



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

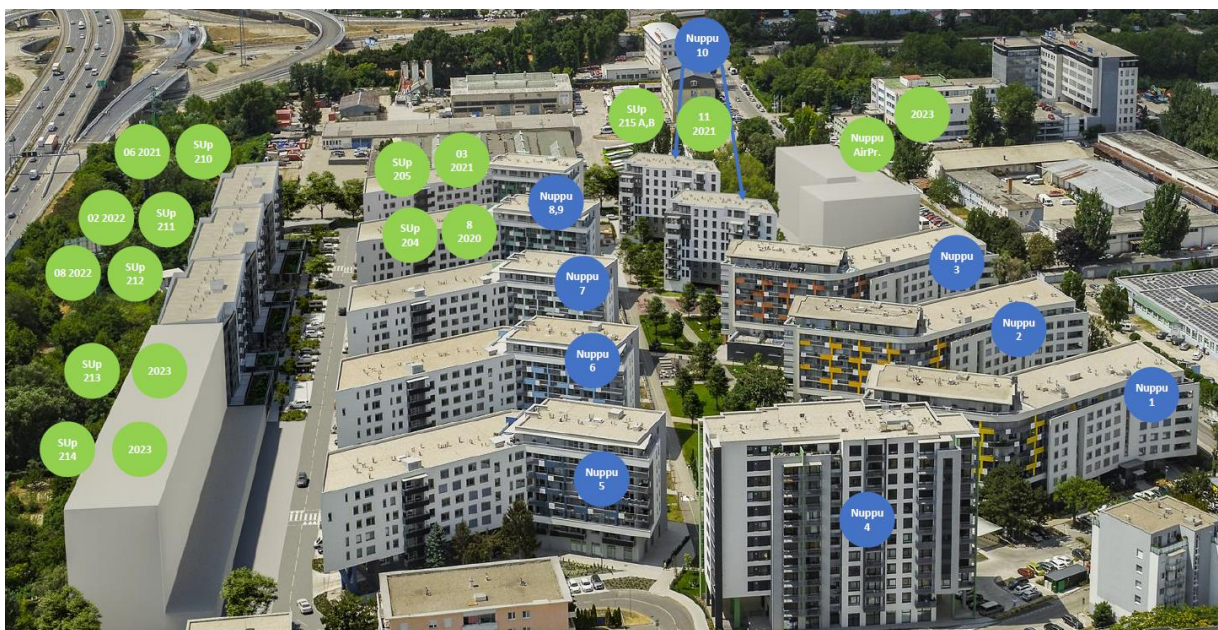
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

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 podföndu RSJ Development II podfönd. 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.