

## Čl. I Všeobecné údaje o účtovnej jednotke

### Čl. I (1) , (3) Všeobecné údaje

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)  
(od: 11.05.2018)  
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu  
(od: 11.05.2018)  
sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb  
(od: 11.05.2018)  
reklamné a marketingové služby  
(od: 11.05.2018)  
prenájom hnuteľných vecí  
(od: 11.05.2018)  
prieskum trhu a verejnej mienky  
(od: 11.05.2018)  
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom  
(od: 11.05.2018)  
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov  
(od: 11.05.2018)  
administratívne služby  
(od: 11.05.2018)  
správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti  
(od: 11.05.2018)  
prípravné práce k realizácii stavby  
(od: 11.05.2018)  
uskutočňovanie stavieb a ich zmien  
(od: 11.05.2018)  
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov  
(od: 11.05.2018)  
vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti  
(od: 11.05.2018)  
organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí  
(od: 11.05.2018)

Čl. I (1) Obchodné meno účtovnej jednotky:

Sunny Home B, s.r.o.

Sídlo:

Hviezdoslavovo námestie 25, 81102, Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Čl. I (3) Priemerný počet zamestnancov:

0

### Čl. I (2) Údaje o konsolidovanom celku

ÚJ nie je súčasťou konsolidovaného celku.

Čl. I (2) a) Obchod. meno a sídlo konsolidovanej účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj účtovná jednotka:

Obchod. meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá je bezprostredne konsolidujúcou účtovnou jednotkou:

Čl. I (2) b) Účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou

Áno  Nie

Účtovná jednotka je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22

Áno  Nie

## Čl. II Informácie o prijatých postupoch

### Čl. II (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Čl. II (1) Účtovná zvierka je zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

 Áno

 Nie

## Čl. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Čl. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov

Popis položky	Ocenenie majetku a záväzkov	Poznámka k oceneniu
Dlhodobý nehmotný majetok	-	
Dlhodobý hmotný majetok	-	
Dlhodobý finančný majetok	-	
Zásoby	x	obstarávacia cena
Pohľadávky	x	menovitá hodnota
Krátkodobý finančný majetok	x	menovitá hodnota
Záväzky vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek, úverov	x	menovitá hodnota
Derivátové operácie	-	

## Čl. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (účtovanie a úbytok zásob)

ÚJ na účte 133 účtuje výstavbu developerského projektu bytového domu s bytovými jednotkami.

Čl. II (2) Spôsob oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov (účtovanie a úbytok zásob)

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

 spôsobom A účtovania zásob

 spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

 váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

 metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

 iným spôsobom: prepočtom na predané m<sup>2</sup>

## Čl. II (3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku

ÚJ nedisponuje takýmto odpisovaným majetkom.

Čl. II (3) Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého majetku

Dlhodobý nehmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami:

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
--------------	------------------	----------------	-----------------

## Čl. II (4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Poznámky Úč MÚJ 3-01

IČO 5 1 7 0 4 3 5 8

DIČ 2 1 2 0 7 5 9 7 8 4

ÚJ nemenila účtovné zásady a metódy.

Čl. II (4) Zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci plat. zákona o účtovníctve, s osobitosťami:

Druh zmeny zásady alebo metódy	Dôvod zmeny	Hodnota vplyvu na prísl. zložku bilancie
--------------------------------	-------------	--

## Čl. II (5) Informácie o dotáciách a ich ocenenie v účtovníctve

ÚJ neprijala dotácie.

Čl. II (5) Informácie o dotáciách

Dotácia	Ocenenie	Výška dotácie
---------	----------	---------------

## Čl. II (6) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

ÚJ neopravovala významné chyby minulých účtovných období.

Čl. II (6) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis významnej chyby	Vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov	Vplyv na neuhradenú stratu minulých rokov
-----------------------	--	---

## Čl. II (6) Informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

ÚJ neopravovala nevýznamné chyby minulých účtovných období.

Čl. II (6) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Popis nevýznamnej chyby	Vplyv na výsledok hospodárenia v BO
-------------------------	-------------------------------------

## Čl. III Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

### Čl. III (1) Náklady/výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (2) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (2) b) Celková suma zabezpečených záväzkov

Čl. III (2) b) Celková suma zabezpečených záväzkov

Opis zabezpečeného záväzku	Hodnota	Spôsob zabezpečenia
Investičný úver	567 457	záložné právo na pozemok
		záložné práv na stavbu
		na všetky pohľadávky
		na obchodné podiely
		ručiteľská listina
<b>Spolu</b>	<b>567 457</b>	<b>x</b>

### Čl. III (3) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (3) b) 1. Nadobudnuté vlastné akcie/prevedené vlastné akcie počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (3) b) 2. Nadobudnuté vlastné akcie/prevedené vlastné akcie počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (3) c) Nadobudnuté vlastné akcie v držbe účtovnej jednotky k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (4) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (5) a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (5) b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

### Čl. III (5) c) Informácie o hlavných podmienkach, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (5) d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré sa vyúčtovávajú**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (6) a) Informácie o celkovej sume finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ale sú významné na posúdenie finančnej situácie účtovnej jednotky**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (6) b) 1. Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov – možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (6) b) 2. Informácie o celkovej sume významných podmienených záväzkov – existujúca povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (6) c) Opis významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (6) d) Informácie o celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov voči dcérskej účt. jednotke a účt. jednotke s podstatným vplyvom**

Čl. III (6) d) Informácie o celkovej sume významných finančných povinností a významných podmienených záväzkov voči dcérskej účtovnej jednotke a účtovnej jednotke s podstatným vplyvom

Názov položky	Hodnota
Záväzky voči spoločníkom s podielom 85% na základom imaní	1 100 000
Záväzky voči spoločníkom s podielom 15% na základom imaní	796 400
<b>Spolu</b>	<b>1 896 400</b>

**Čl. III (6) e) Opis významných povinností účtovnej jednotky vyplývajúcich z dôchodkových programov pre zamestnancov**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Čl. III (7) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme a iných zároveň vykonávajúcich činnostiach**

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

**Miesto pre ďalšie záznamy**

Miesto pre ďalšie záznamy

ÚJ predpokladá, že tento projekt bude ukončený s nízkou rentabilitou a to z dôvodu viacerých faktorov ako: -výstavba bola zahájená v kritickom období covid 2020-2021,  
-stavba neustále menškala oproti harmonogramu stavebných prác, -cena stavebných materiálov sa navýšila oproti  
plánovaným cenám v stavebnom rozpočte, -predaj na realitnom trhu v dôsledku nárastu úrokových sadzieb hypoték klesol na minimum.  
Spoločnosť počas roka 2022 neuzavrela ani jednu rezervačnú zmluvu na byt. Kolaudácia oboch objektov prebiehala v máji a novembri 2023.  
K decembru 2023 mala spoločnosť ešte z celkového počtu bytov (56 bytových jednotiek) naďalej nepredaných alebo nerezervovaných viac ako 20 bytov. Spoločnosti sa ani počas roka 2024 nepodarilo dopredať všetky bytové jednotky a nebytové priestory - garážové státia a kobky. Stav nepredaných bytov k decembru 2024 bol 16 bytov.