

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****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 2016 bolo do Obchodného registra zapísané záložné právo k obchodnému podielu spoločníka v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., so sídlom Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČ: 649 48 242, konajúceho prostredníctvom jeho organizačnej zložky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu zo dňa 17.02.2016.

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 2016 ani 2015 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 2016**

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 2016:

Konatelia

Ing. Pavol Mikuláš

Michal Padych

Marcel Martišek

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****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 2015 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 27.05.2016.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2016 a 2015 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 zahrňujú 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. Obstarávací 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 2016

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 kapitalizované 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.

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 a roku 2016 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, ostatných kapitálových fondov, výsledku hospodárenia v schvalovacom 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 2016**

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 neuznateľné 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 2016****4. DLHODOBÝ MAJETOK****a) Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	536 081	1 705	53 537	8 268	599 591
Prírastky	777 044	34 330	0	0	127 177	938 551
Úbytky	121 909	0	0	53 537	0	175 446
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	655 135	570 411	1 705	0	135 445	1 362 696
Oprávk						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	73 235	1 357	0	0	74 592
Prírastky	0	28 697	279	0	0	28 976
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	101 932	1 636	0	0	103 568
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	29 813	0	0	0	29 813
Prírastky	108 217	72 460	11	0	0	180 688
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	108 217	102 273	11	0	0	210 501
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	433 033	348	53 537	8 268	495 186
Stav na konci účtov. obdobia	546 918	366 206	58	0	135 445	1 048 627

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

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						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	536 081	1 705	5 308	0	543 094
Prírastky	0	0	0	48 229	8 268	56 497
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	536 081	1 705	53 537	8 268	599 591
Oprávk						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	46 254	1 078	0	0	47 322
Prírastky	0	26 981	279	0	0	27 324
Úbytky	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
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	433 033	348	53 537	8 268	495 186

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

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

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 pozemkom v sume 108 217 EUR, k stavbám vo výške 102 273 EUR, k samostatným hnutelným veciam v čiastke 11 EUR, k zhotoveným bytovým domom vo výške 617 395 EUR. Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala zo znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. 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 môže zaniknúť a môžu byť zrušené.

Poistenie majetku

Spoločnosť má poistený majetok v poisťovni Generali Poisťovňa, a.s., ide o poistenie rozostavaného obytného súboru TERASA II – obytné domy a rodinné domy - zodpovednosti za škodu s poistnou sumou vo výške 6 500 000 EUR. Zároveň je uzatvorená aj poistná zmluva č. 8-868-003940 QBE Insurance (Europe) Limited na poistenie stavebno-montážnych prác s poistnou sumou 5 651 459 EUR a poistná zmluva č. 8-868-003946 QBE Insurance (Europe) Limited na poistenie stavebno-montážnych prác s poistnou sumou 6 400 000 EUR.

5. ZÁSoby

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek. Opravná položka bola určená na základe znaleckého odhadu vykonaného znalcom CUSHMAN & WAKEFIELD.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016**

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	0	0	0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0
Výrobky	485 743	131 652	0	0	617 395
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnutelnosť na predaj	986 206	0	986 206	0	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	1 471 949	131 652	986 206	0	617 395

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	5 571 657
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	168 909
Preklasifikovanie pozemku určeného na predaj do nehnuteľností určených na predaj z nedokončenej výroby	1 040 000
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-447 625
Preradenie pozemkov na predaj do majetku spoločnosti	-777 044
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	5 555 897

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

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

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. POHĽADÁVKY

V roku 2015 spoločnosť netvorila opravnú položku k pohľadávkam po splatnosti, po výzve odberateľov bolo prisľúbené, že začiatkom roka 2016 budú uhradené. Spoločnosť v roku 2016 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, nakoľko neeviduje žiadne nezaplatené pohľadávky. Medzi pohľadávkami z obchodného styku eviduje len zaplatené zálohy.

Spoločnosť eviduje pohľadávky voči spriazneným osobám iba z titulu zaplatených záloh.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
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	324 756	0	324 756
Dlhodobé pohľadávky spolu	324 756	0	324 756
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	17 743	0	17 743
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	33 471	0	33 471
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	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	51 214	0	51 214

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	3 830
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	51 214	328 855
Krátkodobé pohľadávky spolu	51 214	332 685
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	324 756	463 267
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	324 756	463 267

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 845	1 028
Bežné bankové účty	2 495 470	314 498
Spolu	2 497 315	315 526

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:	361	0
Internet	2	0
Poistenie majetku	359	0
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 864	0
Vrátenie bankových poplatkov za r. 2016	1864	0

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****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	-741 975
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-741 975
Iné	0
Spolu	-741 975

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	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 310	45 049	8 300	1 010	45 049
Rezerva na audit	8 300	5 100	8 300	0	5 100
Rezerva na účt. závierku	1 010	0	0	1 010	0
Rezerva na nevyfakturované právne služby	0	71	0	0	71
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-UniCredit	0	50	0	0	50
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-PrivatBanka	0	50	0	0	50
Rezerva na nájomné r.2016 za nepredané byty	0	33 471	0	0	33 471
Rezerva na nevyfakturované dod.-popl.za pripojenie plynu	0	6 307	0	0	6 307

Vytvorené rezervy budú použité v roku 2017.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016**

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	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 810	9 310	8 810	0	9 310
Rezerva na audit	7 800	8 300	7 800	0	8 300
Rezerva na účt. závierku	910	1 010	910	0	1 010
Rezerva na HFM	100	0	100	0	0

11. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	339 377	257 579
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 785 704	1 905 463
Krátkodobé záväzky spolu	6 125 081	2 163 043
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	9 156 095	12 270 447
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	9 156 095	12 270 447

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

Záväzky voči spriazneným osobám :

- 9 156 095 EUR voči TERASACO HOLDINGS LIMITED z titulu pôžičky (vrátane úrokov)

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	9 113 958	12 185 777
Krátkodobé pôžičky					
-	x	x	x	0	0

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****12. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

Spoločnosť v roku 2015 neevidovala žiadny poskytnutý bankový úver. V roku 2016 spoločnosť načerpala dlhodobý bankový úver od UniCredit bank.

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny vrátane úrokov v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny vrátane úrokov v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky							
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky	EUR	1,8%	30.06.2019	9 113 958	9 264 259	0	0
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky	EUR	1,8%	31.12.2019	3 906 229	3 906 619	0	0
SPOLU	x	x	x	13 020 187	13 170 878	0	0
Krátkodobé pôžičky							
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky	EUR	-	-	0	483 802	0	0
SPOLU	x	x	x	0	483 802	0	0

Medzi krátkodobými pôžičkami spoločnosť vykazuje bankový účet, na ktorom je povolené prečerpanie.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****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:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	6 115	0
Bankové poplatky za r. 2016 stiahnuté z účtu až začiatkom r. 2017	6 115	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	802 530
Zálohové platby za byty v projekte Terasa	0	802 530

Výnosy budúcich období v r. 2015 predstavujú časť zálohových platieb za byty v projekte Terasa. Tieto zálohové platby boli počas roka 2016 preúčtované na účet prijatých preddavkov a vykazujú sa medzi krátkodobými záväzkami z obchodného styku.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****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:	824 942	1 498 649
odpočítateľné	827 896	1 501 762
zdaniteľné	-2 954	-3 113
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	113 835	0
odpočítateľné	113 835	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	607 681	607 112
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	22%
Odložená daňová pohľadávka	324 756	463 267
Uplatnená daňová pohľadávka	324 756	463 267
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	302 735
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť eviduje odloženú daňovú pohľadávku vo výške 324 756 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 2016****16. VÝNOSY A NÁKLADY****Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj bytov		Predaj pozemkov		Tržby z predaja služieb	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Slovenská republika	1 665 859	3 554 836	1 225 344	135 057	0	34 406
Spolu	1 665 859	3 554 836	1 225 344	135 057	0	0

Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob

Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu zásob			
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Iný pohyb bežné účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie po zohľ. Iných pohybov	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	20 794 611	6 735 349	0	15 099 262	-1 040 000	14 059 262	6735349
Výrobky	952 387	2 299 012	4 924 526	-1 296 242	-50 383	-1 346 625	-2 625 514
Spolu	21 746 998	9 034 361	4 924 526	13 803 020	-1 090 383	12 712 637	4 109 835
Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	13 803 020	x	x	4 109 835

Inými pohybmi za bežné účtovné obdobie boli nasledovné skutočnosti:

- Správne preklasifikovanie pozemku určeného na predaj do nehnuteľností určených na predaj z nedokončenej výroby v sume 1 040 000 EUR.
- Vyradenie parkovacích miest z hotových výrobkov z dôvodu, že dané parkovacie miesta boli zbúrané, kvôli výstavbe prístupovej cesty k II. fáze projektu, t. j. Terasa II v sume 16 053 EUR. Táto čiastka vstupuje do obstarávacích nákladov II. fázy projektu, Terasy II.
- Preradenie invalidných a návštevných parkovacích miest do vlastného majetku spoločnosti v sume 34 330 EUR z dôvodu, že tieto nie sú určené na predaj.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	133	66
Úroky z pôžičky	0	0
Úroky z BU	133	66

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	1 665 859	3 554 836
Tržby z predaja služieb	0	34 406
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 225 344	135 057
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	246 039	6 272
Čistý obrat celkom	2 891 203	3 724 299

* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou za rok 2015 v sume 6 272 EUR a za rok 2016 v čiastke 246 039 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 2016****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	15 648 360	7 193 497
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	8 500	8 745
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	8 500	8 745
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	92 694	88 104
Náklady na nájomné	33 471	692
Aktivácia nedokončenej výroby	15 085 039	6 731 716
Právne služby	91 562	38 364
Inzercia	115 155	163 518
Náklady spojené s obstaraním bytov	172 371	28 148
Ostatné	47 973	130 683
Opravy a udržiavanie	0	450
Náklady na reprezentáciu	1 595	3 077
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	-284 918	539 014
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	447 626	123 905
Spotreba materiálu a energií	14 131	58 791
Dane a poplatky	29 850	9 495
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	209 665	27 260
Opravné položky k zásobám	-986 206	310 167
Pokuty a penále	16	76
ZC predaného DHM	0	0
Poistenie majetku	0	9 320
Finančné náklady, z toho:	218 532	544 309
Úroky z pôžičky	126 596	543 100
Kurzové straty	5	0
Bankové poplatky a poplatky spojené s úverom	91 931	1 209

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016****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 %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 358 421	x	X	-436 348	x	X
Teoretická daň	x	298 853	22	x	-95 996	22
Daňovo neuznané náklady	520 694	114 553	22	836 160	183 955	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 104 271	-242 940	22	-66	-15	22
Umorenie daňovej straty	-607 681	133 690	22	399 745	87 944	22
Spolu	167 163	36 776	22	0	0	0
Splatná daň z príjmov	X	31 041	-	X	2 892	-
Odložená daň z príjmov	X	138 511	-	X	302 735	-
Celková daň z príjmov	x	169 552	-	x	305 627	-

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2016****17. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments s.r.o.	poskytnuté služby	265 065	358 726
	záväzky za poskyt. služby	216 014	0
AB Facility s.r.o.	poskytnuté služby	36 633	0
	záväzky za poskyt. služby	2 368	0
Media and Digital Services a.s.	poskytnuté služby	94 395	0
	záväzky za poskyt. služby	-1 375	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	553	980
	bankové úroky	29	60
	bankové účty	323 166	307 300
	bankový úver	0	0

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
TERESACO HOLDINGS LIMITED	nákladové úroky z úveru	117 273	543 100
	nesplatená istina a úroky	9 156 095	12 270 447

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016****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	0	0	0	4 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	
Ostatné kapitálové fondy	0	1 070 000	0	0	1 070 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	16	0	0	0	16
Neuhradená strata minulých rokov	- 3 276 897	0	0	- 741 975	- 4 018 873
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 741 975	1 188 869	0	741 975	1 188 869
SPOLU	-18 856	2 258 869	0	0	2 240 012

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2016**

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	4 000 000	0	0	0	4 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	16	0	0	0	16
Neuhradená strata minulých rokov	- 2 666 139	0	0	-610 758	-3 276 897
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 610 758	-741 975	0	610 758	-741 975
SPOLU	723 119	-741 975	0	0	-18 856

Vedenie spoločnosti navrhlo preúčtovať stratu za rok 2015 vo výške 741 975 EUR na účet neuhradená strata minulých rokov.

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

Po 31. decembri 2016 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.