

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31.12.2023

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

| | |
|--------------------------------------|--|
| Názov právnickej osoby: | SAMEMA s.r.o. |
| Sídlo: | Hattalova 3409/12, 831 03 Bratislava |
| IČO: | 52509231 |
| DIČ: | 2121057807 |
| IČ DPH: | SK2121057807 |
| Dátum zápisu do obchodného registra: | 23. júla 2019 |
| Spoločník: | Jana Škottová, bytom Moosseedorf, Švajčiarska konfederácia |
| Účtovné obdobie: | kalendárny rok 2023 |

Spoločnosť SAMEMA s.r.o. bola založená v 23. júla 2019 za účelom kúpy, rekonštrukcie a následného využitia národnej kultúrnej pamiatky Zámok Kunerad na podnikateľské účely v oblasti ubytovacích, stravovacích, eventových služieb, služieb cestovného ruchu a iných voľnočasových aktivít.

Spoločnosť nadobudla zámok Kunerad a príslušné pozemky na konci augusta 2019 v havarijnom stave a okamžite začala so záchrannými prácami. Následná kompletná rekonštrukcia bude trvať približne 7 rokov a investičné náklady sa budú pohybovať v rozpätí 5-6 miliónov EUR. Predpokladaný čas uvedenia do prevádzky je leto 2026.

V roku 2023 pokračovala firma s konštrukciou konečnej strechy, ktorá bola začatá v roku 2022, a ktorej investičné náklady sa odhadujú na 1,4-1,6 milióna EUR. Tento projekt je čiastočne financovaný z dotácie Ministerstva kultúry programu Obnovme si svoj dom. Zmluva o dotácii bola podpísaná v decembri 2021 a finančné prostriedky v hodnote 600.000 EUR boli poukázané na účet firmy 21.12.2021. Tieto finančné zdroje boli vyčerpané v rokoch 2022-2023 na základe podmienok zmluvy o čerpaní dotácie. Kolaudácia strechy prebehla vo februári 2024 a v čase zostavenia uzávierky ešte nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie.

V roku 2023 taktiež došlo k oprave a doplneniu niektorých vnútorných konštrukcií a menším prácam v parku.

Zámok sa nachádza v turistickej oblasti Rajecká dolina v blízkosti Žiliny, ktorá ponúka množstvo atraktívnych voľnočasových aktivít – turistika, cykloturistika, zimné športy, kúpele, múzea a iné. Zámok bude používaný výhradne na podnikateľskú činnosť a bude ponúkať svojim hosťom 20 izieb, reštauráciu, vináreň, wellness zónu ako aj priestory na svadby, rodinné a firemné akcie.

V areáli Zámku sa nachádza aj Pamätník SNP, ktorý prešiel v roku 2020 rekonštrukciou. Je podobne ako zámok vyhlásený za Národnú kultúrnu pamiatku.

V marci 2023 kúpila spoločnosť nehnuteľnosť – 3-izbový byt na Vansovej ulici v Žiline – za účelom jeho ďalšieho predaja po drobných stavebných úpravách.

V júli roku 2023 došlo k zmene sídla spoločnosti.

2. ÚDAJE O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

4. POČET ZAMESTANCOV

Počas roku 2023 nemala spoločnosť žiadnych zamestnancov.

5. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH

a. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu, že spoločnosť SAMEMA s.r.o bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo a základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli konzistentne aplikované.

b. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

c. Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok zaradený do používania. Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Druh majetku | Doba používania | Metóda odpisovania | Ročná odpisová sadzba |
|--|-----------------|--------------------|-----------------------|
| Pozemky | Neodpisujú sa | | |
| Budovy a stavby | 40 rokov | Lineárna | 2,5% |
| Technické zhodnotenie NKP | 6 rokov | Lineárna | 16,67% |
| Samostatné hnutelné veci zaradené do odpisovej skupiny 1 | 4 roky | Lineárna | 25% |
| Samostatné hnutelné veci zaradené do odpisovej skupiny 2 | 6 rokov | Lineárna | 16,67% |

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

d. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

e. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

f. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

h. Dotácie zo štátneho rozpočtu

Suma dotácie sa účtuje do výnosov systematicky v období zodpovedajúcemu vecnému a časovému súladu účtovania súvisiacich nákladov. Dotácia na majetok sa účtuje ako záväzok – výnosy budúcich období. Tento sa pri odpisovanom dlhodobom majetku účtuje do ostatných výnosov z hospodárskej činnosti systematicky a racionálne počas doby použiteľnosti majetku, kedy vznikajú súvisiace náklady, napríklad pripadajúca výška nákladov na odpisy alebo náklady na zostatkovú hodnotu pri vyradení majetku z účtovníctva.

i. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

j. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

6. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPĽŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**a. Dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť nadobudla Národnú kultúrnu pamiatku (NKP) Zámok Kunerad, Národnú kultúrnu pamiatku Pamätník SNP, príslušné budovy a pozemky na konci augusta 2019 v havarijnom stave a okamžite začala so záchrannými prácami. Budovy, ktoré sú NKP začala odpisovať. Záchranné a sanačné práce sú účtované na účte Obstaranie DHM, keďže technický stav pamiatky nedovoľuje, aby bola využívaná na podnikateľský účel. Kompletná rekonštrukcia a následné uvedenie do prevádzky budú trvať približne 7 rokov.

| Dlhodobý hmotný majetok | Počiatočný stav k 1.1.2023 | Prírastky v roku 2023 | Oprávky počiatočný stav k 1.1.2023 | Oprávky prírastok v roku 2023 | Zostatková cena DHM |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Stavby | 157.917 | - | -16.002 | -5.069 | 136.846 |
| Pozemky | 50.000 | - | - | - | 50.000 |
| Samostatné hnutelné veci | 2.963 | 525 | -1.131 | -693 | 1.664 |
| Obstaranie DHM | 1.628.369 | 1.068.734 | - | - | 2.697.103 |
| | 1.839.249 | 1.069.259 | -17.133 | -5.762 | 2.885.613 |

b. Krátkodobý finančný majetok

| Krátkodobý finančný majetok | Počiatočný stav | Zmena | Zostatok |
|-----------------------------|-----------------|---------|----------|
| Bankový účet | 681.655 | 680.969 | 686 |
| Ceniny | 300 | 0 | 300 |

c. Zásoby

Zásoby tvorí najmä nehnuteľnosť na predaj, ktorú nadobudla spoločnosť v marci 2023 za účelom ďalšieho predaja.

| Zmena stavu zásob | Počiatočný stav | Zmena | Zostatok |
|-------------------------|-----------------|---------------|---------------|
| Materiál na sklade | 60 | -60 | 0 |
| Nehnutelnosti na predaj | 0 | 93.008 | 93.008 |
| | 60 | 92.948 | 93.008 |

d. Krátkodobé pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky pozostávajú najmä z pohľadávok od odberateľov za poskytnuté služby, pohľadávky DPH a poskytnutých preddavkov dodávateľom. Sú splatné do jedného roka.

e. Krátkodobé záväzky

Krátkodobé záväzky pozostávajú najmä z vyfakturovaných a nevyfakturovaných dodávok od dodávateľov, ako aj záväzky voči spoločníčke z poskytnutých finančných prostriedkov. Sú splatné do jedného roka.

f. Dlhodobé záväzky

Dlhodobé záväzky pozostávajú z vyfakturovaných a nevyfakturovaných dodávok od dodávateľov, ktoré majú splatnosť viac ako jeden rok.

g. Dotácie zo štátneho rozpočtu / Výnosy budúcich období

Firma sa počas roka 2021 stala úspešným uchádzačom o dotáciu Ministerstva kultúry programu Obnovme si svoj dom 1.5 na obnovu strechy NKP Zámok Kunerad. Zmluva o dotácii bola podpísaná v decembri 2021 a finančné prostriedky v hodnote 600.000 EUR boli poukázané na účet firmy 21.12.2021. Tieto finančné zdroje boli vyčerpané v rokoch 2022-2023.

| Výnosy budúcich období | Počiatočný stav | Zmena | Zostatok |
|--------------------------------|-----------------|-------|----------|
| Dotácia MK Obnovme si svoj dom | 600.000 | 0 | 600.000 |

h. Vlastné imanie

Vlastné imanie pozostáva z vkladov jediného spoločníka do spoločnosti a výsledku hospodárenia v nasledujúcom zložení:

| | Počiatočný stav k 1.1.2023 | Zmeny v roku 2023 | | | Zostatok k 31.12.2023 |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------|
| | | Prevod výsledku za predošlé obdobie | Výsledok hospodárenia za súčasné obdobie | Vklad do kapitálového fondu | |
| Základné imanie | 5.000 | | | | 5.000 |
| Kapitálové fondy | 1.063.305 | | | | 1.063.305 |
| Neuhr. strata z minulých rokov | -34.314 | -8.682 | | | -42.996 |
| Výsledok hospodárenia (strata) | -8.682 | 8.682 | -18.140 | | -18.140 |
| Vlastné imanie celkom | 1.025.309 | | -18.140 | | 1.043.449 |

i. Výnosy

Spoločnosť SAMEMA s.r.o. bola založená za účelom kúpy, rekonštrukcie a následného využitia národnej kultúrnej pamiatky Zámok Kunerad na podnikateľské účely v oblasti ubytovacích, stravovacích, eventových služieb, služieb cestovného ruchu a iných voľnočasových aktivít. Spoločnosť nadobudla zámok Kunerad a príslušné pozemky v havarijnom stave. Následná kompletná rekonštrukcia bude trvať približne 5 rokov. Predpokladaný čas uvedenia do prevádzky je leto 2026. Dovtedy sa neočakáva, že spoločnosť bude generovať signifikantné výnosy.

V roku 2023 spoločnosť vykázala výnosy z poskytnutých služieb pre Lesy SR š.p. v hodnote 636 EUR.

j. Náklady

Spoločnosť SAMEMA s.r.o. mala v roku 2023 náklady vo výške 18.140 EUR, ktoré tvorili prijaté služby 9.256 EUR, odpisy dlhodobého majetku 5.763 EUR, daň z nehnuteľnosti 1.380 EUR a ostatné náklady 2.337 EUR.

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

V období, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti, ktoré nie sú zohľadnené v účtovnej závierke.

V Bratislave 23.3.2024