

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2021

I VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

YIT Slovakia a.s.
Svätoplukova II. 18892/2 A
821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

Spoločnosť YIT Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 14. apríla 1997 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. mája 1997 (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.1410/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

- výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - dopravné stavby
- vykonávanie dopravných stavieb
- vykonávanie bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídliskových celkov)
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve
- montáž, oprava a údržba elektrických zariadení
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy
- realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov, rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov
- prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- projektovanie stavieb – pozemné stavby a interiér
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť
- vedenie účtovníctva
- prenájom hnuiteľných vecí
- prevádzkovanie garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiace na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave
- čistiace a upratovacie služby
- poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
- činnosti na úseku požiarnej ochrany v rozsahu servis, oprava, kontrola, plnenie hasiacich prístrojov, požiarnych/požiarotechnických zariadení

2. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 29. júna 2021 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

4. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021

5. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom YIT Construction (YIT Rakennus Oy), ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje YIT Construction Ltd., Panuntie 11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom YIT Group, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety, zostavuje YIT Corporation Ltd.(YIT Oyj) so sídlom Panuntie 11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

6. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	213	193
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	214	205
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	6	6

7. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 29. júna 2021 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2021.

8. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020:

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %	Výška príspevku do kapitálových fondov z príspevkov
	absolútne	v %			
YIT Suomi Oy	5,000,000	100	0	0	0
Spolu	5,000,000	100	0	0	0

II INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

Vedenie Spoločnosti posúdilo niekoľko scenárov reflektujúcich možný dopad pandémie na účtovnú jednotku a jej podnikanie a dospelo k záveru, že aj napriek neistotám a rizikám, ktorým je Spoločnosť ako podnikateľská jednotka vystavovaná, neočakáva významný negatívny vplyv na činnosť Spoločnosti. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

V roku 2021 Spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok inak ako kúpou.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 500 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 500 EUR	5 rokov	Rovnomerná	20%
Goodwill (Bergamon)	5 rokov	Rovnomerná	20%

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 500 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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 %
Budovy, haly, stavby	20	Rovnomerná	5
Zariadenie staveniska	10	Rovnomerná	10
Debnenie	6	Rovnomerná	16,5
Ručné náradie, mechanizmy	3	Rovnomerná	33,4
Mechanizmy	3	Rovnomerná	33,4
Kancelárske stroje	4	Rovnomerná	25
Počítačové vybavenie	3	Rovnomerná	33,4
Mobilné telefóny	2	Rovnomerná	50
Ostatné telekomunikačné prístroje	3	Rovnomerná	33,4
Meracie prístroje	5	Rovnomerná	20
Osobné automobily	5	Rovnomerná	20
Nákladné automobily	6	Rovnomerná	16,5
Zariadenie kancelárií	5	Rovnomerná	20
Zariadenie staveniska	3	Rovnomerná	33,4
Elektrospotrebiče	3	Rovnomerná	33,4

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Pri nepeňažnom vklade, ktorým je podnik alebo časť podniku (ďalej len „vklad podniku“), sa v účtovníctve prijímateľa vkladu podniku účtujú prijímané jednotlivé zložky majetku a záväzkov tvoriace vklad podniku na vecne príslušné účty v ocenení reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou jednotlivých zložiek majetku a záväzkov tvoriacich vklad podniku a hodnotou nepeňažného vkladu započítanou na vklad spoločníka (ďalej len „uznaná hodnota vkladu“), účtuje podľa charakteru ako goodwill alebo ako záporný goodwill na účet 015 – Goodwill.

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Spoločnosť k 31. decembru 2021 eviduje 100%-ný podiel v dcérskej spoločnosti YIT Správcovská spoločnosť s.r.o. (predtým YIT Plus s.r.o.) a 100%-ný podiel v spoločnosti DreamField Property s.r.o.

Spoločnosť v roku 2021 predala 100%-ný podiel v spoločnosti Zwirn Offices s.r.o.

Spoločnosť v roku 2018 nadobudla 50%-ný podiel v spoločnostiach Nuppu Housing s.r.o., ZWIRN area s.r.o. a Pradiareň 1900 s.r.o.

Cenné papiere a podiely, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú na konci účtovného obdobia v obstarávacej cene zníženej o opravnú položku, ak došlo k zníženiu čistej realizačnej hodnoty.

Dlhové cenné papiere sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t. j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. YIT Slovakia, a. s. vlastní dlhové cenné papiere voči spoločnosti Nuppu Housing, s. r. o., YIT NUPPU 9 Juniperus s.r.o. a YIT ZWIRN 1 s.r.o. V priebehu účtovného obdobia spoločnosť pripočítava k obstarávacej cene úrok. Spoločnosť oceňuje dlhové cenné papiere ku koncu účtovného obdobia reálnou hodnotou.

e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávací cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávací cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

f) Zákazková výroba

Ak výsledok zo zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahrnú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

h) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

k) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy najmä na nevyčerpané dovolenky, záručné opravy, odmeny, na overenie účtovnej závierky a na nevýhodné zmluvy.

l) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. 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.

m) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

n) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

o) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa nevzťahuje na goodwill alebo záporný goodwill pri jeho prvotnom zaúčtovaní. Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovať voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

p) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

q) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

r) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

s) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja výrobkov (predaj nehnuteľností), zo zákazkovej výstavby a tržby z predaja služieb.

t) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2021 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2020	0	53 451	0	558 295	0	10 000	0	621 746
Prírastky	0	0	0	0	0	15 000	0	15 000
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	15 000	0	0	0	-15 000	0	0
Stav k 31.12.2020	0	68 451	0	558 295	0	0	0	626 746
Oprávky								
Stav k 1.1.2020	0	51 573	0	558 295	0	0	0	609 868
Prírastky	0	3 527	0	0	0	0	0	3 527
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	55 100	0	558 295	0	0	0	613 395
Opravné položky								
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2020	0	1 878	0	0	0	10 000	0	11 878
Stav k 31.12.2020	0	13 351	0	0	0	0	0	113 351

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať s dlhodobým nehmotným majetkom.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2021	132 875	0	1 373 750	0	0	220 279	0	0	1 726 904
Prírastky	0	93 805	285 293	0	0	1 650	4 180	0	384 928
Úbytky	2 126	0	48 224	0	0	5 650	0	0	56 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	130 749	93 805	1 610 819	0	0	216 279	4 180	0	2 055 832
Oprávky									
Stav k 1.1.2021	0	0	936 431	0	0	72 313	0	0	1 008 744
Prírastky	0	721	125 395	0	0	13 561	0	0	139 677
Úbytky	0	0	48 224	0	0	5 650	0	0	53 874
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	721	1 013 602	0	0	80 224	0	0	1 094 547
Opravné položky									
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2021	132 875	0	437 319	0	0	147 966	0	0	718 160
Stav k 31.12.2021	130 749	93 084	597 217	0	0	136 055	4 180	0	961 285

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2020	158 738	490 938	1 120 658	0	0	223 292	0	0	1 993 626
Prírastky	0	0	0	0	0	259 095	0	0	259 095
Úbytky	25 863	490 938	1 530	0	0	7 486	0	0	525 817
Presuny	0	0	254 622	0	0	-254 622	0	0	0
Stav k 31.12.2020	132 875	0	1 373 750	0	0	220 279	0	0	2 055 832
Oprávky									
Stav k 1.1.2020	0	260 500	872 573	0	0	62 172	0	0	1 195 245
Prírastky	0	230 438	65 388	0	0	17 628	0	0	313 454
Úbytky	0	490 938	1 530	0	0	7 487	0	0	499 955
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	936 431	0	0	72 313	0	0	1 008 744
Opravné položky									
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2020	158 738	230 438	248 085	0	0	161 120	0	0	798 381
Stav k 31.12.2020	132 875	0	437 319	0	0	147 966	0	0	718 160

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s hnutelným majetkom.

Pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou a prevádzkou motorového vozidla bol majetok k 31. decembru 2021 poistený v zložení:

Strojné a havarijné poistenie valca:

18 447 EUR

Povinné zmluvné poistenie – škoda na zdraví a usmrtenie:

poistná suma 5 000 000 EUR.

Povinné zmluvné poistenie – vecná škoda a ušlý zisk:

poistná suma 1 000 000 EUR

Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretie osobe:

poistná suma 1 000 000 EUR

Poistenie zodpovednosti za škodu, stavebno-montážne poistenie:

40 000 000 EUR, maximálna hodnota jedného poisteného diela na jednom mieste poistenia.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2021	20 000	7 500	0	0	0	0	10 094	650	0	0	0	0 10 122 150
Prírastky	0	0	0	0	0	0	13 926	007	0	0	0	0 13 926 007
Úbytky	5 000	0	0	0	0	0	9 938 884	0	0	0	0	0 9 943 884
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
Stav k 31.12.2021	15 000	7 500	0	0	0	0	14 081	773	0	0	0	0 14 104 273
Opravné položky												
Stav k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
Stav k 31.12.2021	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2021	20 000	7 500	0	0	0	0	10 094	650	0	0	0	0 10 122 150
Stav k 31.12.2021	15 000	7 500	0	0	0	0	14 081	773	0	0	0	0 14 104 273

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý finančný majetok	Podielové CP a podiely v prepojených ÚJ	Podielové CP a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených ÚJ	Ostatné realizovateľné cenné papiere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s dobou splatnosti najviac jeden rok	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	Obstará- vaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2020	4 536 362	7 500	0	0	0	0	10 437 942	0	0	0	0	0 14 981 804
Prírastky	0	0	0	0	0	0	2 923 362	0	0	0	0	0 2 923 362
Úbytky	4 516 362	0	0	0	0	0	3 266 654	0	0	0	0	0 7 783 016
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	20 000	7 500	0	0	0	0	10 094 650	0	0	0	0	0 10 122 150
Opravné položky												
Stav k 1.1.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2020	4 536 362	7 500	0	0	0	0	10 437 942	0	0	0	0	0 14 981 804
Stav k 31.12.2020	20 000	7 500	0	0	0	0	10 094 650	0	0	0	0	0 10 122 150

Účtami v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok môže Spoločnosť voľne disponovať.

Na obchodný podiel v Nuppu Housing s.r.o. a Pradiareň 1900 s.r.o. existuje záložné právo v prospech banky:

Nuppu Housing s.r.o.: Výška vkladu každého spoločníka: YIT Slovakia a.s., Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR
Záložné právo: 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.

4. Zásoby

Vývoj opravnej položky k zásobám v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Materiál	18 910	6 480	10 780	0	14 610
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	18 910	6 480	10 780	0	14 610

Zníženie čistej realizačnej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Opravná položka k materiálu prislúcha k takým položkám, ktoré boli k 31. decembru 2021 bez pohybu viac ako 1 rok.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Materiál	17 834	12 665	11 589	0	18 910
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	212	0	212	0	0
Zásoby spolu	18 046	12 665	11 801	0	18 910

Spoločnosť nemá obmedzené právo nakladať so zásobami.

5. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Zákazková výroba

Všeobecné informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené nižšie.

Názov položky	2021	2020	Sumár k 31.12.2021	Sumár k 31.12.2020
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	44 962 263	36 233 158	125 567 292	97 232 221
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	-1 663 370	1 324 005	-752 143	378 329
Hodnota zmluvných výnosov	43 298 893	37 557 163	124 815 149	97 610 550
Náklady na zákazkovú výrobu	39 784 324	34 954 043	86 699 718	86 699 718
Hrubý zisk / hrubá strata	3 514 569	2 603 120	38 115 431	10 910 832

Informácie o zákazkovej výrobe, ktorá k 31. decembru 2021 a k 31. decembru 2020 nebola ukončená sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Hodnota položky	Sumár k 31.12.2021	Sumár k 31.12.2020
Celková suma vynaložených nákladov	113 749 829	76 440 087
Celková suma vykázaných ziskov	-752 143	1 324 005
Celková suma vykázaných strát	0	0
Spolu	112 997 686	77 764 092

Hodnota položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	4 130 036	3 448 489

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2021	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2021
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	127 707	37 659	0	18 974	146 392
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	127 707	37 659	0	18 974	146 392
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	23 822	0	0	23 822	0
Iné pohľadávky	23 822	0	0	23 822	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	151 529	37 659	0	42 796	146 392

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2020	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2020
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	131 311	22 840	0	27 345	126 806
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	131 311	22 840	0	27 345	126 806
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	26 545	0	0	1 821	24 723
Iné pohľadávky	26 545	0	0	1 821	24 723
Krátkodobé pohľadávky spolu	157 856	23 741	0	30 068	151 529

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti.

Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2021 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	12 408 231	1 600 151	14 008 382
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	35 843	0	35 843
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	834 215	1 232 031	2 066 246
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	11 538 173	368 120	11 906 293
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	13 062 698	0	13 062 698
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	1 365 224	0	1 365 224
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	11 206 592	0	11 206 592
Pohľadávky z derivátových operácií	439 026	0	439 026
Iné pohľadávky	51 856	0	51 856
	25 470 929	1 600 151	27 071 080

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku z toho:	9 353 082	2 954 370	12 307 452
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	74 006	0	74 006
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	5 398 013	1 412 543	6 810 556
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	3 881 063	1 541 827	5 422 890
Ostatné krátkodobé pohľadávky z toho:	21 209 702	0	21 209 702
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 369 746	0	3 369 746
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	17 484 008	0	17 484 008
Daňové pohľadávky a dotácie	332 126 23	0	332 126 23
Iné pohľadávky	822	0	822
	30 562 784	2 954 370	33 517 154
Krátkodobé pohľadávky spolu			

Spoločnosť nemá obmedzené právo disponovať s pohľadávkami a neeviduje pohľadávky kryté záložným právom.

7. Poskytnuté pôžičky

Prehľad poskytnutých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2021	31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Krátkodobé pôžičky z toho:							
Nuppu Housing s.r.o.	EUR	5.00%	30. jún 2021	0	2 182 791	0	2 182 791
Pradiareň 1900 s.r.o.	EUR	4.50%	30. jún 2021	0	4 453 229	0	4 453 229
Pradiareň 1900 s.r.o.	EUR	5.00%	30. jún 2021	0	4 000 000	0	4 000 000
Pradiareň 1900 s.r.o.	EUR	2.00%	neurčitá	1 686 414	0	1 686 414	0
ZWIRN area s.r.o.	EUR	5.00%	30.jún 2022	5 892 073	6 784 881	5 892 073	6 784 881
YIT Správcovská spoločnosť s.r.o.	EUR	5.00%	30.jún 2021	0	8 022	0	8 022
YIT Oyj - cashpool	EUR	0%	Nemá stanovenú splatnosť	3 414 971	0	3 414 971	0
Spolu						10 993 458	17 428 923

8. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 24.

9. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať.

10. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Náklady budúcich období krátkodobé z toho:	118 859	32 858
Poistenie	2 844	2 819
Ostatné služby	116 015	30 039
Nájomné zaplatené vopred na obdobie 01/2019	0	0
Príjmy budúcich období dlhodobé z toho:	948 782	968 898
Provízie - VICUS - Nuppu 2 Nuppu 3	0	0
Provízie – VICUS – Tammi 5	0	0
Provízie – Nuppu 4, Nuppu 5	0	0
Provízie – Nuppu Magnólia 1, Zwirn 1	948 782	968 898
Príjmy budúcich období krátkodobé z toho:	846 344	716 896
refakturácia prevádzkových nákladov na nájomcov ost.refakturácia nákladov	0	0
ostatné refakturované náklady	0	79 129
refakturácia prevádzkových nákladov na spoločne podniky (JV)nákladov	0	406 693
Provízie – Nuppu 7, Nuppu 8, Nuppu 9	846 344	231 074
Spolu	1 913 985	1 718 652

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti 1 na strane 29.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	67 589	62 566
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	59 083	52 538
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	9 181	80 471
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	68 264	133 009
Čerpanie sociálneho fondu	122 143	127 986
Konečný zostatok sociálneho fondu	13 710	67 589

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 24.

4. Závazky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2021:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	242 064	2 161 989	0	0	2 404 053
Ostatné záväzky z obchodného styku	242 064	2 161 989	0	0	2 404 053
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	47 886	13 710	0	61 596
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	47 886	0	0	47 886
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	13 710	0	13 710
Dlhodobé záväzky spolu	242 064	1 919 925	13 710	0	2 465 649
Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	25 209 214	0	25 209 214
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	5 011	0	5 011
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	25 204 203	0	25 204 203
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	3 959 436	0	3 959 436
Čistá hodnota zákazky	0	0	2 117 367	0	2 117 367
Záväzky voči prepojeným účt.jednotkám	0	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	388 989	0	388 989
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	270 059	0	270 059
Daňové záväzky a dotácie	0	0	1 180 565	0	1 180 565
Iné záväzky	0	0	2 456	0	2 456
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	29 168 650	0	29 168 650

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závazky so zostatkovou dobou splatnosti			Závazky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku z toho:	623 818	1 841 528	0	0	2 465 346
Ostatné záväzky z obchodného styku	623 818	1 841 528	0	0	2 465 346
Ostatné dlhodobé záväzky z toho:	0	44 419	67 589	0	112 008
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	44 419	0	0	44 419
Záväzky zo sociálneho fondu	0	0	67 589	0	67 589
Dlhodobé záväzky spolu	623 818	1 885 947	67 589	0	2 577 354
Krátkodobé záväzky z obchodného styku z toho:	0	0	22 525 802	0	22 525 802
Záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	9 353	0	9 353
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	22 516 449	0	22 516 449
Ostatné krátkodobé záväzky z toho:	0	0	10 399 223	0	10 399 223
Čistá hodnota zákazky	0	0	2 458 519	0	2 458 519
Záväzky voči prep.účt.jednotkám	0	0	6 689 591	0	6 689 591
Záväzky voči zamestnancom	0	0	388 211	0	388 211
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	267 262	0	267 262
Daňové záväzky a dotácie	0	0	81 472	0	81 472
Iné záväzky	0	0	514 168	0	514 168
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	32 925 025	0	32 925 025

5. Krátkodobé prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene		Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2021	31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Krátkodobé pôžičky z toho:							
YIT Oyj – cashpool	EUR	2,50%	nemá stanovenú	0	6 689 591	0	6 689 591
Spolu						0	6 689 591

6. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2021 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k		Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2021	31.12.2021				31.12.2021
Dlhodobé rezervy z toho:	550 629	7	108 852	10 000	431 784	
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>	<i>550 629</i>	<i>7</i>	<i>108 852</i>	<i>10 000</i>	<i>431 784</i>	
Ostatné rezervy-dlhodobé	550 629	7	108 852	10 000	431 784	
Krátkodobé rezervy z toho:	2 649 223	3 286 407	1 985 007	14 971	3 935 653	
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>207 298</i>	<i>522 654</i>	<i>469 605</i>	<i>0</i>	<i>260 347</i>	
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	207 298	522 654	469 605	0	260 347	
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>2 441 925</i>	<i>2 763 753</i>	<i>1 515 402</i>	<i>14 971</i>	<i>3 675 306</i>	
Nevyfakturované dodávky	100 000	14 055	100 000	14 055	0	
Rezerva na overenie účt.závierky	2 400	50 400	50 421	0	2 379	
Rezerva na zostavenie DP a RZD	6 500	87 760	86 500	0	7 760	
Rezerva na odmeny a prémie	1 977 040	1 671 566	1 053 377	298	2 594 931	
Rezerva na odchodné	14 787	0	1 910	0	12 877	
Rezerva na súdne spory	11 998	0	0	0	11 998	
Rezerva na reklamácie a zár.opravy	86 064	680 241	102 836	0	663 469	
Rezerva na rekl.dlhod.-zost.krátkodobá	103 136	3 156	68 397	0	37 895	
Rezervy - intragroup	0	56 575	42 180	618	13 777	
Ostatné rezervy daňovo neuznané	140 000	200 000	9 781	0	330 219	
Rezervy spolu	3 199 852	3 286 414	2 093 857	24 971	4 367 437	

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k		Použitie	Zrušenie	Stav k
	1.1.2020	Tvorba			31.12.2020
Dlhodobé rezervy z toho:	250 046	310 000	9 417	0	550 629
<i>Ostatné dlhodobé rezervy z toho:</i>	<i>250 046</i>	<i>310 000</i>	<i>9 417</i>	<i>0</i>	<i>550 629</i>
Ostatné rezervy-dlhodobé-reklamácie	250 046	310 000	9 417	0	550 629
Krátkodobé rezervy z toho:	2 921 843	2 044 604	2 308 615	610	2 649 223
<i>Zákonné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>195 017</i>	<i>207 298</i>	<i>194 407</i>	<i>610</i>	<i>207 298</i>
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	195 017	207 298	194 407	610	207 298
<i>Ostatné krátkodobé rezervy z toho:</i>	<i>2 726 826</i>	<i>1 837 306</i>	<i>2 122 208</i>	<i>0</i>	<i>2 441 925</i>
Nevyfakturované dodávky	4 000	100 000	4 000	0	100 000
Rezerva na overenie účt.závierky	20 384	48 000	65 984	0	2 400
Rezerva na zostavenie daňového priznania	4 000	6 500	4 000	0	6 500
Rezerva na odmeny a prémie	2 258 207	1 443 816	1 724 983	0	1 977 040
Rezerva na odchodné	17 071	0	2 284	0	14 787
Rezerva na súdne spory	11 998	0	0	0	11 998
Rezerva na reklamácie a zár.opravy	213 517	50 044	177 497	0	86 064
Rezerva na rekl.dlhod.-zost.krátkodobá	187 416	0	84 280	0	103 136
Rezervy - intragroup	10 233	48 946	59 179	0	0
Ostatné rezervy daňove neuznané	0	140 000	0	0	140 000
Rezervy spolu	3 171 889	2 354 604	2 326 032	610	3 199 852

7. Časové rozlíšenie

Spoločnosť nevykázala k 31.12.2021 ani k 31.12.2020 výnosy budúcich období.

IV INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Tržby za vlastné výkony a tovar z toho:	52 222 731	43 121 367
Tržby za vlastné výrobky	806 547	1 127 517
Tržby z predaja služieb	7 038 068	4 177 587
Výnosy zo zákazky	43 298 893	37 557 163
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 079 223	259 100
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	1 752 397	2 479 484
Čistý obrat celkom	53 975 128	45 600 851

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Výrobky		Služby		Tovar - nehnuteľnosť na predaj		Spolu	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Bratislava	806 547	1 127 517	50 336 961	41 734 750	1 079 223	259 100	52 222 731	43 121 367
Spolu	806 547	1 127 517	50 336 961	41 734 750	1 079 223	259 100	52 222 731	43 121 367

3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vo výkaze ziskov a strát predstavuje zvýšenie vo výške 3 840 270 EUR. Vychádzajúc zo súvahových položiek dosahuje zvýšenie výšku 3 840 270 EUR, ako je to uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k	Stav k	Stav k	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	31.12.2021	31.12.2020	1.1.2020	2021	2020
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	5 295 492	9 466 415	4 160 061	-4 170 923	5 306 354
Výrobky	9 581 255	1 570 062	2 034 705	8 011 193	-464 643
Spolu	14 876 747	11 036 477	6 194 766	3 840 270	4 841 711
Iné					0
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				3 840 270	4 841 711

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2021	2020
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho:	1 122 855	1 617 023
Predaj materiálu	2 396	10 922
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	1 267 126
Pokuty úroky z omeškania	327 650	40 993
Ostatné	792 809	297 982
Finančné výnosy z toho:	4 463 375	5 511 192
<i>Kurzové zisky z toho:</i>	2	66
kurzové zisky ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	2	66
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov z toho:</i>	<i>4 463 373</i>	<i>5 511 126</i>
Úroky z pôžičky	629 541	866 961
Ostatné finančné výnosy	0	0
Výnos z predaja podielu	0	0
Výnosy z dlhopisov - Konopná Residence, Trnavské Mýto	0	665 257
Výnos z predaja Konopná	0	2 953 761
Výnos z dlhopisov – Nuppu Housing	3 833 832	1 025 147

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Náklady za poskytnuté služby z toho:	33 640 545	35 810 683
<i>Náklady voči audítorovi audítorskej spoločnosti z toho:</i>	51 000	49 449
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	51 000	49 449
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby z toho:</i>	33 589 545	35 761 234
Oprava majetku	70 793	44 246
Cestovné náhrady	13 178	10 810
Náklady na reprezentáciu	55 620	35 234
Stavebné projektové development ostatné výrobné náklady	29 583 988	31 322 456
Nájom strojov nebytových priestorov zariadení áut	2 092 592	1 902 243
Reklama a propagácia	128 792	189 636
Sprostredkovateľské služby	360 783	233 760
Ostatné služby	1 284 199	2 022 849
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti z toho:	500 431	155 652
Zostatková cena predaného majetku	0	250 439
Predaný materiál	1 404	1 173
Príspevky a dary	10 334	9 150
Pokuty a penále	3 340	1 522
Opravná položka k pohľadávkam, odpis pohľadávky	2 563	18 940
Tvorba (+)/rozpustenie (-) rezerv na reklamácie	436 048	-177 545
Poistenie	24 690	18 596
Ostatné prevádzkové náklady	22 052	0
Finančné náklady z toho:	3 262 082	3 252 088
<i>Kurzové straty z toho:</i>	860	151
kurzové straty ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1	151
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov z toho:</i>	3 261 222	3 251 937
Úroky z pôžičiek	77 971	84 273
Úroky ostatné	0	0
Bankové poplatky poplatky za bankové záruky	82 235	82 982
Ostatné finančné náklady	0	0
Predané cenné papiere a podiely	3 101 016	3 084 682

6. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021	2020
Osobné náklady z toho:	10 181 669	8 040 993
Mzdy	7 273 719	5 794 700
Sociálne poistenie	1 778 715	1 365 366
Zdravotné poistenie	747 020	579 878
Sociálne zabezpečenie	282 354	268 148
Ostatné sociálne náklady	99 861	32 901

7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2020	Zaučtovaná do vlastného imania	Zaučtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2021
Dlhodobý majetok	204 417	0	101 510	102 907
Zásoby	18 910	0	-4 300	14 610
Pohľadávky	46 531	0	-19 749	26 782
Rezervy	2 992 553	0	1 114 537	4 107 090
Daňové straty	0	0	0	0
Precenenie derivátov	0	-439 023	0	-439 023
Nevyužitá daňové odpočty	0	0	0	0
Ostatné	109 026	0	137 238	246 264
Celkom	3 371 437	-439 023	1 126 216	4 058 575
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka (+)/daňový záväzok (-) vypočítaný	708 002	-92 195	236 505	852 300
Vplyv zmeny sadzby dane				
Celková odložená daňová pohľadávka (+)/ daňový záväzok (-) po zmene sadzby	708 002	-92 195	236 505	852 300
Odložená daňová pohľadávka zaučtovaná	708 002	-92 195	236 505	852 300

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2021			2020		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením z toho:	3 427 677			968 886		
teoretická daň		719 812	21%		203 466	21%
Daňovo neuznané náklady	602 937	126 616	1%	167 097	35 090	4%
Výnosy nepodliehajúce dani	-470 970	-98 903	21%	-894 226	-187 787	-20%
Položky znižujúce základ dane						
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	0	0		0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	104 176	21 877		0	40	
Spolu		769 402	22%		50 769	5%
Splatná daň z príjmov		1 005 896	29%		25 818	3%
Odložená daň z príjmov		-236 494	-7%		24 951	2%
Celková daň z príjmov		769 402	22%		50 769	5%

V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Z poskytnutých záruk	1 303 221	1 105 099

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) 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 príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	1 123 041	1 167 311

VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2021.

V roku 2022 nastali nasledovné významné udalosti:

- 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.
- 31. januára 2022 došlo k predčasnému splateniu 50 ks dlhopisov spoločnosti Nuppu Housing s.r.o.
- 11. februára 2022 bola podpísaná Rámcová kúpna zmluva a začala prebiehať akvizícia nového pozemku – projekt „Mária - Lívia“;
- 7. marca 2022 bola podpísaná Zmluva o prevode obchodného podielu YIT Správcovská spoločnosť s.r.o. Zmena bola účinná od 16. marca 2022, kedy bol zápis v obchodnom registri.
- 13. apríla 2022 bola podpísaná Zmluva o prevode obchodného podielu Pradiareň 1900 s.r.o. Zmena bola účinná od 28. apríla 2022, kedy bol zápis v obchodnom registri.

VII TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Trnavské Mýto nákup dlhopisov	-	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Trnavské Mýto úroky z dlhopisov predpis	-	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Trnavské Mýto predaj/vyradenie dlhopisov	-	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Konopná Residence úroky z dlhopisov predpis	-	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Konopná Residence vyradenie dlhopisov	-	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Nuppu Housing nákup dlhopisov	-	0
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Nuppu Housing predaj dlhopisov	3 101 016	900 000
Iné	Pridružená účtovná jednotka - Nuppu Housing úroky z dlhopisov predpis	315 574	423 962
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 1 nákup dlhopisov	3 950 000	
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Zwirn 1 úroky z dlhopisov predpis	48 003	
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Nuppu 9 Juniperus nákup dlhopisov	1 000 000	
Iné	Pridružená účtovná jednotka - YIT Nuppu 9 Juniperus úroky z dlhopisov predpis	11 613	
Nákup služieb	Subjekt ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv - YIT Suomi Oy (former YIT Construction)	0	4 958
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany - YIT OYJ prevod akcií zamestnancom bank. záruky manažment	1 308 853	958 345
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT LATVIJA SIA (YIT Celtnieciba)	0	2 267
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Lietuva (YIT Kausta)	14 792	14 070
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Stavo	6 961	7 423
Nákup energií	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Stein s.r.o.	0	525
Nákup tovaru - nehnuteľnosti	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Stein s.r.o.	0	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT SK HOUSING I s.r.o.	0	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Suomi Oy	0	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Ruusu s.r.o.	0	123 228
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Správcovská spoločnosť s.r.o.	0	1039
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Nuppu Housing	0	18 528
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN Area s.r.o.	113 946	
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 5 Hyasintti s.r.o.	6 356	
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 6 Orkidea s.r.o.	4 825	
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 7 Hortensia s.r.o.	945	
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	780	
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Lietuva (YIT Kausta)	2 815	5 117
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Eesti (YIT Ehitus)	0	5 341
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT LATVIJA SIA (YIT Celtnieciba)	1 502	3 999
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Stavo s.r.o.	5 819	10 037
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Development	1 304	4 446
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Oyj	24 403	37 151
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing I.	0	0

Transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Stein	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Ruusu	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Tammi	0	0
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing s.r.o.	398 262	326 530
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany ZWIRN area s.r.o.	439 178	922 922
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 1 s.r.o.	3 119 947	82 049
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 3 s.r.o.	9 953	
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Pradiareň 1900 s.r.o.	1 468 880	4 311 013
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o.	0	548 147
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 5 Hyasintti s.r.o.	5 918	756 406
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 6 Orkidea s.r.o.	29 302	1 956 888
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 7 Hortensia s.r.o.	210 222	1 871 319
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 8 Thujaa s.r.o.	895 082	35 293
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 9 Juniperus s.r.o.	1 524 582	
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o.	602 479	
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	425 982	
Pohľadávky z obchodného styku	Pridružená jednotka - YIT Správcovská spoločnosť s.r.o.	3 918	3 238
Pohľadávky z obchodného styku	MY YIT	0	0
Pohľadávky z obch. styku - cashpool	Subjekt, ktorý v účt. Jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	3 414 971	0
Predaj služieb	Ostatná spriaznená strana YIT Oyj	59 465	106 666
Predaj služieb	Ostatná spriaznená strana YIT Lietuva (YIT Kausta)	26 718	24 514
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany AS YIT Eesti (YIT Ehitus)	19 004	25 565
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT LATVIJA SIA (YIT Celtnieciba)	15 213	19 255
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Stavo	55 128	47 653
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Development	38 864	21 358
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT Suomi Oy	-	5187
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing I.	-	375
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Stein	-	3 165
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Ruusu	-	19 081
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT SK Housing Tammi	-	43 881
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing s.r.o.	1 536 061	923 873
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany Pradiareň 1900 s.r.o.	6 461 368	16 254 000
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 4 Jasmiini s.r.o.	171 299	2 514 648
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 5 Hyasintti s.r.o.	432 987	5 441 074
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 6 Orkidea s.r.o.	3 183 474	6 353 436
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 7 Hortensia s.r.o.	3 689 574	5 810 843
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 8 Thuja s.r.o.	7 652 027	60 375
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 9 Juniperus s.r.o.	4 822 158	
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU 10 Asteri s.r.o.	602 205	
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT NUPPU Magnolia 1 s.r.o.	4 756 350	
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany ZWIRN area s.r.o.	4 919 749	1 315 678
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 1 s.r.o.	13 650 681	110 395
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 2 s.r.o.	430	
Predaj služieb	Ostatné spriaznené strany YIT ZWIRN 3 s.r.o.	16 160	

Transakcie	Spriaznená osoba	2021	2020
Predaj služieb	Pridružená účtovná jednotka - Konopná residence služby	0	2 566
Predaj služieb	Pridružená účtovná jednotka - Trnavské Mýto služby	0	0
Predaj služieb	Pridružená účtovná jednotka - YIT Správcovská spoločnosť s.r.o.	11 130	7 616
Predaj služieb	MY YIT	0	482
Prijaté pôžičky	Pridružená účtovná jednotka - Zwirn Offices	0	0
Prijaté pôžičky	Pridružená účtovná jednotka - Zwirn Offices - úroky z pôžičky	0	0
Poskytnuté pôžičky	Pridružená jednotka - Dreamfield - pôžička	0	0
Poskytnuté pôžičky	Pridružená jednotka - Dreamfield - úrok	0	0
Poskytnuté pôžičky	Pridružená jednotka - YIT Správcovská spoločnosť s.r.o. - pôžička	0	8 022
Poskytnuté pôžičky	Pridružená jednotka - YIT Správcovská spoločnosť s.r.o. - úrok	0	15
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing - pôžička	0	2 170 180
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing - úrok	0	23 260
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany Pradiareň 1900 - pôžička	1 686 414	8 453 229
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany Pradiareň 1900 - úrok	0	0
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany ZWIRN area - pôžička	5 892 073	6 766 205
Poskytnuté pôžičky	Ostatné spriaznené strany ZWIRN area - úrok	168 714	18 677
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Suomi OY	0	511
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Lietuva (YIT Kausta)	0	7 434
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Stavo, s. r. o.	1 767	1 408
Závazky z obchodného styku	Ostatná spriaznená strana YIT Oyj	3 243	
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Nuppu Housing s.r.o.	12 682	
Závazky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany Pradiareň 1900 s.r.o.	6 709	
Závazky z obchodného styku	Pridružená jednotka YIT Správcovská spoločnosť s.r.o. (YIT Plus)	0	768
Záv. z obch. styku - cashpool	Subjekt, ktorý v účt. jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	0	6 689 591
Záv. z obch. styku - cashpool	Subjekt, ktorý v účt. jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv – predp.úroky	0	4 291

2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Členovia štatutárneho dozorného a iného orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

VIII OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX PREHĽAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2021	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	27 941 454	0	0	0	27 941 454
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Rez.fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	7 966 621	908 936	0	0	8 875 557
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	918 117	2 658 276	0	-918 117	2 658 276
Vlastné imanie spolu	42 826 192	3 567 212	0	-918 117	45 822 117

Položka vlastného imania	Stav k 1.1.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	59 941 454	0	32 000 000	0	27 941 454
Kapitálové fondy z príspevkov	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	80 471	8 047 093	7 966 621
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 047 094	918 117	0	-8 047 093	918 117
Vlastné imanie spolu	73 988 548	918 117	32 080 471	0	42 826 192

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1000 akcií v menovitej hodnote 5 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Celé základné imanie je splatené.

Zisk na akciu predstavuje 2 658,27 EUR (2020: zisk 918,12 EUR).

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtované priamo na účty vlastného imania

V roku 2021 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

3. Rozdelenie zisku za predchádzajúci rok 2020

Účtovný zisk za rok 2020 vo výške – 918 117 EUR bol vysporiadaný nasledovne:
suma 9 181 EUR predstavuje príspevok do sociálneho fondu
suma 908 936 EUR bola zúčtovaná na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov

4. Rozdelenie zisku za bežný rok 2021

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán navrhol nasledovné rozdelenie zisku za rok 2021:

čistý zisk:	2.658.276,27 EUR
príspevok do soc.fondu:	26.582,76 EUR
prevod na zisk minulých rokov:	2.631.693,51 EUR.

X PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
-
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2021	2020
Výsledok hospodárenia pred zdanením	3 427 677	968 886
<i>Úpravy o nepeňažné operácie:</i>		
Odpisy dlhodobého majetku	128 389	92 404
Odpis zásob	5 417	2 360
Odpis pohľadávky	0	17 768
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	0
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	-5 137	-6 327
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-4 300	864
Zmena stavu rezerv	1 167 586	27 963
Úrokové náklady (netto)	-551 570	-782 688
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	-1 016 687
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	49 583	516 859
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	4 168 062	-178 598
<i>Zmena pracovného kapitálu:</i>		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	1 645 029	-116 335
Úbytok (prírastok) zásob	-3 634 051	-4 540 316
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	1 841 433	-1 158 618
Iné	-158 058	0
Prevádzkové peňažné toky	3 911 998	-5 993 867

Názov položky	2021	2020
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	3 911 998	-5 993 867
Zaplatené úroky	- 9 181	-84 273
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	58 764	-1 942 861
Vyplatené dividendy	0	-32 000 000
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahrnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	3 911 998	-40 021 001
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-391 323	-264 095
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	1 267 126
Obstaranie finančných investícií	-3 982 123	1 201 321
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	6 277 416	34 779 579
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	1 903 970	36 983 931
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	0	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločností v Skupine	-6 767 562	3 031 258
Splátky dlhodobých záväzkov	269 541	269 630
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-6 138 021	3 300 888
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-322 053	263 818
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	371 525	107 707
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	49 472	371 525