

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

eMeM, spol. s r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 30.01.2002. Dňa 12.03.2002 bola zapísaná do obchodného registra vedenom na Mestskom súde Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 26221/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo má 35 833 084.

V roku 2024 ani v roku 2023 nenastali žiadne zmeny v obchodnom registri.

**Hlavným predmetom činnosti je**

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod),
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby,
4. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
5. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
6. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
7. reklamné a marketingové služby,
8. prieskum trhu a verejnej mienky,
9. kúpa a predaj nehnuteľností.

**Informácie o počte zamestnancov**

Spoločnosť nemala v roku 2024 ani v roku 2023 žiadnych zamestnancov.

**Informácie o štruktúre spoločníkov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Spoločník	Výška podielu na základnom imaní		Podiel na hlasovacích právach v %	Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	5 070 000	100	100	100
<b>Spolu</b>	<b>5 070 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED so sídlom na Cypre.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2024

Konatelia:

Michal Reháč

Ing. arch. Juraj Nevolník

Peter Čižmár

V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy aspoň dvaja konatelia, a to spoločne. Konateľ sa podpisuje za spoločnosť tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť eMeM, spol. s r.o. nie je materskou účtovnou jednotkou.

**eMeM, spol. s r.o.**

**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

---

## **2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako riadna účtovná závierka.

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

## **3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE**

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2023 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 25.07.2024.

## **4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA**

Spoločnosť nemala povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom k 31.12.2024 ani k 31.12.2023.

## **5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY**

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2024 a 2023 sú nasledovné:

### **a) Dlhodobý hmotný majetok**

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ľarchu účtovej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****Odpisovanie**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby – multifunkčné ihrisko	40	1/40	rovnomerná
Stavby – parkovacie státi, cestné komunikácie, kanalizácia, vodovod, plynovod, verejné osvetlenie, stožiare uzemnenia	20	1/20	rovnomerná
Elektrické rozvody a vedenia	12	1/12	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4	1/4	rovnomerná
Inventár	6	1/6	rovnomerná
Iný dlhodobý hmotný majetok	4	1/4	rovnomerná

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

**b) Finančný majetok**

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch.

**c) Zásoby**

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacia cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním. Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady zahŕňajú priame materiálové a mzdové náklady a nepriame výrobné náklady.

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtovala o nehnuteľnostiach, ktoré stavala s cieľom ich ďalšieho predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré obstarávala za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

**d) Pohľadávky**

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami.

**e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

**f) Závazky**

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa pri ich vzniku oceňujú v menovitých hodnotách. Závazky sa pri ich prevzatí oceňujú obstarávacou cenou. 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.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver a krátkodobý záväzok sa považuje aj časť dlhodobých úverov a časť dlhodobých záväzkov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

**eMeM, spol. s r.o.**

**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

---

**g) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

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

**i) Vlastné imanie**

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, zákonného rezervného fondu, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri mestského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykazaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10 % základného imania. Rezervný fond spoločnosť každoročne dopĺňa vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v zakladateľskej listine, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

**j) Transakcie v cudzích menách**

Transakcie v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú pri prvotnom zaúčtovaní na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**k) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby.

**eMeM, spol. s r.o.**

**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

---

**l) Daň z príjmu**

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

O odloženom daňovom záväzku účtuje spoločnosť vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

**m) Opravy chýb minulých účtovných období**

Spoločnosť v bežnom účtovnom období neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****6. DLHODOBÝ MAJETOK****Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevlastnila žiaden dlhodobý nehmotný majetok k 31.12.2024 ani k 31.12.2023.

**Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>488 453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>526 652</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>488 453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>526 652</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>205 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>205 436</b>
Prírastky	0	27 196	0	0	0	27 196
Úbytky	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>232 632</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>232 632</b>
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>283 017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>321 216</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	27 196	0	0	0	27 196
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>255 821</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>294 020</b>
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>491 141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>529 340</b>
Prírastky	0	0	0	6 171	0	6 171
Úbytky	0	2 688	0	6 171	0	8 859
Presuny	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>488 453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>526 652</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>178 990</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178 990</b>
Prírastky	0	27 202	0	0	0	27 202
Úbytky	0	756	0	0	0	756
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>205 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>205 436</b>
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>312 151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>350 350</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	29 134	0	0	0	29 134
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>283 017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>321 216</b>
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Na hmotný majetok spoločnosti nebolo zriadené záložné právo ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s ním, a to ani v roku 2024 ani v roku 2023.

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť od roku 2013 účtovala o nehnuteľnostiach, ktoré spoločnosť stavala a obstarávala za účelom ďalšieho predaja na účtoch 121 Nedokončená výroba, 123 Výrobky a na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Vzhľadom na situáciu na trhu s nehnuteľnosťami a rešpektujúc zásadu opatrnosti spoločnosť mala vytvorené opravné položky v 100% výške v roku 2024 ako i v roku 2023. K 31.12.2024 bola vytvorená opravná položka k pozemkom vo výške 38 199 EUR a k stavbám v čiastke 255 821 EUR.

Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala z interného odborného posudku. Zmenou situácie na trhu s nehnuteľnosťami, respektíve momentom predaja nehnuteľností môže opodstatnenosť vytvorených opravných položiek zaniknúť a môžu byť zrušené.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****Dlhodobý finančný majetok**

Informácie o dlhodobom finančnom majetku za bežné účtovné obdobie je v nasledovnej tabuľke

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	Podiel. CP a podiely v DÚJ	Podiel. CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostat. dlhod. CP a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac 1 rok	Obstarávaný DFM	Poskyt. pred-davky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	403 907	0	0	0	0	403 907
Úbytky	0	0	0	-6 644 000	0	0	0	0	-6 644 000
Presuny	0	0	0	12 250 667	0	0	0	0	12 250 667
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 010 574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 010 574</b>
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 010 574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 010 574</b>

V priebehu roku 2024 došlo k prolongácii splatnosti úveru poskytnutého materskej spoločnosti (pôvodná splatnosť bola do 29.06.2024, nová splatnosť je do 28.06.2027), a preto sa jeho vykazovanie presunulo do dlhodobého finančného majetku spoločnosti z ostatných krátkodobých pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

Zároveň v roku 2024 došlo k dohode medzi zmluvnými stranami o zmene úroku daného úveru poskytnutého materskej spoločnosti z 4,5% na 3,98% p.a.

K 31.12.2023 spoločnosť nevykazovala žiaden dlhodobý finančný majetok.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Detailnejší prehľad dlhodobých pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v skupine je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Spoločnosť	Úroková sadzba p.a.	Dátum splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	4,5%	29.06.2024	0	0
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	3,98%	28.06.2027	6 010 574	0
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>6 010 574</b>	<b>0</b>

## 7. ZÁSoby

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtovala o nehnuteľnostiach, ktoré stavala s cieľom ich predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré sa obstarávali za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

Keďže spoločnosť všetky svoje zásoby v priebehu roka 2021 predala, spoločnosť nevykazovala žiadne zostatky zásob k 31.12.2024 ani k 31.12.2023.

## 8. POHLADÁVKY

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie (brutto)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (brutto)
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	55
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	12 682	12 258 360
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>12 682</b>	<b>12 258 415</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ

2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bežnom období

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daň. pohľadávka	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	12 682	0	12 682
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>12 682</b>	<b>0</b>	<b>12 682</b>

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ

2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bezprostredne predchádzajúcom období

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daň. pohľadávka	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	55	55
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	12 250 667	0	12 250 667
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	7 693	0	7 693
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>12 258 360</b>	<b>55</b>	<b>12 258 415</b>

V roku 2024 krátkodobé pohľadávky predstavovali daňové pohľadávky.

K 31.12.2023 spoločnosť evidovala medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku, daňové pohľadávky a poskytnutú pôžičku materskej spoločnosti.

Spoločnosť v roku 2024 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, keďže neevidovala žiadne nezaplatené pohľadávky po lehote splatnosti.

K 31.12.2023 spoločnosť netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti, keďže boli splatené do zostavenia účtovnej závierky.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Hodnota pohľadávky	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na pohľadávky spoločnosti nebolo zriadené záložné právo alebo iná forma zabezpečenia ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s nimi, a to ani v roku 2024 ani v roku 2023.

Detailnejší prehľad krátkodobých pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v skupine je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Spoločnosť	Úroková sadzba p.a.	Dátum splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	4,5%	29.06.2024	0	12 250 667
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>0</b>	<b>12 250 667</b>

V priebehu roku 2024 došlo k prolongácii splatnosti úveru poskytnutého materskej spoločnosti (pôvodná splatnosť bola do 29.06.2024, nová splatnosť je do 28.06.2027), a preto sa jeho vykazovanie presunulo do dlhodobého finančného majetku spoločnosti z ostatných krátkodobých pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

## 9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	495	193
Bežné bankové účty	11 065	7 181
<b>Spolu</b>	<b>11 560</b>	<b>7 374</b>

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0	0

## 10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazovala na účtoch časového rozlíšenia aktív za rok 2024 ani rok 2023 žiadne zostatky.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****11. VLASTNÉ IMANIE**

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 30.01.2002. Spoločníkom spoločnosti je spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ktorá má 100% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Základné imanie bolo k 31.12.2024 vo výške 5 070 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	278 928
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	278 928
<b>Spolu</b>	<b>278 928</b>

V priebehu roku 2024 bol dosiahnutý zisk za rok 2023 v celkovej výške 278 928 EUR vyplatený spoločníkovi spoločnosti.

Zároveň boli v roku 2024 zisky dosiahnuté za roky 2020 až 2022 v celkovej výške 6 173 004 vyplatené spoločníkovi.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 070 000	0	0	0	5 070 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	507 000	0	0	0	507 000
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 173 004	0	6 173 004	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	278 928	152 510	278 928	0	152 510
<b>SPOLU</b>	<b>12 028 932</b>	<b>152 510</b>	<b>6 451 932</b>	<b>0</b>	<b>5 729 510</b>

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 070 000	0	0	0	5 070 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	507 000	0	0	0	507 000
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 010 593	0	0	162 411	6 173 004
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	162 411	278 928	0	-162 411	278 928
<b>SPOLU</b>	<b>11 750 004</b>	<b>278 928</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 028 932</b>

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

V priebehu roka 2023 spoločnosť dosiahnutý zisk za rok 2022 v celkovej výške 162 411 EUR previedla do nerozdeleného zisku minulých období.

Návrh valnému zhromaždeniu na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2024 je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v celkovej výške 152 510 EUR.

## 12. REZERVY

Informácie o rezervách za bežné účtovné obdobie

Názov položky	Bežné účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	34 333	0	0	1 598	0	32 735
Rezerva na záručné opravy	34 333	0	0	1 598	0	32 735

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2025.

Keďže sa očakáva, že posledné záručné opravy sa budú realizovať v priebehu roka 2025, rezervu na záručné opravy vykazuje spoločnosť k 31.12.2024 ako krátkodobú rezervu.

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	37 469	0	0	3 136	0	34 333
Rezerva na záručné opravy	37 469	0	0	3 136	0	34 333

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****13. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	154	1 797
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	272 417	169 696
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>272 571</b>	<b>171 493</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	31 031
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>31 031</b>

V roku 2024 ako i v roku 2023 medzi krátkodobými záväzkami evidovala spoločnosť záväzky z obchodného styku a daňové záväzky z titulu dane z príjmov právnických osôb.

V roku 2023 vykazovala spoločnosť medzi dlhodobými záväzkami záväzky z obchodného styku, tzv. zádržné.

**14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

V roku 2024 ani v roku 2023 spoločnosť nečerpala bankový úver ani iné finančné výpomoci.

**15. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Spoločnosť nevykazovala na účtoch časového rozlíšenia pasív za rok 2024 ani rok 2023 žiadne zostatky.

**16. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Spoločnosť eMeM nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorm, preto ani nemá povinnosť účtovať o odloženej dani. Spoločnosť nevykázala k 31.12.2024 ani k 31.12.2023 žiadnu odloženú daňovú pohľadávku, keďže nepredpokladá, že v budúcich obdobiach dosiahne dostatočný základ dane, voči ktorému by daná (vypočítaná) odložená daňová pohľadávka mohla byť zúčtovaná.

**17. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neevidovala žiadne podmienené záväzky a aktíva v roku 2024 ani 2023.

V podsúvahovej evidencii spoločnosť eviduje odpísané pohľadávky v celkovej výške 1 706 EUR.

**18. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby a ostatné výnosy**

Spoločnosť v roku 2024 ani v roku 2023 nevykazovala žiadne tržby z predaja tovaru, vlastných výrobkov ani z predaja služieb.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného, hmotného majetku a materiálu	0	5
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	405	393
Finančné výnosy, z toho:	403 907	447 604
Úroky z poskytnutej pôžičky	403 907	447 604

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>192 826</b>	<b>115 072</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	0	0
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Náklady na opravy a údržbu	41 598	0
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	6 265	5 725
Náklady na nájomné	0	0
Aktivácia nedokončenej výroby (služby stavba RE)	0	0
Právne služby	7 503	4 527
Náklady spojené s obstaraním a správou bytov, resp. iných nehnuteľností (služby RE development)	110 159	82 381
Náklady na reprezentáciu	0	0
Ostatné	27 301	22 439
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>26 340</b>	<b>35 911</b>
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	0
Spotreba materiálu a energií	23 962	28 891
Dane a poplatky	1 885	99
Opravné položky k dlhodobému hmotnému majetku	27 196	27 202
Odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	-27 196	-29 134
Opravné položky k zásobám	0	0
Opravné položky k pohľadávkam	0	-527
ZC predaného DHM	0	1 932
Pokuty a penále	35	78
Poistenie majetku	0	0
Ostatné	458	7 370
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>219 166</b>	<b>150 983</b>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>601</b>	<b>626</b>
Bankové poplatky	601	626

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024****Dane z príjmov**

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	184 545	x	x	296 393	x	x
Teoretická daň	x	38 754	21%	x	62 243	21%
Daňovo neuznané náklady	2 795	587	21%	9 465	1 988	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-34 792	-7 306	21%	-33 217	-6 976	21%
Umorenie daňovej straty	0	0	21%	-189 476	-39 790	21%
Spolu	152 548	32 035	21%	83 165	17 465	21%
Splatná daň z príjmov	x	32 035	-	x	17 465	-
Odložená daň z príjmov	x	0	-	x	0	-
Celková daň z príjmov	x	0	-	x	0	-

**19. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	prijaté služby	6 265	5 725
	záväzky za prijaté služby	2 176	2 464
	pohľadávky za prijaté služby	0	0
Penta Real Estate, s.r.o.	prijaté služby	110 159	82 381
	záväzky za prijaté služby	49 322	25 130
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	234	230
	Vlastné finančné prostriedky na bankových účtoch	156	171

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ

2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2024**

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	403 907	447 604
	nesplatená istina a úroky	6 010 574	12 250 667

## **20. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

K 31.12.2024 ani k 31.12.2023 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

## **21. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Spoločnosť nemá povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, keďže je malou účtovnou jednotkou, a preto prehľad peňažných tokov nemusí byť súčasťou poznámok k účtovnej závierke.

## **22. VÝZNAMNÉ UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**

Po 31.12.2024 nastali tieto udalosti:

- ukončenie funkcie konateľovi Ing. arch. Jurajovi Nevolníkovi k 17.02.2025,
- vznik funkcie konateľovi Michalovi Hranaiovi k 17.02.2025.

Po 31.12.2024 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.