

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE K 31.12.2025

### 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 2025

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 priľahlé 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.

V roku 2025 pokračovala firma s reštaurovaním fasády a osadením okien. Taktiež boli schválené projekty niektorých inžinierskych sietí, ktorých práce sa budú realizovať v roku 2026.

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. Predpokladaný dátum predaja je rok 2026.

### 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 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

### 4. POČET ZAMESTANCOV

Počas roku 2025 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. Závazky

Závazky 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 DOPĹŇAJÚ 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. Komplexná rekonštrukcia a následné uvedenie do prevádzky budú trvať približne 7 rokov.

Dlhodobý hmotný majetok	Počiatočný stav k 1.1.2025	Prírastky v roku 2025	Oprávky počiatočný stav k 1.1.2025	Oprávky prírastok v roku 2025	Zostatková cena DHM
Stavby	157.917	-	-26.141	-5.069	126.707
Pozemky	50.000	-	-	-	50.000
Samostatné hnuiteľné veci	3.803	673	-2.633	-490	1.353
Obstaranie DHM	2.951.257	321.761	-	-	3.273.018
	<b>3.162.977</b>	<b>322.434</b>	<b>-28.774</b>	<b>-5.559</b>	<b>3.451.078</b>

b. Krátkodobý finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok	Počiatočný stav	Zmena	Zostatok
Bankový účet	633.329	329.530	303.799
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	0	0	0
Nehnuteľnosti 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

Výnosy budúcich období sa týkajú dotácie na strechu, ktorá bude zúčtovaná proti nákladom, keď sa zhodnotenie budovy začne odpisovať.

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 1.1.2025	Zmeny v roku 2025			Zostatok k 31.12.2025
		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	-61.136	-13.745			-74.881
Výsledok hospodárenia (strata)	-13.745	13.745	-18.697		-18.697
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>993.424</b>		<b>-18.697</b>		<b>974.727</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 2025 spoločnosť vykázala výnosy z poskytnutých služieb pre Lesy SR š.p. v hodnote 806 EUR.

#### j. Náklady

Spoločnosť SAMEMA s.r.o. mala v roku 2025 náklady pred zdanením vo výške 18.823 EUR, ktoré tvorili prijaté služby 6.755 EUR, odpisy dlhodobého majetku 5.659 EUR, daň z nehnuteľnosti 2.015 EUR a ostatné náklady 4.394 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 23.3.2026