SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE A VÝROČNEJ SPRÁVE SPOLOČNOSTI

eMeM, spol. s r.o.

za obdobie k 31. decembru 2021

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

eMeM, spol. s r.o.

za rok 2021

Základné údaje o spoločnosti :

Obchodné meno spoločnosti:	eMeM, spol. s r.o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie spoločnosti ku dňu 31.12.2021:	5 070 000 EUR
Základné imanie spoločnosti ku dňu vyhotovenia Výročnej správy:	5 070 000 EUR
Predmet činnosti:	▪ 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:	BDO Audit, spol. s r. o. Pribinova 10, 811 09 Bratislava Licencia SKAU č. 339

Orgány spoločnosti k 31.12.2021:

Konatelia:	Michal Rehák, konateľ Jozef Halász, konateľ Ing. arch. Juraj Nevolník, 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 2021

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 2021 bola zameraná predovšetkým na predaj bytov v rámci tretej fázy projektu „Nová Terasa“.

Pohyb a stav majetku Spoločnosti v priebehu roku 2021 je uvedený vo finančných výkazoch a v poznámkach k riadnej individuálnej účtovnej závierke Spoločnosti za rok 2021, 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

Vybrané ukazovatele	*k 31.12.2021*	*k 31.12.2020*
Hospodársky výsledok zisk(+), strata(-)	*+ 4 169 572*	*+ 3 078 050*
Aktíva / Pasíva	*12 559 883*	*16 535 682*
Vlastné imanie	*11 587 593*	*7 418 021*
Základné imanie	*5 070 000*	*5 070 000*

Spoločnosť dosiahla v roku 2021 hospodársky výsledok, ktorým je zisk vo výške 4 169 572 Eur.

Konatelia Spoločnosti navrhujú zisk Spoločnosti vo výške 4 169 572 EUR vysporiadať tak, že časť v rozsahu 119 693 EUR bude použitá na vytvorenie zákonného rezervného fondu spoločnosti a časť v rozsahu 4 049 879 EUR bude preúčtovaná na účet nerozdeleného zisku minulých rokov.

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 Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika.

Konsolidovanú účtovnu závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika, 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 Agias Fylaxeos & Polygnostou, C & I CENTER, 2nd floor 212, Limassol 3082, Cyperská republika.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá resp. nemala v roku 2021 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 2021 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

Počas účtovného obdobia 2021 došlo k nasledovným zmenám v Spoločnosti:

- skončenie výkonu funkcie konateľa spoločnosti Marcelom Martiškom a Pavlom Mikulášom dňa 28.02.2021,
- vznik výkonu funkcie konateľa spoločnosti Michalovi Rehákovi, Jozefovi Halászovi a Martine Kapolkovej dňa 01.03.2021,
- skončenie výkonu funkcie konateľa Martiny Kapolkovej dňa 01.08.2021,
- vznik výkonu funkcie konateľovi Ing. arch. Jurajovi Nevolníkovi dňa 01.08.2021.

Spoločnosť urovnala spor so spoločnosťou **LABAŠ s.r.o.**, so sídlom Textilná 1, 040 01 Košice, IČO: 36 183 181, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 10245/V, ktorý sa viedol na Okresnom súde Banská Bystrica ohľadne vrátenie príspevku na technickú infraštruktúru. Spoločnosť LABAŠ s.r.o. sa domáhala úhrady istiny vo výške 171 360 EUR a úroku z omeškania 9% ročne zo sumy 171 360 EUR od 05.12.2018 do zaplatenia. Nakoľko došlo k mimosúdnemu vyrovnaniu, okresný súd konanie zastavil z dôvodu späťvzatia žaloby.

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 2021

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 2021, resp. by významným spôsobom ovplyvnili činnosť Spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti v roku 2022

V nasledujúcom období Spoločnosť bude pokračovať vo svojich doterajších aktivitách ohľadne správy a vybavovania záväzkov voči klientom – kupujúcim bytov v projekte „Nová Terasa“, ako aj k aktivitám smerujúcim k prevedeniu majetku vo vlastníctve Spoločnosti na spoločnosti zabezpečujúce jeho ďalšie využitie a správu.

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

V Bratislave, dňa 23.02.2022

eMeM, spol. s r.o.

Mgr. Michal Rehák
konateľ

Ing. arch. Juraj Nevolník
konateľ

Tel: +421 2 5710 6666
www.bdoslovakia.com

Eurovea - Central 3
Pribinova 10, 811 09, Bratislava
Slovak Republic

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

I. SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti eMeM, spol. s r.o. (ďalej len „Spoločnosť"), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, 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 2021 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, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť auditora 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.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti eMeM, spol. s r.o. za rok končiaci sa 31. decembra 2020 auditovala iná audítorská spoločnosť, ktorá vo svojej správe zo dňa 22. februára 2021 na túto účtovnú závierku vyjadrila nemodifikovaný názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním 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

BDO Audit, spol. s r.o., a Slovak limited liability company registered with Commercial Register of District Court Bratislava I, Section: Sro, File No.: 54967/B, Identification No.: 44455526, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.
BDO Audit, spol. s r.o., spoločnosť s ručením obmedzeným, registrovaná na Slovensku, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 54967/B, IČO: 44455526, je členom BDO International Limited, spoločnosti s ručením obmedzeným, registrovanej vo Veľkej Británii a tvorí súčasť medzinárodnej siete BDO pozostávajúcej z nezávislých členských spoločností.

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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

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 medzinárodných audítorských štandardov 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 medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie 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 okolnosti 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

II. 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. Náš 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 2021 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.

BDO Audit

BDO Audit, spol. s r. o.
Licencia UDVA č. 339

Ing. Lucia CVEKOVÁ
Licencia SKAU č. 1167

23. februára 2022
Pribinova 10
Bratislava, Slovenská republika

UZPODv14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2021

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D 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	Účtovná závierka	Účtovná jednotka		Mesiac	Rok
2021641556	X riadna	X malá	Za obdobie od	1	2021
IČO			do	12	2021
35833084	mimoriadna	veľká			
SK NACE	priebežná		Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2020
41.20.1		(vyznači sa x)	do	12	2020

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

eMeM, spol. s r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: DIGITAL PARK II, EINSTEINOVA

Číslo: 25

PSČ: 85101

Obec: BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Obchod. register Okres. Súdu Bratislava I, Odd. ¦ Sro, Vložka č. ¦ 26221/B

Telefónne číslo: 0903515152

Faxové číslo:

E-mailová adresa

NADVORNIKOVA@PENTAINVESTMENTS.COM

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
18.02.2022	. .20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	13097405	12559883	
			537522		16535682
A.	**Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21**	02	13030623	12493343	
			537280		1835727
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.	Oceniteľné 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	537280	0	
			537280		1048020
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	38199	0	
			38199		215277
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	498307	0	
			498307		831201
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			
					1542

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	774	774	0	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	21	12493343		12493343	787707
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	12493343		12493343	787707
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 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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	56754 242	56512 14689240	
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34		11171885	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37		10249120	
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39		922765	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41		100430	
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 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
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				100430
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	50405		50163	
			242			17856
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	31013		30771	
			242			17856
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
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 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	31013	242	30771	17856
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	19392		19392	
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				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty r. 72 + r. 73**	71	6349		6349	
						3399069
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	75		75	
						236
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6274		6274	
						3398833
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	10028		10028	
						10715
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	28		28	
						1715
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	10000		10000	
						9000

Označenie 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	12559883	16535682
A.	**Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100**	80	11587593	7418021
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	5070000	5070000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5070000	5070000
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		
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	387307	233404
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	387307	233404
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie 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 účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	**97**	1960714	-963433
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1960714	
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		-963433
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	**100**	4169572	3078050
B.	**Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140**	**101**	972290	9117661
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	**102**	119209	
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	**103**	119209	
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	119209	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
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		
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**	20000	
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	20000	
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	**121**		
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	**122**	801454	9074528
B.IV.1.	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	**123**	251520	7708360
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	71300	178620
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	180220	7529740
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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	549934	1366148
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		20
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	**136**	31627	43133
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	31627	43133
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**		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	17456321	12982759
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	7251503	7060307
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1079602	841825
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	16371800	12139301
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4919	1633
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	-10249119	-5976885
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	35277	15000
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	9024	39433
**	**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	2427035	3027668
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	910050	734699
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	22285	47210
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	-23761	-54727
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	399460	1959215
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	20308	19866
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	-2088232	-6579
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	115009	132509
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	-2203241	-139088
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3185893	305388
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-16756	16998
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	17788	5598
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	4824468	4032639

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	5899168	4319477
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44**	29	365640	16905
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	365640	16905
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	365640	16905
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	1136	180707
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		176974
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		176974
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	1136	3733

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť bežné účtovné obdobie 1	Skutočnosť bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	364504	-163802
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	5188972	3868837
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1019400	790787
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	918970	738074
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	100430	52713
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdaneni (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	4169572	3078050

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 2021

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 2020 neboli uskutočnené žiadne zmeny v Obchodnom registri.

V roku 2021 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:
- skončenie funkcie konateľom Marcelovi Martiškovi a Pavlovi Mikulášovi dňa 28.02.2021,
- vznik funkcie konateľom Michalovi Rehákovi, Jozefovi Halászovi a Martine Kapolkovej dňa 01.03.2021,
- skončenie funkcie konateľky Martiny Kapolkovej dňa 01.08.2021,
- vznik funkcie konateľovi Ing. arch. Jurajovi Nevolníkovi 01.08.2021.

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 prenájmom,
7. reklamné a marketingové služby,
8. prieskum trhu a verejnej mienky,
9. kúpa a predaj nehnuteľností.

Informácie o počte zamestnancov
Spoločnosť nemala v roku 2021 ani 2020 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.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje PENTA INVESTMENTS LIMITED so sídlom Agias Fylaxeos & Polygnostou 212, C&I Center, 2nd floor, 3082 Limassol, Cyprus. Táto účtovná závierka je k nahliadnutiu v sídle spoločnosti.

Členovia štatutárnych orgánov k 31.12.2021
Konatelia:
Michal Rehák
Jozef Halász
Ing. arch. Juraj Nevolník
V mene spoločnosti sú oprávnení konať dvaja konatelia, a to spoločne.

Spoločnosť nie je v žiadnom podniku neobmedzene ručiacim spoločníkom.

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 zostatkovej 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 31.12.2020 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 29.04.2021.

4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Jediný spoločník spoločnosti schválil a zároveň poveril audítora – spoločnosť BDO Audit, spol. s r. o., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 44 455 526, Licencia SKAU č. 399, aby vykonala audit riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti, ktorá je zostavená k 31.12.2021.

5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2021 a 2020 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 ťarchu účtovej skupiny 04 – Obstaranie dlhodobého majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 384 – 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 státia, 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. 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 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.

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) Záväzky
Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa pri ich vzniku oceňujú v menovitých hodnotách. Záväzky 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 vykazuje 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 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, 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.

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 neuznateľné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosť previesť nevyužité daňové 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.

6. DLHODOBÝ MAJETOK

Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	**1 722 615**	**2 381 361**	**30 227**	**0**	**0**	**4 134 203**
Prírastky	0	12 392	0	774	0	13 166
Úbytky	1 720 893	1 895 446	30 227	0	0	3 646 566
Presuny*	+36 477	0	0	0	0	+36 477
Stav na konci účtov. obdobia	**38 199**	**498 307**	**0**	**774**	**0**	**537 280**
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	**0**	**481 083**	**17 881**	**0**	**0**	**498 964**
Prírastky	0	110 861	4 148	0	0	115 009
Úbytky	0	438 643	22 029	0	0	460 672
Stav na konci účtov. obdobia	**0**	**153 301**	**0**	**0**	**0**	**153 301**
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	**1 507 338**	**1 069 077**	**10 804**	**0**	**0**	**2 587 219**
Prírastky	0	0	0	774	0	774
Úbytky	1 469 139	724 071	10 804	0	0	2 204 014
Stav na konci účtov. obdobia	**38 199**	**345 006**	**0**	**774**	**0**	**383 979**
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	**215 277**	**831 201**	**1 542**	**0**	**0**	**1 048 020**
Stav na konci účtov. obdobia	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

*Počas roka 2021 došlo k reklasifikácii pozemkov na predaj na pozemky v hodnote 36 477 EUR.

eMeM, spol. s r.o.
Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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).

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

Na hmotný majetok spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani nemá spoločnosť obmedzené právo nakladať s ním, a to ani v roku 2021 ani v roku 2020.

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť od roku 2013 účtuje o nehnuteľnostiach, ktoré spoločnosť stavala a obstarávala 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, majúc na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť vytvorila opravné položky k pozemkom v sume 38 199 EUR, k stavbám vo výške 345 006 EUR, k majetku v obstaraní v čiastke 774 EUR. Pri určení výšky opravnej položky spoločnosť vychádzala z interného odborného posudku. 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
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.

Dlhodobý finančný majetok

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

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	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. preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	**0**	**0**	**0**	**787 707**	**0**	**0**	**0**	**0**	**787 707**
Prírastky	0	0	0	12 365 636	0	0	0	0	12 365 636
Úbytky	0	0	0	660 000	0	0	0	0	660 000
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	**0**	**0**	**0**	**12 493 343**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12 493 343**
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**	**787 707**	**0**	**0**	**0**	**0**	**787 707**
Stav na konci účtovného obdobia	**0**	**0**	**0**	**12 493 343**	**0**	**0**	**0**	**0**	**12 493 343**

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

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	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	Obstará-vaný 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	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**

Detailný prehľad dlhodobých pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v skupine je nasledujúcej tabuľke

Spoločnosť	Úroková sadzba p.a.	Dátum splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	3,17%	30.06.2023	12 493 343	787 707
Spolu	**x**	**x**	**12 493 343**	**787 707**

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	0
Výrobky (hotové byty, garážové a parkovacie státia)	0	10 249 120
Tovar (pozemky určené na predaj)	0	922 765
Zásoby spolu	**0**	**11 171 885**

Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehnuteľnosť na predaj	Hodnota brutto
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti (pozemkov určených na predaj) k začiatku účtovného obdobia	946 526
Náklady na obstaranie nehnuteľností počas účtovného obdobia	0
Preklasifikovanie nehnuteľností (pozemkov) do pozemkov určených na predaj	0
Obstarávacia cena predaných nehnuteľností	910 049
Preradenie pozemkov na predaj do majetku spoločnosti	-36 477
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj ku koncu účtovného obdobia	0

Na účtoch výrobky evidovala spoločnosť dokončené stavby určené na predaj (byty, parkovacie a garážové státia) a na účte tovar spoločnosť vykazovala nehnuteľnosti na predaj, a to pozemky určené na predaj v lokalite Košice-Západ.

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	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Na zásoby spoločnosti nie je zriadené záložné právo ani nemá spoločnosť obmedzené právo nakladať s nimi, a to ani v roku 2021 ani v roku 2020.

Spoločnosť vytvorila v roku 2020 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.

Vytvorené opravné položky v roku 2020 boli v priebehu roka 2021 zúčtované z dôvodu predaja zásob (bytov, parkovacích a garážových státí).

Spoločnosť v roku 2021 netvorila opravné položky k zásobám, keďže v roku 2021 neevidovala už žiadne zásoby.

Informácie o opravných položkách k zásobám

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat-nenosti	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	189 766	0	0	189 766	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnuteľnosť na predaj	23 761	0	0	23 761	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	**213 527**	**0**	**0**	**213 527**	**0**

Zásoby	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstat-nenosti	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. POHĽADÁVKY

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 391	30 396
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	49 014	4 458
Krátkodobé pohľadávky spolu	**50 405**	**34 854**
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	100 430
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	**0**	**100 430**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bežnom období

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	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	**0**	**0**	**0**
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	29 622	1 391	31 013
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	19 392	0	19 392
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	**49 014**	**1 391**	**50 405**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bezprostredne predchádzajúcom období

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 2021 vytvorila spoločnosť k pochybným pohľadávkam opravnú položku vo výške 242 EUR. 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.

K 31.12.2021 spoločnosť vykazuje medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku a daňové pohľadávky. K 31.12.2020 spoločnosť eviduje medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku.

Medzi dlhodobými pohľadávkami spoločnosť vykazuje k 31.12.2020 odloženú daňovú pohľadávku.

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

Na pohľadávky spoločnosti nie je zriadené záložné právo alebo iná forma zabezpečenia ani nemá spoločnosť obmedzené právo nakladať s nimi, a to ani v roku 2021 ani v roku 2020.

9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	75	236
Bežné bankové účty	6 274	3 398 833
Spolu	**6 349**	**3 399 069**

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 ROZLÍŠENIE

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:	**28**	**1 715**
Internet, webhosting	28	31
Poistenie majetku	0	66
Nájom pozemkov	0	1 618
Príjmy budúcich období dlhodobé	**0**	**0**
Príjmy budúcich období krátkodobé	**10 000**	**9 000**
Nájomné z vyúčtovania fakturované klientom	10 000	9 000

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 31.12.2021 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.

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 078 050
Rozdelenie účtovného zisku	**Bežné účtovné obdobie**
Prídel do zákonného rezervného fondu	153 903
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	963 433
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	1 960 714
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Spolu	**3 078 050**

Spoločnosť dosiahnutý zisk za rok 2020 v celkovej výške 3 078 050 EUR použila na tvorbu zákonného rezervného fondu v čiastke 153 903 EUR, na úhradu strát minulých rokov v hodnote 963 433 EUR a zvyšok v sume 1 960 714 EUR previedla do nerozdeleného zisku minulých období.

eMeM, spol. s r.o.
Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

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	153 903	387 307
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	0	0	0	1 960 714	1 960 714
Neuhradená strata minulých rokov	-963 433	0	0	963 433	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 078 050	4 169 572	0	-3 078 050	4 169 572
SPOLU	**7 418 021**	**4 169 572**	**0**	**0**	**11 587 593**

eMeM, spol. s r.o.
Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce 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 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	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.

12. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	**0**	**10 000**	**10 000**	**0**	**0**	**20 000**
Rezerva na záručné opravy	0	10 000	10 000	0	0	20 000
Krátkodobé rezervy, z toho:	**43 133**	**-10 000**	**31 627**	**25 684**	**7 449**	**31 627**
Rezerva na audit	4 920	0	2 120	4 920	0	2 120
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-Privat banka	60	0	60	60	0	60
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-ČSOB	70	0	35	35	35	35
Rezerva na nájomné za nepredané byty	28 083	0	29 403	20 669	7 414	29 403
Rezerva na úrok z omeškania	0	0	9	0	0	9
Rezerva na záručné opravy	10 000	-10 000	0	0	0	0

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2022.

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Krátkodobé rezervy, z toho:	**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

Spoločnosť mala pôvodne vykázanú rezervu na záručné opravy v roku 2020 medzi krátkodobými rezervami. Avšak vzhľadom na charakter rezervy je táto dlhodobou. Preto spoločnosť upravila vykázanie tejto rezervy a v roku 2021 vykazuje rezervu na záručné opravy medzi dlhodobými rezervami.

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	801 454	9 074 528
Krátkodobé záväzky spolu	**801 454**	**9 074 528**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	119 209	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	**119 209**	**0**

V roku 2021 medzi krátkodobými záväzkami eviduje spoločnosť záväzky z obchodného styku, nevyfakturované dodávky a daňové záväzky z titulu dane z príjmov právnických osôb.

V roku 2021 vykazuje spoločnosť medzi dlhodobými záväzkami záväzky z obchodného styku, tzv. zádržné.

V roku 2020 vykazuje spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku, preddavky z prijatých platieb za kúpu bytov, garážových a parkovacích státí 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.

14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

V roku 2021 ani v roku 2020 spoločnosť nečerpala bankový úver ani iné finančné výpomoci.

15. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Spoločnosť nevykazuje na účtoch časového rozlíšenia pasív za rok 2021 ani rok 2020 žiadne zostatky.

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:	**384 207**	**228 204**
odpočítateľné	384 220	230 525
zdaniteľné	-13	-2 321
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	**52 055**	**60 558**
odpočítateľné	52 055	60 558
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	**378 953**	**189 476**
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	15%	21%
Odložená daňová pohľadávka	122 282	100 430
Uplatniteľná daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zníženie odl. daň. pohľ. - zaúčtovaná ako náklad	100 430	52 713
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť nevykázala k 31.12.2021 žiadnu odloženú daňovú pohľadávku, keďže nepredpokladá, že v budúcich obdobiach dosiahne dostatočný základ dane, voči ktorému by daná (vypočítaná) odložená daňová pohľadávka mohla byť zúčtovaná. Z uvedeného dôvodu zrušila k 31.12.2021 vytvorenú odloženú daňovú pohľadávku k 31.12.2020 vo výške 100 430 EUR. Odložená daňová pohľadávka k 31.12.2021 bola počítaná s 15% sadzbou dane, nakoľko spoločnosť predpokladá len minimálne výnosy do výšky 49 790 EUR.

17. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky a aktíva.

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	16 371 800	12 139 301	1 079 602	841 825	4 919	1 633
Spolu	**16 371 800**	**12 139 301**	**1 079 602**	**841 825**	**4 919**	**1 633**

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	Začiatočný 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	0	16 194 879	0	0	0	-16 194 879
Výrobky	0	10 438 886	288 744	-10 438 886	189 767	-10 249 119	10 217 994
Spolu	**0**	**10 438 886**	**16 483 623**	**-10 438 886**	**189 767**	**-10 249 119**	**-5 976 885**
Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	x	x	**-10 249 119**	**-5 976 885**

Inými pohybmi za bežné účtovné obdobie je vykázané zúčtovanie opravných položiek (189 767 EUR) k výrobkom, teda k bytom projektu Nová Terasa 1 a 2 počas roka 2021.

Informácie o ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného, hmotného majetku a materiálu	**35 277**	**15 000**
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	**9 024**	**39 433**
Finančné výnosy, z toho:	**365 640**	**16 905**
Úroky z pôžičky	365 637	16 893
Úroky z prostriedkov na bežnom účte	3	12

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	16 371 800	12 139 301
Tržby z predaja služieb	4 919	1 633
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 079 602	841 825
Čistý obrat celkom	**17 456 321**	**12 982 759**

eMeM, spol. s r.o.
Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021

Náklady

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	**399 460**	**1 959 215**
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	5 300	8 200
Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	*5 300*	*8 200*
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	30 012	46 768
Náklady na nájomné	24 559	40 629
Aktivácia nedokončenej výroby (služby stavba RE)	65 398	1 478 992
Právne služby	32 202	62 616
Inzercia	0	530
Náklady spojené s obstaraním bytov (služby RE development)	159 991	235 469
Náklady na reprezentáciu	511	3 327
Ostatné	81 487	82 684
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**2 027 575**	**1 068 453**
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	910 050	734 699
Spotreba materiálu a energií	22 285	47 210
Dane a poplatky	20 308	19 866
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	-2 088 232	-6 579
Opravné položky k zásobám	-23 761	-54 727
Opravné položky k pohľadávkam	-16 756	16 998
ZC predaného DHM	3 185 893	305 388
Pokuty a penále	284	304
Poistenie majetku	144	1 463
Ostatné	17 360	3 831
Náklady na hospodársku činnosť spolu	**2 427 035**	**3 027 668**
Finančné náklady, z toho:	**1 136**	**180 707**
Úroky z pôžičky	0	176 974
Kurzové straty	0	0
Bankové poplatky a ostatné fin. náklady	1 136	3 733

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:	5 188 972	x	x	3 868 837	x	x
Teoretická daň	x	1 089 684	21%	x	812 456	21%
Daňovo neuznané náklady	1 946 479	408 761	21%	121 468	25 508	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 569 929	-539 685	21%	-286 202	-60 102	21%
Umorenie daňovej straty	-189 476	-39 790	21%	-189 476	-39 790	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	3	0	19%	12	2	19%
Spolu	4 376 049	918 970	21%	3 514 539	738 074	21%
Splatná daň z príjmov	x	918 970	-	x	738 074	-
Odložená daň z príjmov	x	100 430	-	x	52 713	-
Celková daň z príjmov	x	1 019 400	-	x	790 787	-

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	30 012	46 768
	záväzky za poskyt. služby	0	11 554
	pohľadávky za poskyt. služby	868	0
Penta Real Estate, s.r.o.	poskytnuté služby	194 259	459 038
	záväzky za poskyt. služby	72 168	167 066
Media and Digital Services a.s.	poskytnuté služby	0	530
	záväzky za poskyt. služby	0	0
Privatbanka,a.s.	bankové poplatky	410	684
	kreditné bankové úroky	3	12
	bankové účty	-7	130 138
UNL, s.r.o.	poskytnuté služby (výnos)	0	33

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Penta Investments Limited, JE	výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	0	15 186
	nesplatená istina a úroky	0	0
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	365 637	1 707
	nesplatená istina a úroky	12 493 343	787 707

20. INFORMÁCIE O UKONČENÝCH SÚDNYCH SPOROCH

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 Škubla & Partneri s.r.o. a platobný rozkaz bol zrušený. Následkom zrušenia platobného rozkazu je nariadenie pojednávania, teda súdneho konania.

Príslušný súd dňa 17.05.2021 konanie zastavil, sporovým stranám sa náhrada trov konania nepriznala, a to z dôvodu, že pred otvorením pojednávania spoločnosť LABAŠ s.r.o., ako žalobca, podaním zo dňa 14.05.2021 zobral žalobu v celom rozsahu späť z dôvodu uzavretia dohody o urovnaní so spoločnosťou eMeM, spol. s r. o., ako žalovaným. Súčasťou tejto dohody bolo späťvzatie žaloby a neuplatňovanie si trov konania jednej sporovej strany proti druhej.

Spoločnosť LABAŠ s.r.o. navrhla konanie zastaviť a žiadnej zo strán náhradu trov konania nepriznať. Spoločnosť eMeM, spol. s r. o. podaním zo dňa 14.05.2021 oznámila súdu uzavretie Dohody o urovnaní dňa 14.05.2021 a súhlasila so späťvzatím žaloby a náhradu trov si neuplatňuje.

Keďže bola žaloba vzatá späť v celom rozsahu, súd konanie zastavil.

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

K 31.12.2021 ani k 31.12.2020 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 31.12.2021 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.