

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

eMeM, spol. s r.o.

za rok 2018

Základné údaje o spoločnosti :

| | |
|---|--|
| Obchodné meno spoločnosti: | eMeM, spol. s r.o. |
| Právna forma: | spoločnosť s ručením obmedzeným |
| Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2018: | 4 000 000 EUR |
| Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy: | 4 000 000 EUR |
| Predmet činnosti: | <ul style="list-style-type: none">▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)▪ kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)▪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby▪ činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov▪ správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností▪ prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom▪ reklamné a marketingové služby▪ prieskum trhu a verejnej mienky▪ kúpa a predaj nehnuteľností |
| Sídlo spoločnosti: | Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava |
| IČO: | 35 833 084 |
| Deň vzniku spoločnosti: | 12.03.2002 |
| Audítor: | Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o. Žižkova 9, 811 02 Bratislava Licencia SKAU č. 257 Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor Licencia UDVA č. 1067 |
| Orgány spoločnosti k 31.12.2018: | |
| Konatelia: | Ing. Pavol Mikuláš, konateľ Marcel Martišek, konateľ |

Výročná správa spoločnosti eMeM, spol. s r.o. je vypracovaná v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Správa o podnikateľskej činnosti o stave majetku spoločnosti eMeM, spol. s r.o. za rok 2018

Spoločnosť eMeM, spol. s r.o. (ďalej aj ako „**Spoločnosť**“) vznikla zápisom do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 12.03.2002.

Podnikateľská činnosť Spoločnosti v roku 2018 bola zameraná na predaj bytov a rodinných domov v rámci projektu „Nová Terasa“ a zároveň sa začalo s výstavbou tretej etapy obytného súboru „Nová Terasa“.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2018 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2018, ktoré tvoria prílohu tejto výročnej správy.

Pre porovnanie uvádzame údaje o niektorých ukazovateľoch finančnej situácie Spoločnosti aj za predchádzajúce obdobie:

Údaje v tabuľke sú uvedené v celých eurách

| <i>Vybrané ukazovatele</i> | <i>k 31.12.2018</i> | <i>k 31.12.2017</i> |
|--|---------------------|---------------------|
| <i>Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)</i> | <i>- 89 341</i> | <i>+ 3 479 201</i> |
| <i>Aktíva / Pasíva</i> | <i>12 024 814</i> | <i>22 786 013</i> |
| <i>Vlastné imanie</i> | <i>5 629 872</i> | <i>5 719 213</i> |
| <i>Základné imanie</i> | <i>4 000 000</i> | <i>4 000 000</i> |

Spoločnosť dosiahla v roku 2018 hospodársky výsledok, ktorým je strata vo výške 89 341 Eur.

Konatelia Spoločnosti navrhujú stratu Spoločnosti vo výške 89 341 EUR vysporiadať tak, že strata spoločnosti vo výške 89 341 EUR sa uhradí z nerozdeleného zisku za minulé účtovné obdobia.

Konsolidovaný celok

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

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom 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 3rd Floor, Osprey House, 5-7 Old Street, St Helier, JE2 3RG, Channel Islands.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2018 priame výdavky na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

Vplyv na životné prostredie

S ohľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti a so spôsobom je vykonávania, činnosť Spoločnosti nemá vplyv na životné prostredie.

Vplyv na zamestnanosť

Spoločnosť nezamestnávala v roku 2018 žiadnych zamestnancov.

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby, t.j. materskej spoločnosti

Spoločnosť neobstarala vlastné akcie, prípadne dočasné listy či obchodné podiely. Rovnako Spoločnosť neobstarala akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

V dôsledku súčasnej situácii na 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 1 514 287 EUR, k stavbám vo výške 1 211 338 EUR, k samostatným hnutelným veciam v čiastke 18 602 EUR. Spoločnosť vytvorila k zhotoveným bytom, parkovacím státiam, garážovým státiam opravné položky vo výške 249 154 EUR a k pozemkom určeným na predaj v sume 54 967 EUR. Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala z expertného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. Vzhľadom na charakter majetku, opodstatnenosť opravných položiek je prechodného charakteru. Zmenou situácie na trhu s nehnuteľnosťami

alebo momentom dokončenia plánovaných projektov ich opodstatnenosť môže zaniknúť a môžu byť zrušené.

S účinnosťou ku dňu 5.4.2018 bol odvolaný konateľ Spoločnosti Michal Padych.

Dňa 19.01.2018 sa spoločník VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenoval na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné udalosti osobitného významu, ktoré nastali počas účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného roka 2018

Spoločnosť začala v januári 2019 čerpať finančné prostriedky z účelového úveru na základe Zmluvy o účelovom úvere č. 1121/18/45133 uzatvorenej dňa 17.12.2018 medzi Spoločnosťou a Československá obchodná banka, a.s., a to pre účely čiastočného financovania a refinancovania nákladov spojených s realizáciou tretej fázy projektu „Nové Terasa“.

Spoločnosti nie sú známe iné udalosti osobitného významu, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významným spôsobom menili účtovnú závierku za rok 2018, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.


Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2019

V nasledujúcom období Spoločnosť bude pokračovať vo svojich doterajších aktivitách, a to najmä v činnosti zameranej na predaj bytov v rámci obytného súboru „Nová Terasa“ a vo výstavbe tretej etapy obytného súboru „Nová Terasa“.

Okrem vyššie uvedeného Spoločnosť zvažuje možnosti rozvoja podnikateľských činností, ktoré má vo svojom predmete podnikania.

V Bratislave, dňa 19.02.2019

eMeM, spol. s r.o.



Marcel Martišek
konateľ



Ing. Pavol Mikuláš
konateľ

Správa nezávislého audítora

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti eMeM, spol. s.r.o.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti eMeM, spol. s.r.o. („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, „ISAs“). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa ISAs vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa ISAs, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolností však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

22. februára 2019
Bratislava, Slovenská republika

Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 257



Ing. Tomáš Přeček, štatutárny audítor
Licencia UDVA č. 1067

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć Đ É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

| | | | |
|---|------------------------------|----------------------------|--|
| Daňové identifikačné číslo 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6 | Účtovná závierka X riadna | Účtovná jednotka X malá | Mesiac Rok od 1 2 0 1 8 |
| IČO 3 5 8 3 3 0 8 4 | mimoriadna | veľká | Za obdobie do 1 2 2 0 1 8 |
| SK NACE 4 1 . 2 0 . 1 | priebežná | (vyznačí sa x) | Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 7 do 1 2 2 0 1 7 |

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

e M e M , s p o l . s r o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica Číslo
DIGITAL PARK II , EINSTEINOVA 25

PSČ Obec
85101 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchod . register Okres . súdu Bratislava
va I , Odd . | Sro , Vložka č . | 26221 / B

Telefónne číslo Faxové číslo
0257788132

E-mailová adresa
NADVORNIKOVA@PENTA INVESTMENTS . COM

Zostavená dňa:

19 . 0 2 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74 | 01 | 1 5 3 3 1 9 2 5 | 1 2 0 2 4 8 1 4 | | | |
| | | | 3 3 0 7 1 1 1 | 2 2 7 8 6 0 1 3 | | | |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21 | 02 | 3 6 3 1 1 0 4 | 6 2 8 1 1 4 | | | |
| | | | 3 0 0 2 9 9 0 | 2 9 3 6 6 3 0 | | | |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10) | 03 | | | | | |
| A.I.1. | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/ | 04 | | | | | |
| 2. | Softvér (013) - /073, 091A/ | 05 | | | | | |
| 3. | Ocenené práva (014) - /074, 091A/ | 06 | | | | | |
| 4. | Goodwill (015) - /075, 091A/ | 07 | | | | | |
| 5. | Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/ | 08 | | | | | |
| 6. | Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/ | 09 | | | | | |
| 7. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/ | 10 | | | | | |
| A.II. | Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20) | 11 | 3 6 3 1 1 0 4 | 6 2 8 1 1 4 | | | |
| | | | 3 0 0 2 9 9 0 | 2 9 3 6 6 3 0 | | | |
| A.II.1. | Pozemky (031) - /092A/ | 12 | 1 7 7 9 0 5 8 | 2 6 4 7 7 1 | | | |
| | | | 1 5 1 4 2 8 7 | 1 5 6 6 1 6 5 | | | |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 13 | 1 7 3 5 8 2 4 | 2 7 4 0 9 6 | | | |
| | | | 1 4 6 1 7 2 8 | 1 2 7 5 7 5 5 | | | |
| 3. | Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/ | 14 | 3 0 2 2 7 | 3 2 5 2 | | | |
| | | | 2 6 9 7 5 | 2 6 2 4 0 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|--|----------------------|--------------------------------------|-----------|---|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | Netto |
| 4. | Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/ | 15 | | | |
| 5. | Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/ | 16 | | | |
| 6. | Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/ | 17 | | | |
| 7. | Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/ | 18 | | | |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/ | 19 | 8 5 9 9 5 | 8 5 9 9 5 | 6 8 4 7 0 |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 20 | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32) | 21 | | | |
| A.III.1. | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/ | 22 | | | |
| 2. | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/ | 23 | | | |
| 3. | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/ | 24 | | | |
| 4. | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 25 | | | |
| 5. | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 26 | | | |
| 6. | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/ | 27 | | | |
| 7. | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/ | 28 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|-------------|---|----------------|-----------------------|-------------------|--|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 8. | Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/ | 29 | | | | |
| 9. | Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA) | 30 | | | | |
| 10. | Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/ | 31 | | | | |
| 11. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/ | 32 | | | | |
| B. | Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71 | 33 | 1 1 6 9 9 1 9 0 | 1 1 3 9 5 0 6 9 | | |
| | | | 3 0 4 1 2 1 | | 1 9 8 4 6 5 9 1 | |
| B.I. | Zásoby súčet (r. 35 až r. 40) | 34 | 1 0 2 5 8 6 6 7 | 9 9 5 4 5 4 6 | | |
| | | | 3 0 4 1 2 1 | | 1 1 0 4 9 9 3 8 | |
| B.I.1. | Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/ | 35 | | | | |
| 2. | Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/ | 36 | 8 3 1 8 1 8 6 | 8 3 1 8 1 8 6 | | |
| | | | | | 1 0 6 7 8 9 0 | |
| 3. | Výrobky (123) - /194/ | 37 | 2 9 2 7 1 8 | 4 3 5 6 4 | | |
| | | | 2 4 9 1 5 4 | | 6 9 8 8 2 6 4 | |
| 4. | Zvieratá (124) - /195/ | 38 | | | | |
| 5. | Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/ | 39 | 1 6 4 7 7 6 3 | 1 5 9 2 7 9 6 | | |
| | | | 5 4 9 6 7 | | 2 9 9 3 7 8 4 | |
| 6. | Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/ | 40 | | | | |
| B.II. | Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52) | 41 | 6 4 3 8 9 8 | 6 4 3 8 9 8 | | |
| | | | | | 2 2 3 6 9 5 | |
| B.II.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45) | 42 | | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------|---|----------------------|-----------------------|-------------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 | Netto | Netto |
| | | | Korekcia - časť 2 | | |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 43 | | | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 44 | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 45 | | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 46 | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 47 | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/ | 49 | | | |
| 6. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 50 | | | |
| 7. | Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 51 | | | |
| 8. | Odložená daňová pohľadávka (481A) | 52 | 6 4 3 8 9 8 | 6 4 3 8 9 8 | |
| | | | | | 2 2 3 6 9 5 |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 4 5 0 9 4 9 | 4 5 0 9 4 9 | |
| | | | | | 1 9 6 3 9 0 |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 2 7 7 3 3 | 2 7 7 3 3 | |
| | | | | | 1 9 6 3 9 0 |
| 1.a. | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 55 | 1 3 6 2 2 | 1 3 6 2 2 | |
| 1.b. | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | |



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|----------------|--|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| 1.c. | Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 57 | 1 4 1 1 1 | 1 4 1 1 1 | 1 9 6 3 9 0 | | |
| 2. | Čistá hodnota zákazky (316A) | 58 | | | | | |
| 3. | Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 59 | | | | | |
| 4. | Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 60 | | | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/ | 61 | | | | | |
| 6. | Sociálne poistenie (336A) - /391A/ | 62 | | | | | |
| 7. | Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/ | 63 | 4 2 3 2 1 6 | 4 2 3 2 1 6 | | | |
| 8. | Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A) | 64 | | | | | |
| 9. | Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/ | 65 | | | | | |
| B.IV. | Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70) | 66 | | | | | |
| B.IV.1. | Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 67 | | | | | |
| 2. | Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/ | 68 | | | | | |
| 3. | Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252) | 69 | | | | | |
| 4. | Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/ | 70 | | | | | |



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|-------------------|---|---------|---------|
| | | | 1 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| B.V. | Finančné účty r. 72 + r. 73 | 71 | 3 4 5 6 7 6 | 3 4 5 6 7 6 | 8 3 7 6 5 6 8 | | |
| B.V.1. | Peniaze (211, 213, 21X) | 72 | 6 4 0 | 6 4 0 | 5 9 8 3 | | |
| 2. | Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261) | 73 | 3 4 5 0 3 6 | 3 4 5 0 3 6 | 8 3 7 0 5 8 5 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78) | 74 | 1 6 3 1 | 1 6 3 1 | 2 7 9 2 | | |
| C.1. | Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A) | 75 | | | | | |
| 2. | Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A) | 76 | 1 6 3 1 | 1 6 3 1 | 2 7 9 2 | | |
| 3. | Príjmy budúcich období dlhodobé (385A) | 77 | | | | | |
| 4. | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A) | 78 | | | | | |

| Ozna- čenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|--|----------------------|-------------------------|---|
| | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141 | 79 | 1 2 0 2 4 8 1 4 | 2 2 7 8 6 0 1 3 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 5 6 2 9 8 7 2 | 5 7 1 9 2 1 3 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 4 0 0 0 0 0 0 | 4 0 0 0 0 0 0 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 4 0 0 0 0 0 0 | 4 0 0 0 0 0 0 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | | |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | 1 0 7 0 0 0 0 | 1 0 7 0 0 0 0 |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 2 3 3 4 0 4 | 5 9 4 4 4 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 2 3 3 4 0 4 | 5 9 4 4 4 |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A) | 89 | | |



| Ozna- čenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|---|----------------------|----------------------------|--|
| A.V. | Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92 | 90 | | |
| A.V.1. | Štatutárne fondy (423, 42X) | 91 | | |
| | 2. Ostatné fondy (427, 42X) | 92 | | |
| A.VI. | Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96) | 93 | | |
| A.VI.1. | Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414) | 94 | | |
| | 2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415) | 95 | | |
| | 3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416) | 96 | | |
| A.VII. | Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99 | 97 | 4 1 5 8 0 9 | - 2 8 8 9 4 3 2 |
| A.VII.1. | Nerozdelený zisk minulých rokov (428) | 98 | 4 1 5 8 0 9 | 1 6 |
| | 2. Neuhradená strata minulých rokov (-/429) | 99 | | - 2 8 8 9 4 4 8 |
| A.VIII. | Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100 | - 8 9 3 4 1 | 3 4 7 9 2 0 1 |
| B. | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140 | 101 | 6 3 9 4 9 4 2 | 1 7 0 6 6 7 9 0 |
| B.I. | Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117) | 102 | 4 5 8 6 8 6 9 | |
| B.I.1. | Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106) | 103 | | |
| | 1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 104 | | |
| | 1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A) | 105 | | |
| | 1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A) | 106 | | |
| | 2. Čistá hodnota zákazky (316A) | 107 | | |
| | 3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 108 | 2 5 3 1 2 9 7 | |
| | 4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA) | 109 | | |
| | 5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA) | 110 | | |
| | 6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A) | 111 | 2 0 5 5 5 7 2 | |
| | 7. Dlhodobé zmenky na úhradu (478A) | 112 | | |
| | 8. Vydané dlhopisy (473A/-/255A) | 113 | | |
| | 9. Záväzky zo sociálneho fondu (472) | 114 | | |
| | 10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA) | 115 | | |
| | 11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 116 | | |
| | 12. Odložený daňový záväzok (481A) | 117 | | |



| Označenie a | STRANA PASÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|-------------|---|----------------|----------------------------|---|
| B.II. | Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120 | 118 | | |
| B.II.1. | Zákonné rezervy (451A) | 119 | | |
| | 2. Ostatné rezervy (459A, 45XA) | 120 | | |
| B.III. | Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA) | 121 | | |
| B.IV. | Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135) | 122 | 1 7 9 1 3 7 6 | 1 6 8 8 3 1 3 5 |
| B.IV.1. | Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126) | 123 | 1 7 9 1 3 2 6 | 5 0 6 0 8 1 2 |
| 1.a. | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 124 | 1 3 2 7 2 2 | 1 5 7 2 5 7 |
| 1.b. | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125 | | |
| 1.c. | Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 126 | 1 6 5 8 6 0 4 | 4 9 0 3 5 5 5 |
| | 2. Čistá hodnota zákazky (316A) | 127 | | |
| | 3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 128 | | 9 7 7 1 2 8 7 |
| | 4. Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA) | 129 | | |
| | 5. Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A) | 130 | | |
| | 6. Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A) | 131 | | |
| | 7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A) | 132 | | |
| | 8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X) | 133 | 5 0 | 2 0 5 1 0 3 6 |
| | 9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A) | 134 | | |
| | 10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA) | 135 | | |
| B.V. | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138 | 136 | 1 6 6 9 7 | 1 8 3 6 5 5 |
| B.V.1. | Zákonné rezervy (323A, 451A) | 137 | | |
| | 2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA) | 138 | 1 6 6 9 7 | 1 8 3 6 5 5 |
| B.VI. | Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA) | 139 | | |
| B.VII. | Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A) | 140 | | |
| C. | Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145) | 141 | | 1 0 |
| C.1. | Výdavky budúcich období dlhodobé (383A) | 142 | | |
| | 2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A) | 143 | | 1 0 |
| | 3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A) | 144 | | |
| | 4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A) | 145 | | |



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|--|----------------------|----------------------------|--|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| | | | * | Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona) |
| ** | Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09) | 02 | 1 2 0 6 9 8 6 6 | 1 0 8 1 1 5 4 9 |
| I. | Tržby z predaja tovaru (604, 607) | 03 | 2 2 9 0 3 6 6 | 2 7 0 2 9 6 2 |
| II. | Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | 04 | 9 4 7 3 0 5 4 | 2 1 6 8 6 6 2 0 |
| III. | Tržby z predaja služieb (602, 606) | 05 | | |
| IV. | Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61) | 06 | 3 0 5 5 9 6 | - 1 3 6 9 0 8 4 4 |
| V. | Aktivácia (účtová skupina 62) | 07 | | |
| VI. | Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642) | 08 | | 1 0 5 0 1 2 |
| VII. | Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657) | 09 | 8 5 0 | 7 7 9 9 |
| ** | Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26 | 10 | 1 2 1 7 5 8 6 8 | 5 5 8 9 1 5 6 |
| A. | Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507) | 11 | 1 6 9 1 1 4 1 | 1 4 1 6 8 2 6 |
| B. | Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503) | 12 | 3 6 1 1 7 | 5 5 5 7 9 |
| C. | Opravné položky k zásobám (+/-) (505) | 13 | 4 8 7 7 0 | 6 1 9 7 |
| D. | Služby (účtová skupina 51) | 14 | 7 9 1 0 9 2 1 | 3 4 0 9 0 8 4 |
| E. | Osobné náklady (r. 16 až r. 19) | 15 | | |
| E.1. | Mzdové náklady (521, 522) | 16 | | |
| 2. | Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523) | 17 | | |
| 3. | Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526) | 18 | | |
| 4. | Sociálne náklady (527, 528) | 19 | | |
| F. | Dane a poplatky (účtová skupina 53) | 20 | 3 3 1 5 9 | 3 0 9 4 0 |
| G. | Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23) | 21 | 2 4 3 5 0 8 5 | 2 5 8 8 0 1 |
| G.1. | Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551) | 22 | 8 8 6 2 3 | 7 1 5 3 8 |
| 2. | Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553) | 23 | 2 3 4 6 4 6 2 | 1 8 7 2 6 3 |
| H. | Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542) | 24 | 1 8 9 6 4 | 4 0 5 1 2 9 |
| I. | Opravné položky k pohládkam (+/-) (547) | 25 | | |
| J. | Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557) | 26 | 1 7 1 1 | 6 6 0 0 |
| *** | Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10) | 27 | - 1 0 6 0 0 2 | 5 2 2 2 3 9 3 |



| Označenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|----------------|---|----------------------|----------------------------|---|
| | | | bežné účtovné obdobie 1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2 |
| | | | * | Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14) |
| ** | Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44 | 29 | 2 5 | 3 6 |
| VIII. | Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661) | 30 | | |
| IX. | Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34) | 31 | | |
| IX.1. | Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A) | 32 | | |
| 2. | Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A) | 33 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A) | 34 | | |
| X. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38) | 35 | | |
| X.1. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A) | 36 | | |
| 2. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37 | | |
| 3. | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A) | 38 | | |
| XI. | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41) | 39 | 2 5 | 3 6 |
| XI.1. | Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A) | 40 | 2 5 | 3 6 |
| 2. | Ostatné výnosové úroky (662A) | 41 | | |
| XII. | Kurzové zisky (663) | 42 | | |
| XIII. | Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667) | 43 | | |
| XIV. | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668) | 44 | | |
| ** | Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54 | 45 | 2 3 6 6 | 8 1 7 7 4 6 |
| K. | Predané cenné papiere a podiely (561) | 46 | | |
| L. | Náklady na krátkodobý finančný majetok (566) | 47 | | |
| M. | Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565) | 48 | | |
| N. | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51) | 49 | | 8 0 1 7 0 7 |
| N.1. | Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A) | 50 | | 5 8 5 1 8 0 |
| 2. | Ostatné nákladové úroky (562A) | 51 | | 2 1 6 5 2 7 |
| O. | Kurzové straty (563) | 52 | | |
| P. | Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567) | 53 | | |
| Q. | Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569) | 54 | 2 3 6 6 | 1 6 0 3 9 |



| Ozna- čenie a | Text b | Číslo riadku c | Skutočnosť | |
|---------------------|---|----------------------|-----------------------|---|
| | | | bežné účtovné obdobie | bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| | | | 1 | 2 |
| *** | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45) | 55 | - 2 3 4 1 | - 8 1 7 7 1 0 |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55) | 56 | - 1 0 8 3 4 3 | 4 4 0 4 6 8 3 |
| R. | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59) | 57 | - 1 9 0 0 2 | 9 2 5 4 8 2 |
| R.1. | Daň z príjmov splatná (591, 595) | 58 | 4 0 1 2 0 2 | 8 2 4 4 2 0 |
| 2. | Daň z príjmov odložená (+/-) (592) | 59 | - 4 2 0 2 0 4 | 1 0 1 0 6 2 |
| S. | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596) | 60 | | |
| **** | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61 | - 8 9 3 4 1 | 3 4 7 9 2 0 1 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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 2017 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

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

V roku 2018 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- dňa 19.01.2018 sa spoločník VENETSALO HOLDINGS LIMITED premenoval na PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Táto zmena bola zapísaná do obchodného registra 24.03.2018.
- skončenie funkcie konateľa Michala Padycha ku dňu 05.04.2018. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra 26.04.2018.

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 2018 ani 2017 žiadnych zamestnancov.

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

| Spoločník | Výška podielu na základnom imaní | | Podiel na hlasovacích právach v % | Iný podiel na ostatných položkách VI ako na ZI v % |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------|-----------------------------------|--|
| | absolútne | v % | | |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | 4 000 000 | 100 | 100 | 100 |
| Spolu | 4 000 000 | 100 | 100 | 100 |

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

eMeM, spol. s r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

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

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 2018:

Konatelia:

Ing. Pavol Mikuláš

Marcel Martišek

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

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

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

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

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

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

3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2017 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 09.04.2018.

4. ZVEREJNENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2017 bola uložená do registra účtovných závierok dňa 10.03.2018.

5. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Jediný spoločník Spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť Ernst & Young Slovakia, spol. s r.o., so sídlom Žižkova 9, 811 02 Bratislava, IČO: 35 840 463, Licencia SKAU č. 257, aby

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

vykonala audit riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá je zostavená k 31.12.2018 a zároveň aby overila súlad príslušnej výročnej správy Spoločnosti pre rok 2018 s riadnou individuálnou účtovnou závierkou Spoločnosti k 31.12.2018.

6. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 a 2017 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.

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

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

Odpisovanie

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

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

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

c) Zásoby

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

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

V súlade s postupmi účtovania §30d, ods. 6 a 7, spoločnosť 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.

h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

i) Vlastné imanie

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

Základné imanie spoločnosti sa vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia,

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vykazujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí. Rezervný fond tvorí najmenej vo výške 5 % z čistého zisku. Rezervný fond Spoločnosť každoročne dopĺňa najmenej vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v spoločenskej zmluve alebo v stanovách, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

j) Transakcie v cudzích menách

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

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

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

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

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

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

k) Výnosy

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

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 odpočítat' 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.

eMeM, spol. s r.o.

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018

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 2018

7. 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 | 1 798 988 | 1 606 930 | 30 227 | 0 | 68 470 | 3 504 615 |
| Prírastky | 0 | 147 937 | 0 | 0 | 38 115 | 186 052 |
| Úbytky | 2 319 | 19 043 | 0 | 0 | 20 590 | 41 952 |
| Presuny | -17 611 | 0 | 0 | 0 | 0 | -17 611 |
| Stav na konci účtov. obdobia | 1 779 058 | 1 735 824 | 30 227 | 0 | 85 995 | 3 631 104 |
| Oprávky | | | | | | |
| Stav na začiatku účtov. obdobia | 0 | 166 601 | 3 620 | 0 | 0 | 170 221 |
| Prírastky | 0 | 102 832 | 4 753 | 0 | 0 | 107 585 |
| Úbytky | 0 | 19 043 | 0 | 0 | 0 | 19 043 |
| Stav na konci účtov. obdobia | 0 | 250 390 | 8 373 | 0 | 0 | 258 763 |
| Opravné položky | | | | | | |
| Stav na začiatku účtov. obdobia | 232 823 | 164 574 | 367 | 0 | 0 | 397 764 |
| Prírastky | 1 281 802 | 1 046 764 | 18 235 | 0 | 0 | 2 346 801 |
| Úbytky | 338 | 0 | 0 | 0 | 0 | 338 |
| Stav na konci účtov. obdobia | 1 514 287 | 1 211 338 | 18 602 | 0 | 0 | 2 744 227 |
| Zostatková hodnota | | | | | | |
| Stav na začiatku účtov. obdobia | 1 566 165 | 1 275 755 | 26 240 | 0 | 68 470 | 2 936 630 |
| Stav na konci účtov. obdobia | 264 771 | 274 096 | 3 252 | 0 | 85 995 | 628 114 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

| 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 | 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 účtov. 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 2018**

| 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 §30d, ods. 6 a 7, spoločnosť od roka 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 situácii na 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 1 514 287 EUR, k stavbám vo výške 1 211 338 EUR, k samostatným hnutelným veciam v čiastke 18 602 EUR. Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala z expertného posudku vypracovaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o. Vzhľadom na charakter majetku, opodstatnenosť opravných položiek je prechodného charakteru. Zmenou situácie na trhu s nehnuteľnosťami alebo momentom dokončenia plánovaných projektov ich opodstatnenosť môže zaniknúť a môžu byť zrušené.

Poistenie majetku

Spoločnosť má ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky uzatvorenú poisťovnú zmluvu QBE Insurance (Europe) Limited na poistenie stavebno-montážnych prác obytného súboru Nová Terasa II – Rodinné radové domy – rozšírené poistenie prác počas odstraňovania chýb a nedorobkov (do 30.06.2019) s poisťovou sumou 5 651 459 EUR.

Zároveň mala uzatvorené v poisťovni Colonnade Insurance S.A., pobočka poisťovne z iného členského štátu poistenie hotových radových rodinných domov, ktoré mala vo vlastníctve s poisťovou sumou 1 620 000 EUR. Nakoľko sa uvedené hotové radové rodinné domy predali novým vlastníkom, uvedené poistenie zaniklo 03.11.2018.

Spoločnosť mala uzatvorené aj poistenie postavených hotových bytových domov z druhej etapy stavebného projektu Nová Terasa s poisťovňou Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s., ktoré mala vo vlastníctve s poisťovou sumou 6 400 000 EUR. Keďže sa uvedené byty v bytových domoch predali novým vlastníkom, dané poistenie zaniklo 04.02.2018.

Vzhľadom na výstavbu tretej etapy stavebného projektu Nová Terasa, spoločnosť uzatvorila poisťovnú zmluvu s poisťovňou Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s. na stavebné poistenie proti všetkým rizikám-CAR, a to s poisťovým krytím od 15.3.2018 do 31.07.2020 a s krytím záručných prác do 31.07.2022. Uvedené poistenie je uzatvorené na poisťovnú sumu 15 715 175 EUR pre budovanú stavbu, na poisťovnú sumu 200 000 EUR na zariadenie staveniska, na poisťovnú sumu 100 000 EUR na majetok poisteného, na poisťovnú sumu 300 000 EUR na odstránenie suťín a na poisťovnú sumu 1 000 000 EUR na poistenie zodpovednosti za škodu.

8. ZÁSoby

V súlade s postupmi účtovania §30d, 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.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Informácie o stave zásob:

| Druh zásob | Bežné účtovné obdobie netto | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie netto |
|---|-----------------------------|--|
| Nedokončená výroba (rozostavané bytové domy) | 8 318 186 | 1 067 890 |
| Výrobky (hotové byty, garážové a parkovacie stáčia) | 43 564 | 6 988 264 |
| Tovar (pozemky určené na predaj) | 1 592 796 | 2 993 784 |
| Zásoby spolu | 9 954 546 | 11 049 938 |

Spoločnosť vytvorila k zhotoveným bytom, parkovacím státiám, garážovým státiám opravné položky vo výške 249 154 EUR a k pozemkom určeným na predaj v sume 54 967 EUR. Opravná položka bola určená na základe expertného odhadu vykonaného spoločnosťou Cushman & Wakefield Property Services Slovakia, s.r.o.

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 | 418 202 | 171 250 | 0 | 340 298 | 249 154 |
| Zvieratá | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tovar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nehnutelnosť na predaj | 6 197 | 48 770 | 0 | 0 | 54 967 |
| Poskytnuté preddavky na zásoby | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zásoby spolu | 424 399 | 220 020 | 0 | 340 298 | 304 121 |

Na účtoch výroby a nehnuteľnosť na predaj spoločnosť eviduje stavby (byty, parkovacie a garážové stáčia) a pozemky určené na predaj v lokalite Košice-Západ.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

| Nehuteľnosť na predaj | Hodnota |
|---|------------|
| Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti k začiatku účt. obdobia | 2 999 981 |
| Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účt. obdobia | 318 993 |
| Preklasifikovanie nehnuteľností (pozemkov) do pozemkov určených na predaj | 17 611 |
| Obstarávacia cena predaných nehnuteľností | -1 688 822 |
| Preradenie pozemkov na predaj do majetku spoločnosti | 0 |
| Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účt. obdobia | 1 647 763 |

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 |

9. POHĽADÁVKY

Spoločnosť v roku 2017 ani v roku 2018 netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku, nakoľko neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti. V roku 2017 spoločnosť medzi pohľadávkami z obchodného styku evidovala len zaplatené zálohy. V roku 2018 mala spoločnosť medzi pohľadávkami pohľadávky z titulu zaplatených záloh, z dôvodu evidovaného preplatku z vyúčtovania nájmu za byty, ktoré mala spoločnosť v majetku a daňové pohľadávky.

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

| 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 | 450 949 | 196 390 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 450 949 | 196 390 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 643 898 | 223 695 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | 0 | 0 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 643 898 | 223 695 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zavierky zostavenej k 31. decembru 2018**

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 | 643 898 | 0 | 643 898 |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 643 898 | 0 | 643 898 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | 14 111 | 0 | 14 111 |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | 0 | 0 | 0 |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | 13 622 | 0 | 13 622 |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | 0 | 0 | 0 |
| Sociálne poistenie | 0 | 0 | 0 |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 423 216 | 0 | 423 216 |
| Iné pohľadávky | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 450 949 | 0 | 450 949 |

10. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 640 | 5 983 |
| Bežné bankové účty | 345 036 | 8 370 585 |
| Spolu | 345 676 | 8 376 568 |

| 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 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****11. ČASOVÉ ROZLIŠENIE**

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

| Opis položky časového rozlíšenia | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady budúcich období dlhodobé | 0 | 0 |
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 1 631 | 2 792 |
| Internet | 2 | 1 |
| Webhosting | 11 | 0 |
| Poistenie majetku | 0 | 1 173 |
| Nájom pozemkov | 1 618 | 1 618 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé | 0 | 0 |

12. 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 | 3 479 201 |
| Rozdelenie účtovného zisku | Bežné účtovné obdobie |
| Prídel do zákonného rezervného fondu | 173 960 |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | 0 |
| Prídel na zvýšenie základného imania | 0 |
| Úhrada straty minulých období | 2 889 448 |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 415 793 |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | 0 |
| Spolu | 3 479 201 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****13. REZERVY**

Informácie o rezervách

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia |
|---|------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 183 655 | 16 697 | 169 762 | 13 893 | 16 697 |
| Rezerva na audit | 4 980 | 7 700 | 4 980 | 0 | 7 700 |
| Rezerva na nevyfakturované právne služby | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-UniCredit | 66 | 66 | 66 | 0 | 66 |
| Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-PrivatBanka | 50 | 50 | 50 | 0 | 50 |
| Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-ČSOB | 0 | 50 | 0 | 0 | 50 |
| Rezerva na nájomné r.2018 za nepredané byty | 178 559 | 8 831 | 164 666 | 13 893 | 8 831 |

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2019.

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | Stav na konci účtovného obdobia |
|---|--|---------|----------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | |
| 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 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****14. ZÁVÄZKY**

Informácie o záväzkoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky po lehote splatnosti | 1 574 | 7 637 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 1 789 802 | 16 875 498 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 1 791 376 | 16 883 135 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 4 586 869 | 0 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 0 | 0 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 4 586 869 | 0 |

Medzi krátkodobými záväzkami vykazuje spoločnosť záväzky z obchodného styku, nevyfakturované dodávky a daňové záväzky z titulu dane z pridanej hodnoty.

Medzi dlhodobými záväzkami spoločnosť eviduje dlhodobú pôžičku voči materskej spoločnosti v celkovej hodnote 2 531 297 EUR a dlhodobé preddavky z titulu prijatých platieb v sume 2 055 572 EUR za kúpu bytov v tretej etape stavebného projektu Nová Terasa, ktorá má byť dokončená v priebehu roka 2020.

Záväzky 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 2018**

Závazky voči spriazneným osobám za rok 2018:

| 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 | | | | | |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | EUR | 5,42% | 31.12.2021 | 2 520 000 | 0 |

Celkové dlhodobé pôžičky spoločnosti voči PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED boli v roku 2018 na úrovni 2 531 297 EUR.

15. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

V roku 2017 ani v roku 2018 spoločnosť nemala žiadne bankové úvery.

16. 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: | 0 | 10 |
| Bankové poplatky za r. 2016 stiahnuté z účtu až začiatkom r. 2017 | 0 | 10 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé | 0 | 0 |
| Výnosy budúcich období krátkodobé | 0 | 0 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****17. 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: | 3 045 739 | 819 418 |
| odpočítateľné | 3 048 348 | 822 163 |
| zdaniteľné | -2 609 | -2 745 |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho: | 20 444 | 245 795 |
| odpočítateľné | 20 444 | 245 795 |
| zdaniteľné | 0 | 0 |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti | 0 | 0 |
| Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty | 0 | 0 |
| Sadzba dane z príjmov (v %) | 21% | 21% |
| Odložená daňová pohľadávka | 643 898 | 223 695 |
| Uplatnená daňová pohľadávka | 0 | 0 |
| Zaúčtovaná ako zníženie nákladov | 420 204 | 0 |
| Zaúčtovaná do vlastného imania | 0 | 0 |
| Odložený daňový záväzok | 0 | 0 |
| Zmena odloženého daňového záväzku | 0 | 0 |
| Zaúčtovaná ako náklad | 0 | 101 062 |
| Zaúčtovaná do vlastného imania | 0 | 0 |

Spoločnosť eviduje odloženú daňovú pohľadávku vo výške 643 898 EUR vzhľadom na to, že v budúcnosti očakáva dostatočné zdaniteľné príjmy, voči ktorým bude možné danú odloženú daňovú pohľadávku zúčtovať.

18. 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 2018

19. 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 | 9 473 054 | 21 686 620 | 2 290 366 | 2 702 962 | 0 | 0 |
| Spolu | 9 473 054 | 21 686 620 | 2 290 366 | 2 702 962 | 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 | 8 318 186 | 1 067 890 | 20 794 611 | 7 250 296 | 0 | 7 250 296 | -19 726 721 |
| Výrobky | 292 718 | 7 406 466 | 1 569 782 | -7 113 748 | 169 048 | -6 944 700 | 6 035 877 |
| Spolu | 8 610 904 | 8 474 356 | 22 364 393 | 136 548 | 169 048 | 305 596 | -13 690 844 |
| Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát | x | x | x | x | x | 305 596 | -13 690 844 |

Inými pohybmi za bežné účtovné obdobie je vykázaná tvorba (171 250 EUR) a zúčtovanie opravných položiek (340 298 EUR) k výrobkom, teda k bytom projektu Nová Terasa 1 a 2 počas roka 2018.

Informácie o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------|-----------------------|--|
| Finančné výnosy, z toho: | 25 | 36 |
| Úroky z pôžičky | 0 | 0 |
| Úroky z prostriedkov na bežnom účte | 25 | 36 |

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 2018**

Informácie o čistom obrate

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------------|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky | 9 473 054 | 21 686 620 |
| Tržby z predaja služieb | 0 | 0 |
| Tržby za tovar | 0 | 0 |
| Výnosy zo zákazky | 0 | 0 |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj | 2 290 366 | 2 702 962 |
| Čistý obrat celkom | 11 763 420 | 24 389 582 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****Náklady**

Informácie o nákladoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 7 910 921 | 3 409 084 |
| Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho: | 7 700 | 8 300 |
| <i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i> | <i>7 700</i> | <i>8 300</i> |
| Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy | 44 679 | 94 825 |
| Náklady na nájomné | 31 264 | 174 482 |
| Aktivácia nedokončenej výroby | 7 277 729 | 1 726 075 |
| Právne služby | 49 237 | 69 339 |
| Inzercia | 80 147 | 83 624 |
| Náklady spojené s obstaraním bytov | 224 858 | 137 717 |
| Ostatné | 186 291 | 1 112 376 |
| Opravy a udržiavanie | 0 | 99 |
| Náklady na reprezentáciu | 9 016 | 2 247 |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho: | 4 264 947 | 2 180 072 |
| Náklady na obstaranie predaných pozemkov | 1 691 141 | 1 416 826 |
| Spotreba materiálu a energií | 36 117 | 55 579 |
| Dane a poplatky | 33 159 | 30 940 |
| Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku | 2 435 085 | 258 801 |
| Opravné položky k zásobám | 48 770 | 6 197 |
| Pokuty a penále | 418 | 615 |
| ZC predaného DHM | 18 964 | 405 129 |
| Poistenie majetku | 1 293 | 5 865 |
| Ostatné | 0 | 120 |
| Náklady na hospodársku činnosť spolu | 12 175 868 | 5 589 156 |
| Finančné náklady, z toho: | 2 366 | 817 746 |
| Úroky z pôžičky | 0 | 801 707 |
| Kurzové straty | 0 | 0 |
| Bankové poplatky a ostatné fin. náklady | 2 366 | 16 039 |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018****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: | -108 343 | X | X | 4 404 683 | X | X |
| Teoretická daň | x | -22 752 | 21 | x | 924 983 | 21 |
| Daňovo neuznané náklady | 2 605 261 | 547 105 | 21 | 560 165 | 117 635 | 21 |
| Výnosy nepodliehajúce dani | -586 455 | -123 156 | 21 | -431 390 | -90 592 | 21 |
| Umorenie daňovej straty | 0 | 0 | 21 | -607 681 | -127 613 | 21 |
| Zrážková daň z kredit. úrokov | 24 | 5 | 21 | 36 | 7 | 21 |
| Spolu | 1 910 487 | 401 202 | 21 | 3 925 812 | 824 420 | 21 |
| Splatná daň z príjmov | X | 401 202 | - | X | 824 420 | - |
| Odložená daň z príjmov | X | -420 204 | - | X | 101 062 | - |
| Celková daň z príjmov | X | -19 002 | - | X | 925 482 | - |

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2018****20. 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 | 44 679 | 460 942 |
| | záväzky za poskyt. služby | 0 | 160 578 |
| | pohľadávky za poskyt. služby | 13 622 | 0 |
| Penta Real Estate, s.r.o. | poskytnuté služby | 458 473 | 0 |
| | záväzky za poskyt. služby | 129 811 | 0 |
| Media and Digital Services a.s. | poskytnuté služby | 62 525 | 74 078 |
| | záväzky za poskyt. služby | 645 | -3 321 |
| UNL, s.r.o. | predané pozemky | 0 | 39 212 |
| | výnos z predaných pozemkov | 0 | 103 600 |
| Privatbanka, a.s. | bankové poplatky | 1 224 | 501 |
| | kreditné bankové úroky | 25 | 36 |
| | bankové účty | 101 115 | 863 650 |
| | 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 |
| TERASACO HOLDINGS LIMITED | nákladové úroky z úveru | 0 | 0 |
| | nesplatená istina a úroky | 0 | 0 |
| VENETSALO HOLDINGS LIMITED | nákladové úroky z úveru | 0 | 585 180 |
| | nesplatená istina a úroky | 0 | 9 771 287 |
| PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED | nákladové úroky z úveru* | 199 648* | 0 |
| | nesplatená istina a úroky | 2 531 297 | 0 |

*Nákladové úroky z úveru boli kapitalizované v celkovom objeme 199 648 EUR do majetku, konkrétne do nedokončenej výroby (výstavby bytových domov v stavebnom projekte Nová Terasa 3).

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej zvierky zostavenej k 31. decembru 2018****21. 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 | 0 |
| Ostatné kapitálové fondy | 1 070 000 | 0 | 0 | 0 | 1 070 000 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | 59 444 | 0 | 0 | 173 960 | 233 404 |
| 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 | 415 793 | 415 809 |
| Neuhradená strata minulých rokov | -2 889 448 | 0 | 0 | 2 889 448 | 0 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 3 479 201 | -89 341 | 0 | -3 479 201 | -89 341 |
| SPOLU | 5 719 213 | -89 341 | 0 | 0 | 5 629 872 |

Spoločnosť vytvorila zo zisku za rok 2017 zákonný rezervný fond vo výške 173 960 EUR, vysporiadala stratu minulých období vo výške 2 889 448 EUR a zvyšok v sume 415 793 EUR previedla na nerozdelený zisk minulých rokov.

eMeM, spol. s r.o.**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2018**

| 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 | 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, splnutí 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.

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

Spoločnosť začala v januári 2019 čerpať finančné prostriedky z účelového úveru na základe Zmluvy o účelovom úvere č. 1121/18/45133 uzatvorenej dňa 17.12.2018 medzi Spoločnosťou a Československá obchodná banka, a.s., a to pre účely čiastočného financovania a refinancovania nákladov spojených s realizáciou tretej fázy projektu „Nové Terasa“.

Okrem vyššie spomenutého, po 31.12.2018 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.