

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

eMeM, spol. s r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 30.1.2002. Dňa 12.3.2002 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka 26221/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo 35 833 084.

V roku 2015 neboli uskutočnené žiadne zmeny v zápise do Obchodného registra.

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 2015 ani 2014 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 %		
TERASACO HOLDINGS LIMITED	4 000 000	100	100	100
Spolu	4 000 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je TERASACO HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom na Jersey, 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 3rd floor Osprey House, 5-7 Old Street, St. Helier, JE2 3RG , Channel Islands, pričom namiesto konsolidácie dcérskych spoločností tieto spolu s ostatnými investíciami zahŕňa v reálnych hodnotách do svojej účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2015:

Konatelia

Ing. Pavol Mikuláš

Michal Padych

Mgr. Jozef Šimek

Marcel Martišek

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****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.

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2014 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 04.05.2015.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2015 a 2014 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 zahŕňujú priame materiálové a mzdové náklady a výrobné režijné náklady.

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	20	1/20	rovnomerná
Stroje, prístroje a zariadenia	4	1/4	rovnomerná
Dopravné prostriedky	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.

eMeM, spol. s r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015

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

Do ocenenia zásob vstupujú aj kapitálové úroky.

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 vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa vykazujú taktiež hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

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

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. V roku 2015 sú nedaňovým nákladom všetky rezervy.

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, výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní, neuhradenej straty minulých rokov a nerozdeleného zisku minulých rokov.

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

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****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.

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.

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.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	536 081	1 705	5 308	0	543 094
Prírastky				48 229	8 268	56 497
Úbytky						0
Presuny						0
Stav na konci účtov. obdobia	0	536 081	1 705	53 537	8 268	599 591
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	46 254	1 078	0	0	47 322
Prírastky		26 981	279			27 324
Úbytky						0
Stav na konci účtov. obdobia	0	73 235	1 357	0	0	74 592
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	29 813	0	0	0	29 813
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtov. obdobia	0	29 813	0	0	0	29 813
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	460 014	627	5 308	0	465 949
Stav na konci účtov. obdobia	0	433 833	348	53 537	8 268	495 186

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.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľ-né veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	536 081	1 705	0	0	537 786
Prírastky				5 308		5 308
Úbytky						0
Presuny						0
Stav na konci účtov. obdobia	0	536 081	1 705	5 308	0	543 094
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	19 218	790	0	0	20 008
Prírastky		27 036	288			27 324
Úbytky						0
Stav na konci účtov. obdobia	0	46 254	1 078	0	0	47 332
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	29 813	0	0	0	29 813
Prírastky						
Úbytky						
Stav na konci účtov. obdobia	0	29 813	0	0	0	29 813
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	487 050	915	0	0	487 965
Stav na konci účtov. obdobia	0	460 014	627	5 308	0	465 949

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Na základe rozhodnutia spoločnosti a v súlade s postupmi účtovania §30, ods. 6 a 7, spoločnosť od roku 2013 účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré spoločnosť stavia a obstaráva za účelom ďalšieho predaja na účtoch 121 Nedokončená výroba, 123 Výrobky a na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj.

V dôsledku súčasnej neprehľadnej situácie na finančných trhoch, trhoch s nehnuteľnosťami a výhľadom na rozsah a charakter investícií, ktoré spoločnosť spravuje, majúci na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť vytvorila opravné položky k stavbám vo výške 29 813 EUR, k rozostavanej výstavbe bytových domov a rodinných domov vo výške 485 743 EUR a k pozemkom určeným na predaj spolu s nehnuteľnosťami vo výške 986 206 EUR. Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.. Zúčtovanie opravnej položky vo vyššie uvedenej sume výrazne ovplyvnil hospodársky výsledok a výšku vlastného imania spoločnosti k 31.12.2015. Vzhľadom na charakter majetku, opodstatnenosť opravných položiek je prechodného charakteru. Zmenou situácie na finančných trhoch a trhu s nehnuteľnosťami alebo momentom dokončenia plánovaných projektov ich opodstatnenosť zanikne a budú zrušené.

Poistenie majetku

Spoločnosť má poistený majetok v poisťovni Allianz-Slovenská Poisťovňa,a.s. č. 9880089226 s poistnou sumou vo výške 125 000EUR –poistenie zostávajúcich nepredaných bytov a poistenie v Generali Poisťovňa,a.s. poistenie rozostavaného obytného súboru TERASA II –obytné domy a rodinné domy -zodpovednosti za škodu s poistnou sumou vo výške 6 500 000 EUR.

5. ZÁSoby

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek. Opravnú položku stanovilo vedenie spoločnosti na základe expertného odhadu prevedeného expertným znalcom CUSHMAN & WAKEFIELD.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Informácie o opravných položkách k zásobám

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál	0				0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	472 173		472 173		0
Výrobky	817 750		332 007		485 743
Zvieratá	0				0
Tovar	0				0
Nehnutelnosť na predaj	344 031	986 206	344 031		986 206
Poskytnuté preddavky na zásoby	0				0
Zásoby spolu	1 633 954	602 119	764 124	0	1 471 949

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	6 735 349
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	15 091 761

Na základe rozhodnutia spoločnosti a v súlade s postupmi účtovania §30, ods. 6 a 7, spoločnosť od roku 2013 účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré spoločnosť stavia a obstaráva za účelom ďalšieho predaja na účtoch 121 Nedokončená výroba, 123 Výrobky a na účte 133 Nehnutelnosti na predaj.

Opravná položka k zásobám bola vytvorená na základe znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. (Poznámka 4).

Na účtoch výrobky a nehnuteľnosť na predaj spoločnosť eviduje byty a pozemky v lokalite Košice-Západ a Košice - KVP.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

6. POHLĀDĀVKY

V rokoch 2015 a 2014 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam po splatnosti, po výzve odberateľov bolo prisľúbené, že začiatkom roka 2016 budú uhradené.

Spoločnosť neviduje žiadne pohľadávky voči spriazneným osobám.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Odložená daň.pohľadávka	463 267		463 267
Dlhodobé pohľadávky spolu	463 267		463 267
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	10 636	1 185	11 821
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	317 034		317 034
Iné pohľadávky		3 830	3 830
Krátkodobé pohľadávky spolu	327 670	5 015	332 685

Iné pohľadávky vo výške 3 830 EUR predstavuje 2x uhradenú faktúru od dodávateľa AB Facility s.r.o.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	3 830	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	328 855	16 547
Krátkodobé pohľadávky spolu	332 685	16 547
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	463 267	766 002
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	463 267	766 002

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 028	773
Bežné bankové účty	314 498	1 586 351
Spolu	315 526	1 587 124

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

8. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	2 585
Nájom bytu	0	0
doména	0	6
poistenie majetku	0	2 579
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****9. VLASTNÉ IMANIE**

Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 4 000 000 EUR a je splatené v plnej výške.

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-610 757
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-610 757
Iné	
Spolu	-610 757

10. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 810	9 310	8 810		9 310
Rezerva na audit	7 800	8 300	7 800		8 300
Rezerva na účt.záverku	910	1 010	910		1 010
Rezerva na HFM	100		100		

Rezervy budú použité v roku 2016.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 759	8 810	5 759		8 810
Rezerva na audit	4 800	7 800	4 800		7 800
Rezerva na účt.záverku	860	910	860		910
Rezerva na zverejnenie	100	100	100		100

11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	257 579	48 732
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 905 463	11 915 444
Krátkodobé záväzky spolu	2 163 043	11 964 176
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 270 447	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	12 270 447	0

Záväzky po lehote splatnosti predstavujú najmä nezaplatené zádržné, ktoré bude vyplatené podľa zmluvných podmienok s dodávateľmi stavebných prác.

Záväzky voči spriazneným osobám :

- 12 270 447 EUR voči TERASACO HOLDINGS LIMITED z titulu pôžičky (vrátane úrokov)

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky					
TERASACO HOLDINGS LIMITED	EUR	6,75%	30.11.2018	12 185 777	
Krátkodobé pôžičky					

12. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

Spoločnosť v roku 2015 neeviduje žiadny bankový poskytnutý úver .

13. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	-	-
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	-	-
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	802 530	86 153
Zálohové platby za byty v projekte Terasa	802 530	86 153

Výnosy budúcich období predstavujú časť zálohových platieb za byty v projekte Terasa.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****14. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	1 498 649	1 660 490
zdaniteľné	1 501 762	1 663 767
	-3 113	-3 277
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	607 112	1 821 337
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%	22%
Odložená daňová pohľadávka	463 267	766 002
Uplatnená daňová pohľadávka	463 267	766 002
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	302 735	19 745
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Spoločnosť zaúčtovala odloženú daňovú pohľadávku vo výške 433 154 EUR vzhľadom na to, že v budúcnosti očakáva dostatočné zdaniteľné príjmy.

15. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****16. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj bytov		Predaj pozemkov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	3 554 836	6 659 013	135 057	293 696
Spolu	3 554 834	6 659 013	135 057	293 696

Údaje o zmene stavu vnútro podnikových zásob

Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	6 735 349	472 173	265 460	6 735 349	206 713
Výrobky	2 299 012	5 410 269	10 020 374	- 2 625 514	- 4 610 105
Spolu	9 034 361	5 882 442	10 285 834	4 109 835	- 4 403 392
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	X	4 109 835	- 4 403 392

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	66	129
Úroky z pôžičky	0	0
Úroky z BU	66	129

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	3 554 836	6 659 013
Tržby z predaja služieb	34 406	867
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	135 057	293 696
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	6 272	0
Čistý obrat celkom	3 724 299	6 953 576

* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou za rok 2015 v sume 6 272 EUR nie sú na základe zmeny definície v roku 2015 súčasťou čistého obratu.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	7 193 497	1 125 508
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	8 745	7 800
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>8 745</i>	<i>7 800</i>
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	88 104	14 251
Náklady na nájomné	692	36 997
Náklady na finančné služby	0	0
Aktivácia nedokončenej výroby	6 731 716	227 835
Právne služby	38 364	46 822
Inzercia	163 518	83 204
Preklady	0	211
Náklady spojené s obstaraním bytov	28 148	538 890
Ostatné	130 683	147 252
Opravy a udržiavanie	450	14 785
Náklady na reprezentáciu	3 077	2 089
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	346 873	730 889
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	27 324	27 324
Opravné položky k zásobám	310 167	696 633
Pokuty a penále	76	8
ZC predaného DHM	0	0
Poistenie majetku	9 396	6 924
Finančné náklady, z toho:	544 309	920 617
Úroky z pôžičky	543 100	916 687
Kurzové straty	0	0
Bankové poplatky	1 209	3 930

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****Dane z príjmov**

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-436 350	x	X	-627 597	x	X
Teoretická daň	x	-95 997	22	x	-138 071	22
Daňovo neuznané náklady	836 160	183 955	22	699 720	153 938	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-66	-15	22	-357	-78	22
Umorenie daňovej straty	399 745	87 944	22	71 766	15 788	22
Spolu	0	0	0	0	0	0
Splatná daň z príjmov	X	2 892		X	2 904	
Odložená daň z príjmov	X	302735		X	- 19 745	
Celková daň z príjmov	x	305 627		x	-16 841	

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****17. 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 s.r.o.	poskytnuté služby	358 726	289 291
	záväzky za poskyt. služby	0	83 705
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	980	1 149
	bankové úroky	60	129
	bankové účty	307 300	1 585 842
	bankový úver	0	0

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments Limited	úroky z úveru	0	0
	istina	0	0
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	úroky z úveru	0	0
	istina	0	0
TERESACO HOLDINGS LIMITED	nákladové úroky z úveru	543 100	887 254
	nesplatená istina a úroky	12 185 777	11 733 321

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015****18. 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	4 000 000				4 000 000
Zmena základného imania					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	16				16
Neuhradená strata minulých rokov	- 2 666 140			-610 758	- 3 276 898
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 610 758	-772 088		610 758	-772 088

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2015**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	2 906 639			1 093 361	4 000 000
Zmena základného imania		1 093 361		-1 093 361	0
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	16				16
Neuhradená strata minulých rokov	- 1 883 170			-782 970	-2 666 140
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 782 970	-610 758		782 970	-610 758

Vedenie spoločnosti navrhuje preúčtovať stratu za rok 2014 vo výške 610 758 EUR na účet neuhradená strata minulých rokov.

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

Po 31. decembri 2015 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.