

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31.12.2024

### 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 2024

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 2027.

Po ukončení strechy koncom roka 2023, pokračovala firma s reštaurovaním fasády, osadením okien v streche a nižšom trakte zámku, ako aj prípravnými prácami v interiéri zámku a menšie práce v parku. Taktiež boli pripravené projekty niektorých inžinierskych sietí, ktoré prejdú schvaľovaním a realizáciu v roku 2025.

Zámok sa nachádza v turistickej oblasti Rajecká dolina v blízkosti Žiliny, ktorá ponúka množstvo atraktívnych voľnočasových aktivít – turistika, cykloturistika, zimné športy, kúpele, múzeá 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.

Spoločnosť tiež vlastní 4-izbový byt na Vansovej ulici v Žiline, ktorý nadobudla v marci 2023 za účelom jeho ďalšieho predaja po drobných stavebných úpravách. Vzhľadom k stagnujúcim cenám nehnuteľností v danej lokalite sa spoločnosť rozhodla počkať s predajom do roku 2025.

### 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. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 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 2024 do 31. decembra 2024.

#### 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 nevyžiteľné 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. Závázky

Závázky 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 DOPŔŇAJÚ 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	Počiatkový stav k 1.1.2024	Prírastky v roku 2024	Oprávky počiatkový stav k 1.1.2024	Oprávky prírastok v roku 2024	Zostatková cena DHM
Stavby	136.846	-	-21.071	-5.070	131.776
Pozemky	50.000	-	-	-	50.000
Samostatné hnutelné veci	1.664	315	-1.824	-809	1.170
Obstaranie DHM	2.697.103	254.154	-	-	2.951.257
	<b>2.885.613</b>	<b>254.469</b>	<b>-22.895</b>	<b>-5.879</b>	<b>3.134.203</b>

b. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok	Počiatkový stav	Zmena	Zostatok
Bankový účet	686	632.643	633.329
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	Počiatkový stav	Zmena	Zostatok
Materiál na sklade	0	0	0
Nehnutelnosti na predaj	93.008	0	93.008
	<b>93.008</b>	<b>0</b>	<b>93.008</b>

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	Počiatkový 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 1.1.2024	Zmeny v roku 2024			Zostatok k 31.12.2024
		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	-42.996	-18.140			-61.136
Výsledok hospodárenia (strata)	-18.140	18.140	-13.745		-13.745
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>1.043.449</b>		<b>-13.745</b>		<b>1.043.449</b>

#### 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 2027. Dovtedy sa neočakáva, že spoločnosť bude generovať signifikantné výnosy.

V roku 2024 spoločnosť vykázala výnosy z poskytnutých služieb pre Lesy SR š.p. v hodnote 693 EUR.

#### j. Náklady

Spoločnosť SAMEMA s.r.o. mala v roku 2024 náklady vo výške 14.438 EUR, ktoré tvorili prijaté služby 2.418 EUR, odpisy dlhodobého majetku 5.878 EUR, daň z nehnuteľnosti 1.481 EUR a ostatné náklady 4.661 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 29.3.2025