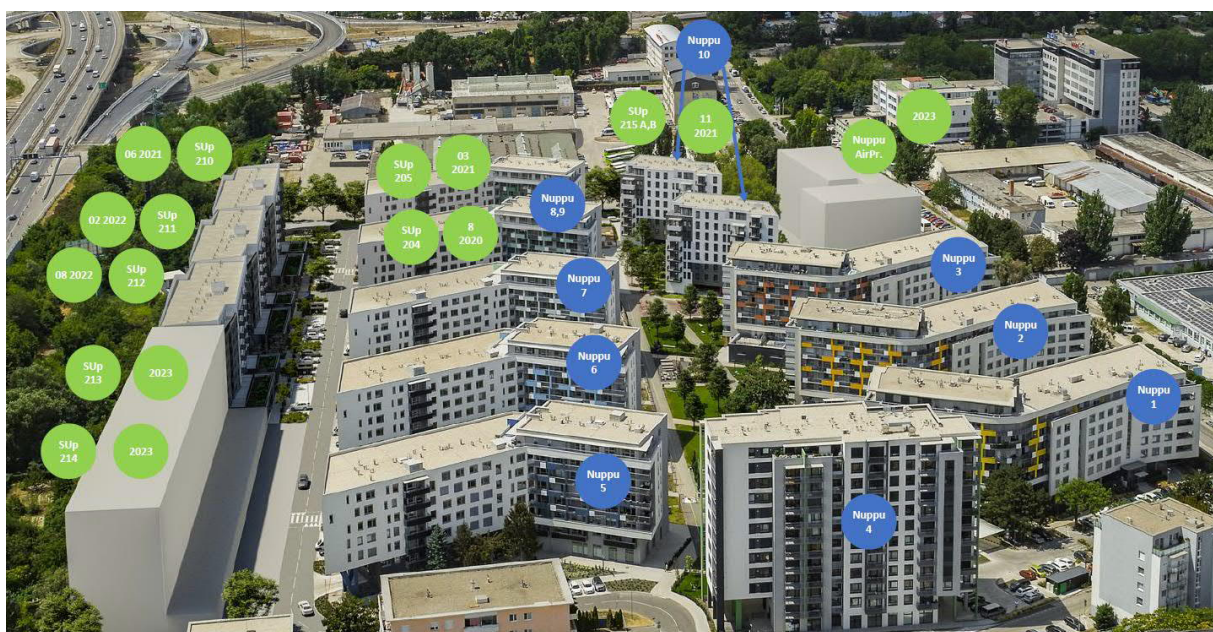
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Základné imanie: 5 000,- EUR

Zápis v OR: vedenom 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 6 projektov bytových domov a kancelárií – Nuppu Jasmiini, Nuppu Hyasintii, Nuppu Orkidea, Nuppu Hortensia, Nuppu Thuja, Nuppu Juniperus a 2 apartmánové domy Asteri a Gerbberi a garni hotely Nuppu Magnolia 1, Nuppu Magnolia 2 a Nuppu Magnolia 3. Nuppu Jasmiini, Nuppu Hyasintii, Nuppu Orkidea a Nuppu Hortensia boli už právoplatne skolaudované a v súčasnosti prebieha odovzdávanie nehnuteľností klientom. Ďalšie bytové jednotky spolu s kancelárskymi priestormi sú vo výstavbe a ich realizácia je rozdelená do niekoľkých etáp od roku 2020 do roku 2023.



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, prieksum trhu a verejnej mienky
- Prenájom hnutelých vecí

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



4. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra k 31.12.2021 a k 31.12.2020 bola nasledovná:

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

Spoločnosť má dvoch spoločníkov a to spoločnosť YIT Slovakia a.s., so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava 821 08, Slovenská republika, IČO: 35 718 652, zapísaná v obchodnom registri vedenom 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 2021 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 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.

YIT NUPPU Magnolia 2 s.r.o.

Na základe Zmluvy o zlúčení spoločností sa s účinnosťou ku dňu 01.01.2021 spoločnosť Nuppu Housing s.r.o. stala nástupníckou spoločnosťou zaniknutých dcérskych spoločností zlúčením:

YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o.

YIT NUPPU 5 Hyasintti s.r.o.

YIT NUPPU 6 Orkidea s.r.o.

Spoločnosť nemala v roku 2021 žiadnych zamestnancov. Činnosť Spoločnosti je zabezpečovaná prostredníctvom ľudských zdrojov jej spoločníkov.

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. 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 2021 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 5 126 108 EUR. O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2021 rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2022.

Spoločnosť dosiahla v roku 2020 zisk vo výške 16 562 EUR, ktorý bol prevedený na základe rozhodnutia valného zhromaždenia na účet 428 – nerozdelený zisk minulých rokov.

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, elektronábijacích staníc, nových zastávok MHD a iných možností aktivít v rámci systému inteligentného bývania.

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

Hlavné ekonomické ukazovatele

	V EUR	
	2021	2020
Aktíva celkom	19 342 040	23 352 419
Neobežný majetok	6 290 658	11 971 250
Obežný majetok	13 050 938	11 377 439
Časové rozlíšenie	444	3 730
Pasíva celkom	19 342 040	23 352 419
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy	1 600 000	1 600 000
Zákonné rezervné fondy	500	500
Fondy zo zisku	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 711 508	389 666
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	5 126 108	16 562
Závazky	10 752 327	21 340 610
Časové rozlíšenie	146 597	81
	2021	2020
Výnosy z hospodárskej činnosti	25 628 475	7 642 334
Tržby z predaja tovaru	13 403 036	6 002 684
Tržby z predaja vlastných výrobkov	34 399 392	0
Tržby z predaja služieb	2 749 515	2 364 552
Zmen stavu vnútroorganizačných zásob	-24 960 813	-724 902
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	37 345	0
Náklady na hospodársku činnosť	17 802 689	6 113 195
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	11 813 079	4 439 575
Spotreba materiálu a energie	25 366	27 063
Služby	5 882 942	1 569 815
Dane a poplatky	79 047	76 117
Ostatné na hospodársku činnosť	2 255	625
Výnosy z finančnej činnosti	18 934	12 445
Výnosové úroky	18 934	12 445
Náklady na finančnú činnosť	1 497 738	1 390 917
Nákladové úroky	902 194	1 164 387
Ostatné náklady na finančnú činnosť	595 544	226 530
Výsledok hospodárenia pred zdanením	6 346 982	150 667
Splatná daň	1 520 999	148 008
Odložená daň	-300 125	-13 903
Výsledok hospodárenia po zdanení	5 126 108	16 562

Ukazovatele finančnej situácie

	2021	2020
Celková zadlženosť	56%	91%
Dlhodobá zadlženosť	37%	67%
Okamžitá likvidita	0,99	0,05
Bežná likvidita	1,33	0,17
Celková likvidita	3,59	1,97

Výročná správa Nuppu Housing s. r. o. 2021

Celková zadlženosť = záväzky / spolu majetok

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

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

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

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

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2021	2020
Rentabilita celkového kapitálu ROA	31%	5%
Rentabilita tržieb	10%	0,2%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	61%	0,8%

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita tržieb = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / (tržby z predaja tovaru + tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb)

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

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

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

Okrem vyššie uvedeného, po 31. decembri 2021 nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

8. INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2022

V roku 2022 plánuje spoločnosť aj naďalej pokračovať vo svojich aktivitách súvisiacich s projektom NUPPU. V roku 2022 sa plánuje finálna realizácia a kolaudačný proces pre projekty NUPPU s názvom Nuppu Thuja a Nuppu Juniperus.

9. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V roku 2021 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 5 126 108 EUR. O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2022.

10. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2021 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2022 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 2021 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 2021 pokračovala Spoločnosť Nuppu Housing s.r.o. vo svojich aktivitách súvisiacich s Projektom NUPPU.

V účtovnom období končiacom sa 31. decembra 2021 dosiahla zisk 5 126 108 EUR (2020: 16 562 EUR) pri celkových dosiahnutých výnosoch 25 647 409 EUR (2020: 7 654 779 EUR) a nákladoch 20 521 301 EUR (2020: 7 638 217 EUR). Oproti roku 2020 došlo k nárastu výnosov o 17 992 630 EUR, čo je medziročný nárast o 235%. Pridaná hodnota vzrástla v roku 2021 o 6 263 862 EUR, čo v medziročnom porovnaní predstavuje nárast o 390%.

Spoločnosť je prevádzkovo závislá na svojich spoločníkoch.

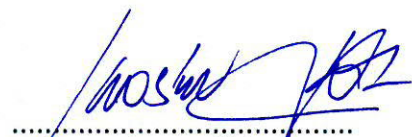
O spôsobe vysporiadania hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2021 rozhodne valné zhromaždenie na svojom zasadnutí v priebehu roka 2022.

Informácie o majetku a záväzkoch:

	V EUR	
	2021	2020
SPOLU MAJETOK	19 342 040	23 352 419
Neobežný majetok	6 290 658	11 971 250
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	0	0
Dlhodobý finančný majetok	6 290 658	11 971 250
Obežný majetok	13 050 938	11 377 439
Zásoby	8 208 478	10 382 368
Dlhodobé pohľadávky	22 424	15 123
Krátkodobé pohľadávky	1 229 037	712 985
Finančné účty	3 590 999	266 963
Časové rozlíšenie	444	3 730
Náklady budúcich období	444	444
Príjmy budúcich období	0	3 286

SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	19 342 040	23 352 419
Vlastné imanie	8 443 116	2 011 728
Záväzky	10 752 327	21 340 610
Rezervy	6 900	5 100
Dlhodobé záväzky	5 918 415	11 486 814
Krátkodobé záväzky	3 618 798	5 767 994
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Dlhodobé bankové úvery	1 200 000	4 072 150
Bežné bankové úvery	8 214	8 552
Časové rozlíšenie	146 597	81
Výnosy budúcich období	146 209	0
Výdavky budúcich období	388	81

V Bratislave dňa 25. 5. 2022



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



Jakub Mikulášek
Konateľ
Nuppu Housing s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Nuppu Housing s. r. o.:

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Nuppu Housing s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

II. SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNÝCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

BDO Audit

BDO Audit, spol. s r. o.
Licencia UDVA č. 339

Lucia Cveková

Ing. Lucia CVEKOVÁ
Licencia UDVA č. 1167

25. mája 2022
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2021

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2120585676 IČO 51084520 SK NACE 41.20.1	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2021 do 12 2021 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2020 do 12 2020
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Nuppu Housing s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

SVÄTOPLUKOVA II.

Číslo

18892/2A

PSČ

Obec

82108 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I

ODD. I SRO, VLOŽKA Č. 127316/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

0908733001

E-mailová adresa

MARIANA.KOSTALOVA@YIT.SK

Zostavená dňa:

04.04.2022

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	1 9 3 4 2 0 4 0	1 9 3 4 2 0 4 0	2 3 3 5 2 4 1 9	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	6 2 9 0 6 5 8	6 2 9 0 6 5 8	1 1 9 7 1 2 5 0	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12				
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	6 2 9 0 6 5 8	6 2 9 0 6 5 8	1 1 9 7 1 2 5 0
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	6 2 9 0 6 5 8	6 2 9 0 6 5 8	1 1 6 2 5 0 0 0
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			3 4 6 2 5 0
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 3 0 5 0 9 3 8	1 3 0 5 0 9 3 8	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	8 2 0 8 4 7 8	8 2 0 8 4 7 8	1 1 3 7 7 4 3 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			1 0 3 8 2 3 6 8
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	1 1 5 2 9 7 6	1 1 5 2 9 7 6	2 1 8 4 1 0 3
3.	Výrobky (123) - /194/	37	2 6 8 5 5 9 3	2 6 8 5 5 9 3	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	4 3 6 9 9 0 9	4 3 6 9 9 0 9	8 1 9 8 2 6 5
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	2 2 4 2 4	2 2 4 2 4	1 5 1 2 3
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 2 4 2 4	2 2 4 2 4	
					1 5 1 2 3
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 2 2 9 0 3 7	1 2 2 9 0 3 7	
					7 1 2 9 8 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 2 8 0 1 8	6 2 8 0 1 8	
					2 5 5 9 0 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	2 4 0 3 5 8	2 4 0 3 5 8	
					2 0 4 7 3 8
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	1 2 6 8 2	1 2 6 8 2	
					1 2 1 5 4



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1		Netto 2
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 7 4 9 7 8	3 7 4 9 7 8		
					3 9 0 1 1	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	6 0 1 0 1 9	6 0 1 0 1 9		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				
					2 2 0 8 2	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
					4 3 5 0 0 0	
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2		
				Korekcia - časť 2			
					Netto 3		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	3 5 9 0 9 9 9		3 5 9 0 9 9 9		
					2 6 6 9 6 3		
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72					
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	3 5 9 0 9 9 9		3 5 9 0 9 9 9		
					2 6 6 9 6 3		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 4 4		4 4 4		
					3 7 3 0		
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75					
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	4 4 4		4 4 4		
					4 4 4		
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77					
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78					
					3 2 8 6		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 9 3 4 2 0 4 0	2 3 3 5 2 4 1 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 4 4 3 1 1 6	2 0 1 1 7 2 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 6 0 0 0 0 0	1 6 0 0 0 0 0
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 0 0	5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 0 0	5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 7 1 1 5 0 8	3 8 9 6 6 6
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 7 1 1 5 0 8	3 8 9 6 6 6
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	5 1 2 6 1 0 8	1 6 5 6 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 0 7 5 2 3 2 7	2 1 3 4 0 6 1 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 9 1 8 4 1 5	1 1 4 8 6 8 1 4
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	5 9 1 8 4 1 5	1 1 4 8 6 8 1 4
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 2 0 0 0 0 0	4 0 7 2 1 5 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 6 1 8 7 9 8	5 7 6 7 9 9 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 1 0 7 9 3 4	8 2 1 9 9 2
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125	4 3 9 7 5 8	7 1 0 6 7 2
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 6 6 8 1 7 6	1 1 1 3 2 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		4 8 8 5 0 2 0
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 5 1 0 8 6 4	6 0 9 8 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	6 9 0 0	5 1 0 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	6 9 0 0	5 1 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	8 2 1 4	8 5 5 2
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 4 6 5 9 7	8 1
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 8 8	8 1
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	3 6 1 7 6	
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 1 0 0 3 3	



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 0 5 5 1 9 4 3	8 3 6 7 2 3 6
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 5 6 2 8 4 7 5	7 6 4 2 3 3 4
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 3 4 0 3 0 3 6	6 0 0 2 6 8 4
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	3 4 3 9 9 3 9 2	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 7 4 9 5 1 5	2 3 6 4 5 5 2
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 2 4 9 6 0 8 1 3	- 7 2 4 9 0 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 7 3 4 5	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 7 8 0 2 6 8 9	6 1 1 3 1 9 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	1 1 8 1 3 0 7 9	4 4 3 9 5 7 5
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 5 3 6 6	2 7 0 6 3
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 8 8 2 9 4 2	1 5 6 9 8 1 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	7 9 0 4 7	7 6 1 1 7
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	2 2 5 5	6 2 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	7 8 2 5 7 8 6	1 5 2 9 1 3 9



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 8 6 9 7 4 3	1 6 0 5 8 8 1
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 8 9 3 4	1 2 4 4 5
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 8 9 3 4	1 2 4 4 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 8 9 3 4	1 2 4 4 5
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 4 9 7 7 3 8	1 3 9 0 9 1 7
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	9 0 2 1 9 4	1 1 6 4 3 8 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	9 0 2 1 9 4	1 1 6 4 3 8 7
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 9 5 5 4 4	2 2 6 5 3 0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 4 7 8 8 0 4	- 1 3 7 8 4 7 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	6 3 4 6 9 8 2	1 5 0 6 6 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 2 2 0 8 7 4	1 3 4 1 0 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 5 2 0 9 9 9	1 4 8 0 0 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 3 0 0 1 2 5	- 1 3 9 0 3
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	5 1 2 6 1 0 8	1 6 5 6 2

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 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.

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 zníže,
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 DOPĽŇAJÚ 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 - Pvz 4363/18; zápis GP over.č.: 1902/2018 - Pvz 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. Podmienенý majetok

Spoločnosť neeviduje podmienený majetok.

2. Podmienенé 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.