

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

eMeM, spol. s r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená dňa 30.01.2002. Dňa 12.03.2002 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.

V roku 2017 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- zmena spoločníka TERASACO HOLDINGS LIMITED za nového spoločníka VENETSALO HOLDINGS LIMITED

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 2017 ani 2016 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 %		
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	4 000 000	100	100	100
Spolu	4 000 000	100	100	100

Spoločnosť je súčasťou skupiny Penta. Materskou spoločnosťou spoločnosti je VENETSALO HOLDINGS LIMITED so sídlom na Cypre a materskou spoločnosťou celej skupiny je PENTA

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2017**

INVESTMENTS GROUP LIMITED so sídlom na Jersey, 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Konsolidovanú účtovnú zvierku 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 zvierky.

Táto účtovná zvierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2017:

Konatelia

Ing. Pavol Mikuláš

Michal Padych

Marcel Martišek

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná zvierka 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 zvierka.

Účtovná zvierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2016 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 25.05.2017.

3. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej zvierky za rok 2017 a 2016 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.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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.

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.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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.

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 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.

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 vyказujú 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 odpočítavať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

eMeM, spol. s r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017

– 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 2017****4. DLHODOBÝ MAJETOK****Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné 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	655 135	570 411	1 705	0	135 445	1 362 696
Prírastky	1 143 853	1 446 533	28 522	0	22 957	2 641 865
Úbytky	0	410 014	0	0	89 932	499 946
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	1 798 988	1 606 930	30 227	0	68 470	3 504 615
Oprávky						
Stav na začiatku účtovn. obdobia	0	101 932	1 636	0	0	103 568
Prírastky	0	69 554	1984	0	0	71 538
Úbytky	0	4 885	0	0	0	4 885
Stav na konci účtov. obdobia	0	166 601	3 620	0	0	170 221
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	108 217	102 273	11	0	0	210 501
Prírastky	124 606	62 301	356	0	0	187 263
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	232 823	164 574	367	0	0	397 764
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	546 918	366 206	58	0	135 445	1 048 627
Stav na konci účtov. obdobia	1 566 165	1 275 755	26 240	0	68 470	2 936 630

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	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	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
Oprávky						
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 2017**

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, majú na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť vytvorila opravné položky k pozemkom v sume 232 823 EUR, k stavbám vo výške 164 574 EUR, k samostatným hnutelným veciam v čiastke 367 EUR, k zhotoveným bytovým domom vo výške 418 202 EUR a k pozemkom určeným na predaj v sume 6 197 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 QBE Insurance (Europe) Limited na poistenie stavebno-montážnych prác s poistnou sumou 5 651 459 EUR a poistná zmluva 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 Property Services Slovakia, s.r.o.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

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	617 395	117 930	0	317 123	418 202
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnutelnosť na predaj	0	6 197	0	0	6 197
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	617 395	124 127	0	317 123	424 399

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia	5 555 897
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia	4 764
Preklasifikovanie pozemku určeného na predaj do nehnuteľností určených na predaj z nedokončenej výroby	0
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-1 416 827
Preradenie pozemkov na predaj do majetku spoločnosti	-1 143 853
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia	2 999 981

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 2017**

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. POHLĀDÁVKY

Spoločnosť v roku 2016 ani v roku 2017 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, nakoľko neeviduje žiadne nezaplatené pohľadávky. Medzi pohľadávkami z obchodného styku eviduje len zaplatené zálohy.

V roku 2016 spoločnosť evidovala pohľadávky voči spriazneným osobám iba z titulu zaplatených záloh. V roku 2017 sú tieto zaplatené zálohy voči spriazneným osobám nulové.

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	223 695	0	223 695
Dlhodobé pohľadávky spolu	223 695	0	223 695
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	196 390	0	196 390
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	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	196 390	0	196 390

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	196 390	51 214
Krátkodobé pohľadávky spolu	196 390	51 214
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	223 695	324 756
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	223 695	324 756

7. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 983	1 845
Bežné bankové účty	8 370 585	2 495 470
Spolu	8 376 568	2 497 315

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:	2 792	361
Internet	1	2
Poistenie majetku	1 173	359
Nájom pozemkov	1 618	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	1 864
Vrátenie bankových poplatkov za r. 2016	0	1864

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****9. VLASTNÉ IMANIE**

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	1 188 869
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	59 444
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	1 129 425
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	1 188 869

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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:	45 049	183 655	33 852	11 197	183 655
Rezerva na audit	5 100	4 980	5 100	0	4 980
Rezerva na nevyfakturované právne služby	71	0	0	71	0
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-UniCredit	50	66	50	0	66
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-PrivatBanka	50	50	50	0	50
Rezerva na nájomné r.2017 za nepredané byty	33 471	178 559	22 476	10 995	178 559
Rezerva na nevyfakturované dod.-popl.za pripojenie plynu	6 307	0	6 176	131	0

Vytvorené rezervy budú použité v roku 2018.

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:	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

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2017****11. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	7 637	339 377
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	16 875 498	5 785 704
Krátkodobé záväzky spolu	16 883 135	6 125 081
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	9 156 095
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	9 156 095

Závazky voči spriazneným osobám za rok 2016:

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

Celkové záväzky spoločnosti voči TERASACO HOLDINGS LIMITED z titulu pôžičky vrátane úrokov boli v roku 2016 v čiastke 9 156 095 EUR.

Závazky voči spriazneným osobám za rok 2017:

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	0	9 113 958
Krátkodobé pôžičky					
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	EUR	6,75%	30.11.2018	9 113 958	0

Celkové krátkodobé pôžičky spoločnosti voči VENETSALO HOLDINGS LIMITED boli v roku 2017 na úrovni 9 771 287 EUR.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****12. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

V roku 2016 spoločnosť načerpala dlhodobý bankový úver od UniCredit bank. Bankové úvery evidované spoločnosťou k 31.12.2016 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

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 vykazovala v roku 2016 bankový účet, na ktorom je povolené prečerpanie.

Vyššie uvedené bankové úvery načerpáné v roku 2016 boli k 31.12.2017 spoločnosťou splatené.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	10	6 115
Bankové poplatky za r. 2016 stiahnuté z účtu až začiatkom r. 2017	10	6 115
Výnosy budúcich období dlhodobé	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé	0	0

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:	819 418	824 942
odpočítateľné	822 163	827 896
zdaniteľné	-2 745	-2 954
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	245 795	113 835
odpočítateľné	245 795	113 835
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	607 681
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	223 695	324 756
Uplatnená daňová pohľadávka	223 695	324 756
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Spoločnosť eviduje odloženú daňovú pohľadávku vo výške 223 695 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.

16. VÝNOSY A NÁKLADY**Tržby**

Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Predaj bytov a rodinných domov		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	21 686 620	1 665 859	2 702 962	1 225 344	0	0
Spolu	21 686 620	1 665 859	2 702 962	1 225 344	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	1 067 890	20 794 611	6 735 349	-19 726 721	0	-19 726 721	15 099 262
Výrobky	7 406 466	1 569 782	2 299 012	6 035 877	-199 193	5 836 684	-1 296 242
Spolu	8 474 356	22 364 393	9 034 361	-13 690 844	-199 193	-13 890 037	13 803 020
Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	-13 690 844	x	x	13 803 020

Inými pohybmi za bežné účtovné obdobie bola tvorba a zúčtovanie opravných položiek k bytom projektu Nová Terasa I. počas roku 2017.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	36	133
Úroky z pôžičky	0	0
Úroky z prostriedkov na bežnom účte	36	133

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	21 686 620	1 665 859
Tržby z predaja služieb	0	0
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	2 702 962	1 225 344
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou*	7 799	246 039
Čistý obrat celkom	24 389 582	2 891 203

* Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou za rok 2017 v sume 7 799 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 2017****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	3 409 084	15 648 360
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	8 300	8 500
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	8 300	8 500
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	94 825	92 694
Náklady na nájomné	174 482	33 471
Aktivácia nedokončenej výroby	1 726 075	15 085 039
Právne služby	69 339	91 562
Inzercia	83 624	115 155
Náklady spojené s obstaraním bytov	137 717	172 371
Ostatné	1 112 376	47 973
Opravy a udržiavanie	99	0
Náklady na reprezentáciu	2 247	1 595
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 180 072	-284 918
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	1 416 826	447 626
Spotreba materiálu a energií	55 579	14 131
Dane a poplatky	30 940	29 850
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	258 801	209 665
Opravné položky k zásobám	6 197	-986 206
Pokuty a penále	615	16
ZC predaného DHM	405 129	0
Poistenie majetku	5 865	0
Ostatné	120	0
Finančné náklady, z toho:	817 746	218 532
Úroky z pôžičky	801 707	126 596
Kurzové straty	0	5
Bankové poplatky a poplatky spojené s úverom	16 039	91 931

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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:	4 404 683	X	X	1 358 421	X	X
Teoretická daň	x	924 983	21	x	298 853	22
Daňovo neuznané náklady	560 165	117 635	21	520 694	114 553	22
Výnosy nepodliehajúce dani	-431 390	-90 592	21	-1 104 271	-242 940	22
Umorenie daňovej straty	-607 681	-127 613	21	-607 681	-133 690	22
Zrážková daň z kredit. úrokov	36	7	21	0	0	22
Spolu	3 925 812	824 420	21	167 163	36 776	22
Splatná daň z príjmov	X	824 420	-	X	31 041	-
Odložená daň z príjmov	X	101 062	-	X	138 511	-
Celková daň z príjmov	X	925 482	-	X	169 552	-

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****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	460 942	265 065
	záväzky za poskyt. služby	160 578	216 014
AB Facility s.r.o. *	poskytnuté služby	0	36 633
	záväzky za poskyt. služby	0	2 368
Media and Digital Services a.s.	poskytnuté služby	74 078	94 395
	záväzky za poskyt. služby	-3 321	-1 375
UNL, s.r.o.	predané pozemky	39 212	0
	výnos z predaných pozemkov	103 600	0
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	501	553
	bankové úroky	36	29
	bankové účty	863 650	323 166
	bankový úver	0	0

*Spoločnosť AB Facility s.r.o. nepatrí od roku 2017 do skupiny Penta.

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
TERASACO HOLDINGS LIMITED	nákladové úroky z úveru	0	117 273
	nesplatená istina a úroky	0	9 156 095
VENETSALO HOLDINGS LIMITED	nákladové úroky z úveru	585 180	0
	nesplatená istina a úroky	9 771 287	0

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017****18. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA**

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie	4 000 000	0	0	0	4 000 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 070 000	0	0	0	1 070 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	59 444	59 444
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	- 4 018 873	0	0	1 129 425	- 2 889 448
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 188 869	3 479 201	0	-1 188 869	3 479 201
SPOLU	2 240 012	3 479 201	0	0	5 719 213

Spoločnosť vytvorila zo zisku za rok 2016 zákonný rezervný fond vo výške 59 444 EUR a vysporiadala stratu minulých období vo výške 1 129 425 EUR.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2017**

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	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

Spoločnosť preúčtovala 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

Dňa 19.01.2018 sa spoločník VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenoval na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Po 31. decembri 2017 nenastali iné udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.