

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 2021, za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 24.03.2022.

- 3) **Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

- 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 | 41 | 32 |

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 vyčísluje 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 | 5 076 564 | 33 194 |

Dotácie na mzdy :

| Názov | Suma schválenej dotácie v r. 2022 | Suma dotácie vyplatenej v r. 2022 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Finančný príspevok na úhradu časti mzdových nákladov v rámci projektu „Prvá pomoc“ – Opatrenie č. 3B | 25 650,00 eur | 49 250,56 eur |

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 VYSVETLJÚJÚ A DOPĽŇAJÚ 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 31.12.2022 je 1 194 421,- eur.
Spoločnosť vykazuje záväzok z úveru na kúpu motorového vozidla spoločnosťou Volkswagen finančné služby Slovensko s.r.o. 421,- eur. Úver je zabezpečený zabezpečovacím prevodom vlastníckeho práva na motorové vozidlo.
Spoločnosť vykazuje aj záväzky z pôžičiek vo výške 1 194 000,- 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 227 020,64 EUR.

Čl. VI

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

Po 31. decembri 2022 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