

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 Rehákov, 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 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 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
<b>Spolu</b>	<b>5 070 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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.

**eMeM, spol. s r.o.**

**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

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 zahŕňujú 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 – 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.

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

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**

---

**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.

**eMeM, spol. s r.o.**

**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

---

**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 2021****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						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>1 722 615</b>	<b>2 381 361</b>	<b>30 227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 134 203</b>
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
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>498 307</b>	<b>0</b>	<b>774</b>	<b>0</b>	<b>537 280</b>
Oprávky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>481 083</b>	<b>17 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>498 964</b>
Prírastky	0	110 861	4 148	0	0	115 009
Úbytky	0	438 643	22 029	0	0	460 672
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>153 301</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>153 301</b>
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>1 507 338</b>	<b>1 069 077</b>	<b>10 804</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 587 219</b>
Prírastky	0	0	0	774	0	774
Úbytky	1 469 139	724 071	10 804	0	0	2 204 014
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>38 199</b>	<b>345 006</b>	<b>0</b>	<b>774</b>	<b>0</b>	<b>383 979</b>
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>215 277</b>	<b>831 201</b>	<b>1 542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 048 020</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*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 hnuťelné veci a súbory hnuťelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>1 733 155</b>	<b>2 696 190</b>	<b>30 227</b>	<b>0</b>	<b>47 880</b>	<b>4 507 452</b>
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
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>1 722 615</b>	<b>2 381 361</b>	<b>30 227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 134 203</b>
Oprávk						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>363 961</b>	<b>13 127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>377 088</b>
Prírastky	0	127 755	4 754	0	0	132 509
Úbytky	0	10 633	0	0	0	10 633
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>0</b>	<b>481 083</b>	<b>17 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>498 964</b>
Opravné položky						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>1 546 328</b>	<b>1 164 723</b>	<b>15 256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 726 307</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	38 990	95 646	4 452	0	0	139 088
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>1 507 338</b>	<b>1 069 077</b>	<b>10 804</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 587 219</b>
Zostatková hodnota						
<b>Stav na začiatku účtov. obdobia</b>	<b>186 827</b>	<b>1 167 506</b>	<b>1 844</b>	<b>0</b>	<b>47 880</b>	<b>1 404 057</b>
<b>Stav na konci účtov. obdobia</b>	<b>215 277</b>	<b>831 201</b>	<b>1 542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 048 020</b>

\*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 2021**

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, majú 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.

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

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

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								Spolu
	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	
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
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 493 343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 493 343</b>
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
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	787 707	0	0	0	0	787 707
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 493 343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 493 343</b>

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

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	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	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>787 707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>787 707</b>
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
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>787 707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>787 707</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>12 493 343</b>	<b>787 707</b>

## 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.

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

## 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
<b>Zásoby spolu</b>	<b>0</b>	<b>11 171 885</b>

## Informácie o nehnuteľnostiach na predaj

Nehuteľnosť 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 výroby 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 státiám, garážovým státiám 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 státií).

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

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 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	189 766	0	0	189 766	0
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnutelnosť na predaj	23 761	0	0	23 761	0
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
<b>Zásoby spolu</b>	<b>213 527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>213 527</b>	<b>0</b>

Zásoby	Bezprostredne predchádzajúce 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
Nehnutelnosť na predaj	78 488	0	0	54 727	23 761
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
<b>Zásoby spolu</b>	<b>336 107</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 580</b>	<b>213 527</b>

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>50 405</b>	<b>34 854</b>
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	100 430
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>100 430</b>

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bežnom období

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>49 014</b>	<b>1 391</b>	<b>50 405</b>

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**

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok v bezprostredne predchádzajúcom období

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>100 430</b>	<b>0</b>	<b>100 430</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>30 396</b>	<b>4 458</b>	<b>34 854</b>

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

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**

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
<b>Spolu</b>	<b>6 349</b>	<b>3 399 069</b>

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

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****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
<b>Účtovný zisk</b>	3 078 050
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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
<b>Spolu</b>	<b>3 078 050</b>

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.

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**

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 účastí	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
<b>SPOLU</b>	<b>7 418 021</b>	<b>4 169 572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 587 593</b>

**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
<b>SPOLU</b>	<b>4 339 971</b>	<b>3 078 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 418 021</b>

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.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****12. REZERVY**

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
Rezerva na záručné opravy	0	10 000	10 000	0	0	20 000
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>43 133</b>	<b>-10 000</b>	<b>31 627</b>	<b>25 684</b>	<b>7 449</b>	<b>31 627</b>
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.

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**

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
<b>Dlhodobé rezervy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>13 916</b>	<b>43 133</b>	<b>11 646</b>	<b>2 270</b>	<b>43 133</b>
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 vykávanie 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
Závázky po lehote splatnosti	0	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	801 454	9 074 528
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>801 454</b>	<b>9 074 528</b>
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	119 209	0
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>119 209</b>	<b>0</b>

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.

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**

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 ROZLIŠENIE**

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

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****16. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV**

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>384 207</b>	<b>228 204</b>
odpočítateľné	384 220	230 525
zdaniteľné	-13	-2 321
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>52 055</b>	<b>60 558</b>
odpočítateľné	52 055	60 558
zdaniteľné	0	0
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>378 953</b>	<b>189 476</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sadzba dane z príjmov (v %)</b>	<b>15%</b>	<b>21%</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>122 282</b>	<b>100 430</b>
<b>Uplatniteľná daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zníženie odl. daň. pohľ. - zaučtovaná ako náklad	100 430	52 713
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná 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.

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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
<b>Spolu</b>	<b>16 371 800</b>	<b>12 139 301</b>	<b>1 079 602</b>	<b>841 825</b>	<b>4 919</b>	<b>1 633</b>

**Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob**

Informácie o zmene stavu zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu zásob			
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Iný pohyb bežné účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie po zohľad. 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
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>10 438 886</b>	<b>16 483 623</b>	<b>-10 438 886</b>	<b>189 767</b>	<b>-10 249 119</b>	<b>-5 976 885</b>
<b>Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-10 249 119</b>	<b>-5 976 885</b>

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
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>365 640</b>	<b>16 905</b>
Úroky z pôžičky	365 637	16 893
Úroky z prostriedkov na bežnom účte	3	12

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**

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
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>17 456 321</b>	<b>12 982 759</b>

**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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>399 460</b>	<b>1 959 215</b>
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	5 300	8 200
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>5 300</i>	<i>8 200</i>
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
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>2 027 575</b>	<b>1 068 453</b>
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
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>2 427 035</b>	<b>3 027 668</b>
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 136</b>	<b>180 707</b>
Úroky z pôžičky	0	176 974
Kurzové straty	0	0
Bankové poplatky a ostatné fin. náklady	1 136	3 733

**eMeM, spol. s r.o.****Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021****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 %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	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	-

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

**eMeM, spol. s r.o.**

**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava**

**Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2021**

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 urovaní 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 urovaní 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.