

Čl. I

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

- 1) **Obchodné meno účtovnej jednotky: SENETUS, s.r.o.** (ďalej len Spoločnosť),
Sídlo účtovnej jednotky: Tobručná 4, 811 02 Bratislava

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

- ubytovacie služby
- pohostinská činnosť
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb
- prevádzkovanie zariadení na regeneráciu a rekondíciu
- prevádzkovanie garáží
- prenájom hnutel'ných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- zmenárenská činnosť

- 2) **Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**
Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 20.03.2025.
- 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, za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.
- 4) **Údaje o skupine účtovných jednotiek**
Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného poľa so spoločnosťou CADUS Invest, a.s., Bratislava, ktorá je jej jediným spoločníkom. V zmysle právnych predpisov – zákona o účtovníctve nevzniká povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.
- 5) **Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	47	49

Čl. II

INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Členom orgánov Spoločnosti neboli poskytnuté žiadne plnenia formou pôžičiek, záruk alebo iných zabezpečení.

Čl. III

INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

- 1) **Účtovná závierka bola zostavená** za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
- 2) **Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady** neboli zmenené a boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Systém vedenia účtovníctva v zmysle platného zákona o účtovníctve je zabezpečený internými smernicami. Účtovníctvo predstavuje zaznamenanie stavu a pohybu majetku, stavu a pohybu záväzkov, rozdiel majetku a záväzkov, zaznamenanie nákladov a výnosov, zistenie a vyčíslenie výsledku hospodárenia. Predmet účtovníctva je zverejnený v účtovnej závierke.
- 3) **Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe:** bez náplne.
- 4) **Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov** vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti.
- a) **Obstarávacou cenou**
- dlhodobý nehmotný a hmotný majetok obstaraný kúpou,
 - zásoby obstarané kúpou.
- Menovitou hodnotou
- pohľadávky a záväzky pri ich vzniku,
 - peňažné prostriedky a ceniny,
 - náklady a príjmy budúcich období vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím,
 - výdavky a výnosy budúcich období vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
- Úbytok zásob rovnakého druhu
- cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom.

Splatná daň z príjmov sa vyčísľuje zo základu dane vyplývajúceho z výsledku hospodárenia pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z dôvodu trvalých a dočasných úprav daňového základu a sadzby ustanovenej osobitným predpisom. Splatná daň z príjmov sa účtuje do nákladov v období vzniku daňovej povinnosti. Daňový záväzok predstavuje hodnotu daňovej povinnosti po znížení o preddavky na daň z príjmov uhradené v priebehu roka.

Odložená daň z príjmov sa vzťahuje na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, na možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti a na možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

- b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku
- opravná položka k pohľadávkam vytvorená na základe opatrnosti, ak je možné predpokladať zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu, ktoré sa vykazuje v účtovníctve. Opravné položky sa účtujú vo výške predpokladaného zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu zisteného z účtovníctva. Opravná položka k pohľadávkam sa pri účtovnej závierke vytvorí v zmysle smernice č. 21 a to po splatnosti 360 dní vo výške 20%, po splatnosti 720 dní vo výške 50% a po splatnosti 1 080 dní vo výške 100% menovitej hodnoty.
- c) Určenie ocenenia záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv
- záväzkov menovitou hodnotou pri ich vzniku,
 - rezerv k nevyfakturovaným dodávkam – odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti,
 - rezerv k nevyčerpaným dovolenkám – odborným odhadom podľa stavu nevyčerpaných dovoleniek.
- d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou: bez náplne.
- e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: bez náplne.
- f) Stanovenie metódy vlastného imania bez náplne.
- g) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku 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	4	Lineárna	25
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	Lineárna	25, 50
Webová stránka	4	Lineárna	25
Manuály	4	Lineárna	25

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca uvedenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje na základe predpokladanej doby jeho používania a to len v prípade, ak je táto doba dlhšia ako rok. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda Odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	50	Lineárna	2
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	Lineárna	16,67 až 8,33
Prvé vybavenie hotela	4	Lineárna	25
Dopravné prostriedky	6	Lineárna	16,67
Súbor hmotného majetku	4 až 6	Lineárna	25,00 - 16,67
Drobný dlhodobý majetok	2 až 8	Lineárna	

h) Dotácia poskytnutá na obstaranie majetku

Majetok	Ocenenie	Výška dotácie
stavba hotela	5 107 501	33 194

5) Opravy významných a nevýznamných chýb minulých účtovných období

Opravy významných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia.

V hodnotenom účtovnom období Spoločnosť neúčtovala o významných a nevýznamných chybách minulých účtovných období.

Čl. IV**INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**

- 1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill: bez náplne.
- 2) Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie: bez náplne.
- 3) Informácie o záväzkoch
 - a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov: bez náplne
 - b) Celková suma zabezpečených záväzkov k 31.12.2025 je 845 353,95 eur.
Spoločnosť vykazuje záväzok z úveru na kúpu motorového vozidla spoločnosťou ESSOX FINANCE, s.r.o. 10 261,12 eur. Úver je zabezpečený zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva na motorové vozidlo.
Spoločnosť vykazuje aj záväzky z pôžičiek vo výške 870 000,- eur. Pôžičky sú zabezpečené záložným právom k pozemku a budove Hotela Marrol's.
- 4) Informácie o vlastných akciách: bez náplne.
- 5) Informácie o výnosoch a nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt: bez náplne.

Čl. V**INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

1. Informácie o podmienenom majetku: bez náplne.
2. Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: bez náplne.
3. Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch: na účtoch je zaúčtovaný drobný majetok v celkovej sume 220 752,69 EUR.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Čl. VII**OSTATNÉ INFORMÁCIE**

- 1) Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke: bez náplne
- 2) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6: bez náplne
- 3) Informácie týkajúce sa účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6: bez náplne