

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****1. POPIS SPOLOČNOSTI**

eMeM, spol. s r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným, ktorá bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 30.01.2002. Dňa 12.03.2002 bola zapísaná do Obchodného registra vedenom na 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 2019 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- zvýšenie základného imania o čiastku 1 070 000 EUR z ostatných kapitálových fondov na základe rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 20.06.2019 na sumu 5 070 000 EUR. Uvedená zmena bola zapísaná do obchodného registra dňa 06.09.2019.

V roku 2020 neboli uskutočnené žiadne zmeny v Obchodnom registri.

Hlavným predmetom činnosti je

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

Informácie o počte zamestnancov

Spoločnosť nemala v roku 2020 ani 2019 žiadnych zamestnancov.

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

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

Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2020

Konatelia:

Ing. Pavol Mikuláš

Marcel Martišek

V mene spoločnosti sú oprávnení konať dvaja konatelia, a to spoločne.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

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

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 zostatkového doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

3. SCHVÁLENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2019 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 29.04.2020.

4. 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 vykonala audit riadnej individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti, ktorá je zostavená k 31.12.2020.

5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2020 a 2019 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.

Dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne sa oceňuje reálnou hodnotou a účtuje sa na ľarchu účtovej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 –

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Výnosy budúcich období a účet časového rozlíšenia sa rozpúšťa do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

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

Odpisovanie

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

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

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

b) Finančný majetok

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

c) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami. Obstarávacía 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 s cieľom ich ďalšieho predaja, 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.

eMeM, spol. s r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

d) Pohľadávky

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

e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

f) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa pri ich vzniku oceňujú v menovitých hodnotách. Závazky sa pri ich prevzatí oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

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

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, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú 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, a to vo výške 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10 % základného imania. Rezervný fond spoločnosť každoročne dopĺňa vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v zakladateľskej listine, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

eMeM, spol. s r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

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 odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

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

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****6. DLHODOBÝ MAJETOK****Dlhodobý hmotný majetok**

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	1 733 155	2 696 190	30 227	0	47 880	4 507 452
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	1 192	314 829	0	0	47 880	363 901
Presuny*	-9 348	0	0	0	0	-9 348
Stav na konci účtov. obdobia	1 722 615	2 381 361	30 227	0	0	4 134 203
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	363 961	13 127	0	0	377 088
Prírastky	0	127 755	4 754	0	0	132 509
Úbytky	0	10 633	0	0	0	10 633
Stav na konci účtov. obdobia	0	481 083	17 881	0	0	498 964
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	1 546 328	1 164 723	15 256	0	0	2 726 307
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	38 990	95 646	4 452	0	0	139 088
Stav na konci účtov. obdobia	1 507 338	1 069 077	10 804	0	0	2 587 219
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	186 827	1 167 506	1 844	0	47 880	1 404 057
Stav na konci účtov. obdobia	215 277	831 201	1 542	0	0	1 048 020

*Počas roka 2020 došlo k reklasifikácii pozemkov na pozemky určené na predaj v hodnote 25 568 EUR a k reklasifikácii pozemkov na predaj na pozemky v sume 16 220 EUR (netto hodnote -9 348 EUR).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

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	1 779 058	1 735 824	30 227	0	85 995	3 631 104
Prírastky	0	1 095 416	0	0	134 200	1 229 616
Úbytky	2 782	104 702	0	0	172 315	279 799
Presuny*	-43 121	-30 348	0	0	0	-73 469
Stav na konci účtov. obdobia	1 733 155	2 696 190	30 227	0	47 880	4 507 452
Oprávk						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	250 390	8 373	0	0	258 763
Prírastky	0	120 559	4 754	0	0	125 313
Úbytky	0	6 988	0	0	0	6 988
Stav na konci účtov. obdobia	0	363 961	13 127	0	0	377 088
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	1 514 287	1 211 338	18 602	0	0	2 744 227
Prírastky	32 041	0	0	0	0	32 041
Úbytky	0	46 615	3 346	0	0	49 961
Stav na konci účtov. obdobia	1 546 328	1 164 723	15 256	0	0	2 726 307
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	264 771	274 096	3 252	0	85 995	628 114
Stav na konci účtov. obdobia	186 827	1 167 506	1 844	0	47 880	1 404 057

*Počas roka 2019 došlo k reklasifikácii pozemkov na pozemky určené na predaj v hodnote 43 121 EUR a k reklasifikácii stavieb na hotové výrobky (parkovacie státi a vjazdy do garáží určených na predaj) v brutto čiastke 30 348 EUR (v netto čiastke 27 881 EUR po zohľadnení odpisov).

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO

3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ

2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0	44 314
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0	0

Na nehnuteľný majetok (pozemky) v hodnote 44 314 EUR (k 31.12.2019) bolo v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom od Československej obchodnej banky, a.s., zriadené záložné právo.

Keďže spoločnosť splatila v priebehu roka 2020 bankový úver poskytnutý od Československej obchodnej banky, a.s., zriadené záložné právo bolo zrušené.

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 1 507 338 EUR, k stavbám vo výške 1 069 077 EUR, k samostatným hnutelným veciam v čiastke 10 804 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 a momentom predaja nehnuteľností môže opodstatnenosť vytvorených opravných položiek zaniknúť a môžu byť zrušené.

Poistenie majetku

Spoločnosť mala do 30.06.2019 uzatvorenú poistnú 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 s poistnou sumou 5 651 459 EUR.

Vzhľadom na výstavbu tretej etapy stavebného projektu Nová Terasa, spoločnosť uzatvorila poistnú zmluvu s poisťovňou Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s. na stavebné poistenie proti všetkým rizikám-CAR, a to s poistným krytím od 15.03.2018 do 30.11.2020 a s krytím záručných prác do 30.11.2022. Uvedené poistenie je uzatvorené na poistnú sumu 15 715 175 EUR pre budovanú stavbu, na poistnú sumu 200 000 EUR na zariadenie staveniska (len do 31.07.2020), na poistnú sumu 100 000 EUR na majetok poisteného (do 31.07.2020), na poistnú sumu 300 000 EUR na odstránenie sutín a na poistnú sumu 1 000 000 EUR na poistenie zodpovednosti za škodu.

Zároveň spoločnosť mala uzatvorené poistenie tretej etapy stavebného projektu Nová Terasa s poisťovňou Union poisťovňa, a.s. na dobu určitú od 09.10.2020 do 09.12.2020, kde predmetom poistenia bol súbor stavieb vrátane stavebných súčastí na poistnú sumu 15 715 175 EUR, zodpovednosť za škodu na poistnú sumu 500 000 EUR, vodovodné škody na poistnú sumu 1 000 000 EUR, povodeň, zemetrasenie a záplavy, víchrica, krupobitie a ostatné živly na poistnú sumu 5 000 000 EUR a škody spôsobené bleskom a atmosférickými zrážkami na poistnú sumu 10 000 EUR.

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****Dlhodobý finančný majetok**

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

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie (stav k 31.12.2020)								
	Podiel. CP a podiely v DÚJ	Podiel. CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostat. dlhod. CP a podiely	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac 1 rok	Obstarávaný DFM	Poskyt. pred-davky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	787 707	0	0	0	0	787 707
Úbytky	0	0	0		0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	787 707	0	0	0	0	787 707
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	787 707	0	0	0	0	787 707

Detailnejší prehľad dlhodobých pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v skupine k 31.12.2020 je uvedený nasledujúcej tabuľke

Spoločnosť	Úroková sadzba	Dátum splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	3,17%	30.06.2023	787 707	0
Spolu	x	x	787 707	0

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****7. ZÁSoby**

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

Informácie o stave zásob

Druh zásob	Bežné účtovné obdobie netto	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie netto
Nedokončená výroba (rozostavané bytové domy)	0	16 194 879
Výrobky (hotové byty, garážové a parkovacie státa)	10 249 120	31 125
Tovar (pozemky určené na predaj)	922 765	1 592 668
Zásoby spolu	11 171 885	17 818 672

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota brutto
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti (pozemkov určených na predaj) k začiatku účtovného obdobia	1 671 156
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účtovného obdobia	1 722
Preklasifikovanie nehnuteľností (pozemkov) do pozemkov určených na predaj	9 348
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	-735 700
Preradenie pozemkov na predaj do majetku spoločnosti	0
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účtovného obdobia	946 526

Na účtoch výroby eviduje dokončené stavby určené na predaj (byty, parkovacie a garážové státa) a na účte tovar spoločnosť vykazuje nehnuteľnosti na predaj, a to pozemky určené na predaj v lokalite Košice-Západ.

V nedokončenej výrobe vykazovala k 31.12.2019 spoločnosť rozostavané bytové domy (spolu s garážovými a parkovacími státiami) tretej etapy výstavby v stavebnom projekte Nová Terasa 3, ktoré boli v roku 2020 dokončené.

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

Zásoby	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0	17 777 401
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Na zásoby (pozemky určené na predaj a rozostavané bytové domy) v hodnote 17 777 401 EUR (k 31.12.2019) bolo v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom od Československej obchodnej banky, a.s., zriadené záložné právo.

Keďže spoločnosť splatila v priebehu roka 2020 bankový úver poskytnutý od Československej obchodnej banky, a.s., zriadené záložné právo bolo zrušené.

Spoločnosť vytvorila k zhotoveným bytom, parkovacím státiam, garážovým státiam opravné položky vo výške 189 766 EUR a k pozemkom určeným na predaj v sume 23 761 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	257 619	0	0	67 853	189 766
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnuteľnosť na predaj	78 488	0	0	54 727	23 761
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	336 107	0	0	122 580	213 527

8. POHLĀDĀVKY

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	30 396	14 366
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 458	1 403 205
Krátkodobé pohľadávky spolu	34 854	1 417 571
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	100 430	153 143
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	100 430	153 143

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

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	100 430	0	100 430
Dlhodobé pohľadávky spolu	100 430	0	100 430
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	30 396	4 458	34 854
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	30 396	4 458	34 854

V roku 2020 spoločnosť vytvorila k pohľadávkam, pri ktorých je riziko, že dlžník čiastočne alebo úplne nezaplatí, opravnú položku, a to v sume 16 998 EUR.

V roku 2019 spoločnosť netvorila žiadne opravné položky k pohľadávkam po lehote splatnosti, keďže pohľadávka vo výške 1 000 EUR bola do dňa zostavenia účtovnej závierky započítaná so splatnými záväzkami a dodávateľom vystavený dobropis v sume 13 366 EUR je započítateľný so záväzkami evidovanými voči tomuto dodávateľovi.

K 31.12.2020 spoločnosť vykazuje medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku.

K 31.12.2019 spoločnosť vykazuje medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku, pohľadávku z dôvodu poskytnutia pôžičky podniku v skupine a daňové pohľadávky.

Medzi dlhodobými pohľadávkami spoločnosť vykazuje v oboch obdobiach odloženú daňovú pohľadávku.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

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

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrát. úrokov	Suma istiny za bezprostr. predchádzajúce účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predchádz. účtovné obdobie vrát. úrokov
Krátkodobé poskytnuté pôžičky							
Penta Investments Limited, JE	EUR	2,03%	12.06.2020	0	0	976 096	977 182
SPOLU	x	x	x	0	0	976 096	977 182

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

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

Spoločnosť záložnou zmluvou dala Československej obchodnej banke, a.s. do zálohu všetky svoje existujúce a budúce pohľadávky, ktoré vznikli alebo ktoré vzniknú spoločnosti z budúcich kúpnych zmlúv a kúpnych zmlúv, ktorých predmetom je prevod vlastníckeho práva k akýmkoľvek priestorom nachádzajúcich sa (ku dňu zostavenia účtovnej závierky) v rozostavaných bytových budovách tretej etapy výstavby v stavebnom projekte Nová Terasa 3 v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom od Československej obchodnej banky, a.s.

Spoločnosť k 31.12.2019 neevidovala žiadne pohľadávky z budúcich kúpnych zmlúv a kúpnych zmlúv, a teda hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo, je v tomto období nulová.

Keďže spoločnosť splatila v priebehu roka 2020 bankový úver poskytnutý od Československej obchodnej banky, a.s., zriadené záložné právo bolo zrušené.

9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	236	1 175
Bežné bankové účty	3 398 833	898 349
Spolu	3 399 069	899 524

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

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

10. 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:	1 715	1 676
Internet, webhosting	31	35
Poistenie majetku	66	23
Nájom pozemkov	1 618	1 618
Prijmy budúcich období dlhodobé	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé	9 000	0
Nájomné z vyúčtovania fakturované klientom	9 000	0

11. VLASTNÉ IMANIE

Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 30.01.2002. Spoločníkom spoločnosti je spoločnosť PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ktorá má 100% podiel na základnom imaní, ktoré je plne upísané a splatené. Výška základného imania je k 31.12.2020 vo výške 5 070 000 EUR.

Na obchodný podiel spoločníka PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, ktorý má 100% podiel na základnom imaní spoločnosti, bolo zriadené záložné právo v súvislosti s poskytnutým bankovým úverom od Československej obchodnej banky, a.s.

Keďže spoločnosť splatila v priebehu roka 2020 bankový úver poskytnutý od Československej obchodnej banky, a.s., zriadené záložné právo bolo zrušené.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Informácie o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	-1 289 901
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	-326 468
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	-963 433
Iné	0
Spolu	-1 289 901

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	5 070 000	0	0	0	5 070 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	233 404	0	0	0	233 404
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	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	326 468	0	0	-326 468	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-963 433	-963 433
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 289 901	3 078 050	0	1 289 901	3 078 050
SPOLU	4 339 971	3 078 050	0	0	7 418 021

Spoločnosť celkovú stratu z roku 2019 vo výške 1 289 901 EUR vysporiadala v roku 2020 z nerozdeleného zisku minulých období v čiastke 326 468 EUR a zvyšok v sume 963 433 previedla do neuhradených strát minulých období.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

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	1 070 000	5 070 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	1 070 000	0	0	-1 070 000	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	233 404	0	0	0	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	415 809	0	0	-89 341	326 468
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-89 341	-1 289 901	0	89 341	-1 289 901
SPOLU	5 629 872	-1 289 901	0	0	4 339 971

Spoločnosť celkovú stratu z roku 2018 vo výške 89 341 EUR vysporiadala v roku 2019 z nerozdeleného zisku minulých období. Dňa 20.6.2019 rozhodol jediný spoločník o navýšení základného imania spoločnosti z ostatných kapitálových fondov o čiastku 1 070 000 EUR.

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****12. 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:	13 916	43 133	11 646	2 270	43 133
Rezerva na audit	7 600	4 920	7 600	0	4 920
Rezerva na nevyfakturované právne služby	1 200	0	1 038	162	0
Rezerva na nevyfakturované energie	1 155	0	75	1 080	0
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu- UniCredit	66	0	66	0	0
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu- Privat banka	60	60	60	0	60
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu- ČSOB	35	70	35	0	70
Rezerva na nájomné za nepredané byty	3 800	28 083	2 772	1 028	28 083
Rezerva na záručné opravy	0	10 000	0	0	10 000

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2021.

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	16 697	13 916	16 415	282	13 916
Rezerva na audit	7 700	7 600	7 700	0	7 600
Rezerva na nevyfakturované právne služby	0	1 200	0	0	1 200
Rezerva na nevyfakturované energie	0	1 155	0	0	1 155
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-UniCredit	66	66	66	0	66
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-Privat banka	50	60	50	0	60
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-ČSOB	50	35	50	0	35
Rezerva na nájomné r.2018 za nepredané byty	8 831	3 800	8 549	282	3 800

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	20 666
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9 074 528	6 109 067
Krátkodobé záväzky spolu	9 074 528	6 129 733
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

V roku 2020 vykazuje spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku, preddavky z prijatých platieb za kúpu bytov, garážových a parkovacích stání v tretej etape stavebného projektu Nová Terasa, nevyfakturované dodávky a daňové záväzky z titulu dane z pridanej hodnoty a dane z príjmov. Prijaté preddavky tvoria najvyššiu položku záväzkov, a to v sume 7 003 206 EUR.

V roku 2019 medzi krátkodobými záväzkami eviduje spoločnosť záväzky z obchodného styku, preddavky z prijatých platieb za kúpu bytov, garážových a parkovacích stání v tretej etape stavebného projektu Nová Terasa, nevyfakturované dodávky a iné záväzky. Hodnota prijatých preddavkov tvorí najväčšiu zložku záväzkov, a to čiastku 4 304 218 EUR.

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI**

V roku 2019 načerpala spoločnosť bankový úver od Československej obchodnej banky, a.s.

Informácie o bankových úveroch

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bežné účtovné obdobie vrát. úrokov	Suma istiny za bezpros. predchádza júce účtovné obdobie	Suma istiny za bezpros. predchádz. účtovné obdobie vrát. úrokov
Dlhodobé bankové úvery							
ČSOB, a.s.	EUR	1,8%	31.12.2021	0	0	11 210 463	11 211 023
SPOLU	x	x	x	0	0	11 210 463	11 211 023

Vyššie uvedený bankový úver spoločnosť splatila k 08.12.2020 v plnej výške.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív k 31.12.2020 ani k 31.12.2019 žiadne zostatky.

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****16. 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:	228 204	333 648
odpočítateľné	230 525	336 106
zdaniteľné	-2 321	-2 458
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	60 558	16 654
odpočítateľné	60 558	16 654
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	189 476	378 953
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	100 430	153 143
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zníženie odl. daň. pohľ. - zaučtovaná ako náklad	52 713	490 755
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť vykázala k 31.12.2020 odloženú daňovú pohľadávku vo výške 100 430 EUR vzhľadom na budúce očakávané zdaniteľné príjmy, voči ktorým bude možné danú odloženú daňovú pohľadávku zúčtovať.

17. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****18. 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	12 139 301	104 583	841 825	24 728	1 633	3 577
Spolu	12 139 301	104 583	841 825	24 728	1 633	3 577

Údaje o zmene stavu vnútro podnikových zásob

Informácie o zmene stavu zásob

Název 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	0	16 194 879	8 318 186	-16 194 879	0	-16 194 879	7 876 693
Výrobky	10 438 886	288 744	292 718	10 150 142	67 852	10 217 994	-12 439
Spolu	10 438 886	16 483 623	8 610 904	-6 044 737	67 852	-5 976 885	7 864 254
Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	x	x	-5 976 885	7 864 254

Inými pohybmi za bežné účtovné obdobie je vykázané zúčtovanie opravných položiek (67 852 EUR) k výrobkom, teda k bytom projektu Nová Terasa 1 a 2 počas roka 2020.

Informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Název položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného, hmotného majetku a materiálu	15 000	3 788
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	39 433	21 817
Finančné výnosy, z toho:	16 905	13 491
Úroky z pôžičky	16 893	13 487
Úroky z prostriedkov na bežnom účte	12	4

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020**

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	12 139 301	104 583
Tržby z predaja služieb	1 633	3 577
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	841 825	24 728
Čistý obrat celkom	12 982 759	132 888

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 959 215	8 426 336
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	8 200	7 600
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>8 200</i>	<i>7 600</i>
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	46 768	34 348
Náklady na nájomné	40 629	37 248
Aktivácia nedokončenej výroby (služby stavba RE)	1 478 992	7 908 339
Právne služby	62 616	24 810
Inzercia	530	39 614
Náklady spojené s obstaraním bytov (služby RE development)	235 469	244 987
Ostatné	82 684	128 140
Náklady na reprezentáciu	3 327	1 250
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 068 453	333 341
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	734 699	22 510
Spotreba materiálu a energií	47 210	42 985
Dane a poplatky	19 866	13 935
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	-6 579	107 394
Opravné položky k zásobám	-54 727	23 521
Opravné položky k pohľadávkam	16 998	0
ZC predaného DHM	305 388	7 049
Pokuty a penále	304	2 659
Poistenie majetku	1 463	106
Ostatné	3 831	113 182
Náklady na hospodársku činnosť spolu	3 027 668	8 759 677
Finančné náklady, z toho:	180 707	75 706
Úroky z pôžičky	176 974	457
Kurzové straty	0	0
Bankové poplatky a ostatné fin. náklady	3 733	75 249

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 3 5 8 3 3 0 8 4

DIČ 2 0 2 1 6 4 1 5 5 6

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****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:	3 868 737	x	x	-799 146	x	x
Teoretická daň	x	812 456	21%	x	-167 821	21%
Daňovo neuznané náklady	121 468	25 508	21%	115 438	24 242	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-286 202	-60 102	21%	-74 197	-15 581	21%
Umorenie daňovej straty	-189 476	-39 790	21%	0	0	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	12	2	19%	4	1	19%
Spolu	3 514 539	738 074	21%	-757 901	1	21%
Splatná daň z príjmov	x	738 074	-	x	1	-
Odložená daň z príjmov	x	52 713	-	x	490 755	-
Celková daň z príjmov	x	790 787	-	x	490 756	-

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020****19. INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH**

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments, s.r.o.	poskytnuté služby	46 768	34 348
	záväzky za poskyt. služby	11 554	0
	pohľadávky za poskyt. služby	0	14 716
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	459 038	435 847
	záväzky za poskyt. služby	167 066	127 756
Media and Digital Services a.s.	poskytnuté služby	530	37 944
	záväzky za poskyt. služby	0	23 509
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	684	430
	kreditné bankové úroky	12	4
	bankové účty	130 138	15 912
UNL, s.r.o.	poskytnuté služby (výnos)	33	0

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	nákladové úroky z úveru*	0	60 484*
	nesplatená istina a úroky	0	0
Penta Investments Limited, JE	výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	15 186	13 487
	nesplatená istina a úroky	0	977 182
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	1 707	0
	nesplatená istina a úroky	787 707	0

* V roku 2019 boli kapitalizované úroky v objeme 60 027 EUR, zvyšok v čiastke 457 je vykázaný vo výkaze ziskov a strát vo finančných nákladoch, konkrétne v položke nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky.

eMeM, spol. s r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2020

20. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

Dňa 29.1.2020 bol prostredníctvom e-Schránky doručený spoločnosti eMeM, spol. s r.o. platobný rozkaz s dátumom vyhotovenia 28.01.2020, v ktorom Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní žalobcu – spoločnosť LABAŠ s.r.o. o zaplatenie príspevku na technickú infraštruktúru v sume 171 360 EUR a príslušenstva rozhodol, že žalovaný (spoločnosť eMeM, spol. s r.o.) je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi (spoločnosť LABAŠ s.r.o.) istinu vo výške 171 360 EUR a úrok z omeškania 9% ročne zo sumy 171 360 EUR od 05.12.2018 do zaplatenia, alebo v tej istej lehote podať odpor. Spoločnosť LABAŠ s.r.o. požaduje aj náhradu trov konania vo výške 7 000 EUR. Spoločnosť eMeM, spol. s r.o., podala voči vyššie spomínanému platobnému rozkazu odpor prostredníctvom advokátskej kancelárie Škubia & Partneri s.r.o. a platobný rozkaz bol zrušený. Následkom zrušenia platobného rozkazu je nariadenie pojednávania, teda súdneho konania. Aktuálne konanie pokračuje na príslušnom súde, pričom pojednávanie je v tejto veci nariadené na deň 17.05.2021.

Advokátska kancelária je právneho názoru, že spoločnosť eMeM, spol. s r.o. právne nepochybila a žalobca – spoločnosť LABAŠ s.r.o. nemá nárok na uplatňovanú čiastku. Spoločnosť preto v súvislosti s týmto súdnym sporom nevytvorila žiadnu rezervu.

21. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

K 31.12.2020 ani k 31.12.2019 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

22. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

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

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

Po 31.12.2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.