

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 2022****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 č. 26221/B. Spoločnosť sídli v Digital Parku II, Einsteinova 25, Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo má 35 833 084.

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.

V roku 2022 boli uskutočnené nasledovné zmeny v Obchodnom registri:

- skončenie funkcie konateľovi Jozefovi Halászovi dňa 01.04.2022,
- vznik funkcie konateľovi Petrovi Čižmárovi od 01.04.2022.

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 2022 ani 2021 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 31.12.2022

Konatelia:

Michal Rehák

Ing. arch. Juraj Nevolník

Peter Čižmár

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 2022

V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy dvaja konatelia, a to spoločne. Konateľ sa podpisuje za spoločnosť tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

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 31.12.2021 bola schválená rozhodnutím jediného spoločníka dňa 16.05.2022.

4. SCHVÁLENIE AUDÍTORA

Spoločnosť nemala povinnosť overenia účtovnej závierky k 31.12.2022 audítorom.

5. VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

Účtovné zásady a metódy, ktoré spoločnosť používala pri zostavení účtovnej závierky za rok 2022 a 2021 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

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022**

súvislosti so zaúčtovaním odpisov. Bezodplatne nadobudnutý dlhodobý hmotný majetok, o ktorom sa účtuje v účtovej skupine 03 sa účtuje so súvzťažným zápisom v prospech účtu 648 – Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti.

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

Odpisovanie

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

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

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

b) Finančný majetok

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

c) Zásoby

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

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

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť účtovala o nehnuteľnostiach, ktoré stavala s cieľom ich ďalšieho predaja, na účtoch 121 Nedokončená výroba a 123 Výrobky, a o nehnuteľnostiach, ktoré obstarávala za účelom ďalšieho predaja, na účte 133 Nehnuteľnosti na predaj. Obstarané nehnuteľnosti na predaj sa oceňujú pri ich obstaraní obstarávacou cenou.

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.

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 2022

f) Závazky

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 vyказuje vo výške zapísanej v obchodnom registri okresného súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vyказuje ako zmeny základného imania. Vklady presahujúce základné imanie sa vyказujú ako emisné ážio.

Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej účtovnej závierke za rok, v ktorom sa zisk po prvý raz vytvorí, a to vo výške 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10 % základného imania. Rezervný fond spoločnosť každoročne dopĺňa vo výške 5 % z čistého zisku vyčísleného v ročnej účtovnej závierke. Takto dopĺňa rezervný fond spoločnosť až do dosiahnutia výšky rezervného fondu určenej v zakladateľskej listine, najmenej na výšku 10 % základného imania v zmysle Obchodného zákonníka.

j) Transakcie v cudzích menách

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

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

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.

eMeM, spol. s r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

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

k) Výnosy

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

l) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

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

m) Opravy chýb minulých účtovných období

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

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022****6. DLHODOBÝ MAJETOK****Dlhodobý nehmotný majetok**

Spoločnosť nevlastnila žiaden dlhodobý nehmotný majetok k 31.12.2022 ani k 31.12.2021.

Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	38 199	498 307	0	774	0	537 280
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	7 166	0	774	0	7 940
Presuny	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	38 199	491 141	0	0	0	529 340
Oprávky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	153 301	0	0	0	153 301
Prírastky	0	32 855	0	0	0	32 855
Úbytky	0	7 166	0	0	0	7 166
Stav na konci účtov. obdobia	0	178 990	0	0	0	178 990
Opravné položky						
Stav na začiatku účtov. obdobia	38 199	345 006	0	774	0	383 979
Prírastky	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	32 855	0	774	0	33 629
Stav na konci účtov. obdobia	38 199	312 151	0	0	0	350 350
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtov. obdobia	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtov. obdobia	0	0	0	0	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 2022**

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtov. obdobia	1 722 615	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 2022**

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 nebolo zriadené záložné právo ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s ním, a to ani v roku 2022 ani v roku 2021.

V súlade s postupmi účtovania § 30d, ods. 6 a 7, spoločnosť od roku 2013 účtovala 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.

Vzhľadom na situáciu na trhu s nehnuteľnosťami a na rozsah a charakter investícií, ktoré spoločnosť spravuje, majúc na zreteli zásady opatrnosti spoločnosť vytvorila k 31.12.2021 opravné položky k pozemkom v sume 38 199 EUR, k stavbám vo výške 345 006 EUR, k majetku v obstaraní v čiastke 774 EUR.

Uvedené sumy opravných položiek spoločnosť k 31.12.2022 k pozemkom ponechala bezo zmeny, k stavbám upravila na čiastku 312 151 EUR a k majetku v obstaraní opravnú položku zrušila. Aj keď spoločnosť upravila absolútnu výšku opravných položiek, v roku 2022 bola táto vytvorená v 100% výške tak ako i v roku 2021.

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

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022****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	12 493 343	0	0	0	0	12 493 343
Prírastky	0	0	0	512 594	0	0	0	0	512 594
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	-13 005 937	0	0	0	0	-13 005 937
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	12 493 343	0	0	0	0	12 493 343
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobá pôžička poskytnutá materskej spoločnosti sa k 31.12.2022 plynutím času stala krátkodobou, preto jej vykazovanie bolo presunuté z dlhodobého finančného majetku do ostatných krátkodobých pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám.

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022**

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

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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
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

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	0	12 493 343
Spolu	x	x	0	12 493 343

7. ZÁSoby

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

Keďže spoločnosť všetky svoje zásoby v priebehu roka 2021 predala, spoločnosť nevykazovala žiadne zostatky zásob k 31.12.2022 ani k 31.12.2021.

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022****8. POHLADÁVKY**

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie (brutto)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (brutto)
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 896	1 391
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	11 972 220	49 014
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 975 116	50 405
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

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	4 825	2 896	7 721
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	11 588 063	0	11 588 063
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	379 332	0	379 332
Iné pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 972 220	2 896	11 975 116

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 2022**

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	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

V roku 2021 vytvorila spoločnosť k pochybným pohľadávkam opravnú položku vo výške 242 EUR. V roku 2022 spoločnosť vytvorila k pohľadávkam, pri ktorých je riziko, že dlžník čiastočne alebo úplne nezaplatí, opravnú položku, a to v sume 724 EUR.

K 31.12.2021 spoločnosť vykazovala medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku a daňové pohľadávky. K 31.12.2022 spoločnosť evidovala medzi krátkodobými pohľadávkami pohľadávky z obchodného styku, daňové pohľadávky a poskytnutú pôžičku materskej spoločnosti.

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 2022**

Na pohľadávky spoločnosti nebolo zriadené záložné právo alebo iná forma zabezpečenia ani nemala spoločnosť obmedzené právo nakladať s nimi, a to ani v roku 2022 ani v roku 2021.

Detailnejší prehľad krátkodobých pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v skupine je uvedený v 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	11 588 063	0
Spolu	x	x	11 588 063	0

9. FINANČNÉ ÚČTY

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	449	75
Bežné bankové účty	31 491	6 274
Spolu	31 940	6 349

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie	Hodnota za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	0	0
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	0	0

10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	0	28
Internet, webhosting	0	28
Prijmy budúcich období dlhodobé	0	0
Prijmy budúcich období krátkodobé	0	10 000
Nájomné z vyúčtovania fakturované klientom	0	10 000

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 2022****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. Základné imanie bolo k 31.12.2022 vo výške 5 070 000 EUR.

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	4 169 572
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	119 693
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	4 049 879
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Spolu	4 169 572

V priebehu roka 2022 spoločnosť dosiahnutý zisk za rok 2021 v celkovej výške 4 169 572 EUR použila na tvorbu zákonného rezervného fondu v čiastke 119 693 EUR a zvyšok v sume 4 049 879 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 2022**

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
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	387 307	0	0	119 693	507 000
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 960 714	0	0	4 049 879	6 010 593
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	4 169 572	162 411	0	-4 169 572	162 411
SPOLU	11 587 593	162 411	0	0	11 750 004

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
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	233 404	0	0	153 903	387 307
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

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 2022**

V roku 2021 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.

Návrh valnému zhromaždeniu na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2022 je nasledovný:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov v celkovej výške 162 411 EUR.

12. REZERVY

Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie					Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Reklasifikácia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
Dlhodobé rezervy, z toho:	20 000	-17 469	0	2 531	0	0
Rezerva na záručné opravy	20 000	-17 469	0	2 531	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	31 627	17 469	20 000	25 684	7 449	37 469
Rezerva na audit	2 120	0	0	2 120	0	0
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-Privat banka	60	0	0	60	0	0
Rezerva na nevyfakt. poplatok za bankovú správu-ČSOB	35	0	0	35	0	0
Rezerva na nájomné za nepredané byty	29 403	0	0	28 960	443	0
Rezerva na úrok z omeškania	9	0	0	0	9	0
Rezerva na záručné opravy	0	17 469	20 000	0	0	37 469

Vytvorené rezervy budú použité v priebehu roka 2023.

Keďže záruka na predané byty z 3. fázy výstavby projektu Nová Terasa uplynie v priebehu roka 2023, rezervu na záručné opravy spoločnosť k 31.12.2022 preklasifikovala na krátkodobú rezervu.

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 2022**

Informácie o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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

Spoločnosť mala pôvodne vykázanú rezervu na záručné opravy v roku 2020 medzi krátkodobými rezervami. Avšak vzhľadom na charakter rezervy bolo jej použitie k 31.12.2021 očakávané v období viac ako 12 mesiacov. Preto spoločnosť upravila vykázanie tejto rezervy a v roku 2021 vykazovala rezervu na záručné opravy medzi dlhodobými rezervami.

13. ZÁVÄZKY

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	104 201	801 454
Krátkodobé záväzky spolu	104 201	801 454
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	114 658	119 209
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	114 658	119 209

V roku 2022 vykazovala spoločnosť medzi krátkodobými záväzkami záväzky z obchodného styku a iné záväzky.

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

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022**

V roku 2022 ako i v roku 2021 vykazovala spoločnosť medzi dlhodobými záväzkami záväzky z obchodného styku, tzv. zádržné.

14. BANKOVÉ ÚVERY A FINANČNÉ VÝPOMOCI

V roku 2022 ani v roku 2021 spoločnosť nečerpala bankový úver ani iné finančné výpomoci.

15. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Spoločnosť nevykazovala na účtoch časového rozlíšenia pasív za rok 2022 ani rok 2021 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:	0	384 207
odpočítateľné	0	384 220
zdaniteľné	0	-13
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	52 055
odpočítateľné	0	52 055
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	378 953
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	15%
Odložená daňová pohľadávka	0	122 282
Uplatniteľná daňová pohľadávka	0	0
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zníženie odl. daň. pohľ. - zaučtovaná ako náklad	0	100 430
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaučtovaná ako náklad	0	0
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0

Spoločnosť nevykázala k 31.12.2022 ani 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 predpokladala len minimálne výnosy do výšky 49 790 EUR.

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022****17. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY A AKTÍVA, PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY**

Spoločnosť neevidovala žiadne podmienené záväzky a aktíva v roku 2022 ani 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	0	16 371 800	0	1 079 602	0	4 919
Spolu	0	16 371 800	0	1 079 602	0	4 919

Údaje o zmene stavu vnútro podnikových 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 zohľadnení iných pohybov	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	0	0	0	0	0	0
Výrobky	0	0	10 438 886	0	0	0	-10 249 119
Spolu	0	0	10 438 886	0	0	0	-10 249 119
Zmena stavu zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	x	x	0	-10 249 119

Za rok 2021 boli zúčtované opravné položky k výrobkom, teda k bytom projektu Nová Terasa 1 a 2 v sume 189 767 EUR, čo tvorí rozdiel medzi začiatkovým stavom a zmenou stavu zásob za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.

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 2022**

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	16	35 277
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1 054	9 024
Finančné výnosy, z toho:	375 720	365 640
Úroky z pôžičky	375 720	365 637
Úroky z prostriedkov na bežnom účte	0	3

Informácie o čistom obrate

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

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022****Náklady**

Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	186 568	399 460
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	0	5 300
<i>Náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky</i>	<i>0</i>	<i>5 300</i>
Náklady na vedenie účtovníctva a administratívy	7 991	30 012
Náklady na nájomné	-5 023	24 559
Aktivácia nedokončenej výroby (služby stavba RE)	0	65 398
Právne služby	3 663	32 202
Náklady spojené s obstaraním a správou bytov, resp. iných nehnuteľností (služby RE development)	78 029	159 991
Náklady na reprezentáciu	0	511
Ostatné	101 908	81 487
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	27 114	2 027 575
Náklady na obstaranie predaných pozemkov	0	910 050
Spotreba materiálu a energií	22 828	22 285
Dane a poplatky	1 415	20 308
Opravné položky a odpisy k dlhodobému hmotnému majetku	-6 011	-2 088 232
Opravné položky k zásobám	0	-23 761
Opravné položky k pohľadávkam	666	-16 756
ZC predaného DHM	5 237	3 185 893
Pokuty a penále	173	284
Poistenie majetku	0	144
Ostatné	2 806	17 360
Náklady na hospodársku činnosť spolu	213 682	2 427 035
Finančné náklady, z toho:	697	1 136
Bankové poplatky a ostatné fin. náklady	697	1 136

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022****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:	162 411	x	x	5 188 972	x	x
Teoretická daň	x	34 106	21%	x	1 089 684	21%
Daňovo neuznané náklady	24 371	5 118	21%	1 946 479	408 761	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	-75 989	-15 958	21%	-2 569 929	-539 685	21%
Umorenie daňovej straty	-110 793	-23 266	21%	-189 476	-39 790	21%
Zrážková daň z kredit. úrokov	0	0	19%	3	0	19%
Spolu	0	0	21%	4 376 049	918 970	21%
Splatná daň z príjmov	x	0	-	x	918 970	-
Odložená daň z príjmov	x	0	-	x	100 430	-
Celková daň z príjmov	x	0	-	x	1 019 400	-

eMeM, spol. s r.o.**Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava****Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022****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.	prijaté služby	10 758	30 012
	pohľadávky za prijaté služby	0	868
PENTA INVESTMENTS LIMITED o.z.	prijaté služby	-2 767	0
	pohľadávky za prijaté služby	5 063	0
Penta Real Estate, s.r.o.	prijaté služby	78 029	194 259
	záväzky za prijaté služby	28 446	72 168
Privatbanka, a.s.	bankové poplatky	256	410
	kreditné bankové úroky	0	3
	bankové účty	190	-7

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED	výnosové úroky z poskytnutej pôžičky	375 720	365 637
	nesplatená istina a úroky	11 588 063	12 493 343

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.

eMeM, spol. s r.o.

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. decembru 2022

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 31.12.2022 ani k 31.12.2021 neboli poskytnuté žiadne výhody (príjmy) členom štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti.

22. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Spoločnosť mala povinnosť zostaviť prehľad peňažných tokov, keďže je veľkou účtovou jednotkou. Prehľad peňažných tokov je prílohou č. 1 k týmto poznámkam k účtovnej závierke.

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

Po 31.12.2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Prehľad o peňažných tokoch
za rok končiaci: 31.12.2022
(v EUR)

Označenie	Názov položky	Skutočnosť v EUR	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	162 411	5 188 972
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13) (+/-)	-384 605	-2 674 974
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	27 618	115 009
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	773	
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	-14 158	8 494
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-33 146	-2 433 524
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	10 028	687
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-375 720	-365 640
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu (rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov) na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	-119 482	3 404 134
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	32 388	-15 551
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-151 870	-7 965 727
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)		11 385 412
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	-341 676	5 918 132
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)		3
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)		
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku (+)		
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)	-341 676	5 918 135
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-918 970	-1 107 107
A.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	-1 260 646	4 811 028
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		-773
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	5 237	3 137 025
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		-12 000 000
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	947 600	327 282
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Príjmy z prenájmu súboru huteľného a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (+)		
B.12.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	333 400	332 718
B.13.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.14.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.15.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.16.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B.17.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.18.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.20.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.20.)	1 286 237	-8 203 748
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)		
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti		
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		

C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z použitia majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Výdavky na úhradu záväzkov za prenájom súboru hnutel'ného majetku a nehnuteľného majetku používaného a odpisovaného nájomcom (-)		
C.2.9.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti		
D.	Čisté zväšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)	25 591	-3 392 720
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	6 349	3 399 069
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	31 940	6 349
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	31 940	6 349