

JTRE Financing, s.r.o.

**PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ
SPRÁVA**

I.-VI. 2020

OBSAH

I. PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI JTRE Financing, s.r.o. ZA OBDOBIE I.-VI. 2020:

Základné údaje o spoločnosti
História spoločnosti
Údaje o predmete činnosti
Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti v účtovnom období
Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania
Informácie Emitenta CP podľa §20 ods.5, 6 a 7 Zákona o účtovníctve
Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia 2019
Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2020
Informácia o návrhu na rozdelenie zisku
Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja
Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky
Štruktúra vlastníkov spoločnosti
Organizačná zložka v zahraničí
Vyhlásenie štatutárneho orgánu spoločnosti

II. PRÍLOHY:

Účtovná závierka k 30.06.2020

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	JTRE Financing, s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02
IČO:	51 675 579
Deň zápisu:	08.05.2018
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5 000,- EUR
Zápis v OR:	vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 128228/B

(ďalej len „Spoločnosť“)

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 21.03.2018 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 08.05.2018. Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 128228/B.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

Štatutárny orgán

Konateľ je štatutárnym orgánom, ktorý koná v mene spoločnosti voči tretím osobám. Konateľom Spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Konateľov vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpisanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

V roku 2020 mal štatutárny orgán spoločnosti dvoch členov, volených a odvolávaných valným zhromaždením spoločnosti. Funkčné obdobie konateľov nie je zo zákona obmedzené.

Konatelia

Ing. Peter Remenár
Heyrovského 7/4638
Bratislava 841 03

Ing. Pavel Pelikán
Karpatská 385/13
Chorvátsky Grob 900 25

Konanie menom Spoločnosti:

Každý konateľ je oprávnený konať samostatne. Podpisovanie v mene Spoločnosti sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu Spoločnosti, svojmu menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis.

Spoločnosť neuplatňuje politiku rozmanitosti (diversity policy), pozície v riadiacich a správnych orgánoch sú obsadené členmi s dostatočnými skúsenosťami a potrebným vzdelaním.

Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

Spoločnosť nemala v roku 2020 žiadnych zamestnancov.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.06.2020 je zostavená ako priebežná účtovná závierka podľa § 18 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **01.01.2020** do **30.06.2020**. Priebežná účtovná závierka Spoločnosti nebola overená auditorom.

Hospodárska činnosť spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiaden dopad na kvalitu životného prostredia.

Riziká a neistoty ktorým je spoločnosť vystavená sú opísané v časti o informáciách emitenta CP, na strane 6 tejto výročnej správy.

VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Spoločnosť JTRE Financing, s.r.o. bola založená v marci 2018 a pôsobí ako emitent na trhu cenných papierov.

V roku 2018 bola uskutočnená nasledovná emisía dlhopisov:

Názov CP:	JTREF 2025
ISIN:	SK 4120014416
Menovitá hodnota:	1 000,00 EUR
Počet kusov:	60 000
Menovitá hodnota spolu:	60 000 000
Úročenie pevnou úrokovou sadzbou:	bez kupónov
Deň vydania dlhopisov:	31.10.2018
Splatnosť dlhopisov:	31.10.2025

Spoločnosť dňa 31. októbra 2018 emitovala 51 930 ks dlhopisov v obstarávacej cene 51 930 000 EUR a 5. novembra 2018 emitovala 8 070 ks dlhopisov v obstarávacej cene 8 070 000 EUR.

Konečná materská jednotka vydala za vydané dlhopisy ručenie v prospech majiteľov dlhopisov. Ručiteľ sa zaväzuje uspokojiť nespĺnený záväzok Spoločnosti v prospech vlastníka dlhopisu po celú dobu držania dlhopisov. Majitelia cenných papierov nedisponujú žiadnymi osobitými právami kontroly.

V priebehu účtovného obdobia I. – VI. 2020 vykonávala Spoločnosť aktivity v oblasti emisie dlhopisov. Výhradnú časť výnosov Spoločnosti tvorili finančné výnosy, a to výnosové úroky vo výške takmer 1 403 tis. EUR. Spoločnosti plynuli výnosové úroky najmä z poskytnutej dlhodobej pôžičky účtovnej jednotke v rámci konsolidovaného celku. K 30.06.2020 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk, v celkovej výške 267 399 EUR. V medziročnom porovnaní bol dosiahnutý zisk spôsobený aj výrazným poklesom nákladových úrokov.

Hlavné ekonomické ukazovatele

EUR	30.06.2020	31.12.2019
Aktíva celkom	45 303 072	43 925 137
Neobežný majetok	45 281 679	43 878 854
Obežný majetok	9 041	16 381
Časové rozlíšenie	12 352	29 902
Pasíva celkom	45 303 072	43 925 137
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy (Rezervný fond)	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	267 399	-1 217 793
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 242 486	-24 693
Závazky	46 273 159	45 162 623
Časové rozlíšenie	0	0

* V roku 2019 došlo k zmene vykazovania vydaných dlhopisov v porovnaní s predchádzajúcim obdobím a záväzok z vydaných dlhopisov je k 31. decembru 2019 vykázaný vo výške menovitej hodnoty poníženej o náklady budúcich období, t.j. súčasnej hodnoty záväzku.

Ukazovatele finančnej situácie

	30.06.2020	31.12.2019
Celková zadlženosť	102,14%	102,82%
Dlhodobá zadlženosť	102,10%	102,76%
Okamžitá likvidita	0,45	0,68
Bežná likvidita	0,45	0,68
Celková likvidita	0,45	0,68

Celková zadlženosť = záväzky / aktíva celkom

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / aktíva celkom

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	30.06.2020	31.12.2019
Rentabilita celkového kapitálu ROA	3,05%	4,84%
Rentabilita finančných výnosov	19,06%	-1,13%
Rentabilita základného imania	5 348%	-494%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-	-

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita finančných výnosov = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / výnosy z finančnej činnosti

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie

Ukazovateľ ROE uvedený, nakoľko Spoločnosť vykazuje v sledovanom období záporné vlastné imanie

INFORMÁCIE EMITENTA CP PODĽA §20 ODS. 5, 6 a 7 ZÁKONA O ÚČTOVNÍCTVE

• **Ciele a metódy riadenia rizík v Spoločnosti**

Základným cieľom riadenia rizík Spoločnosti je maximalizácia výnosu vo vzťahu k podstupovanému riziku pri zohľadnení jej rizikového profilu.

Vedenie Spoločnosti schvaľuje limity rizika a interné limity sa aktualizujú pravidelne a okrem toho bezodkladne v prípade významnej zmeny trhových podmienok tak, aby bol zabezpečený ich súlad s trhovými a úverovými podmienkami.

Vedenie monitoruje prípadné možné porušenia a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia vedúce k náprave.

• **Riziká, ktorým je Spoločnosť vystavená**

Kúpa a držba Dlhopisov sú spojené s množstvom rizík, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tejto časti. V rámci svojej činnosti v oblasti realitného trhu Emitent čelí viacerým rizikám typickým pre podnikanie v oblasti komerčných a rezidenčných nehnuteľností. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia:

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

Z pohľadu Emitenta existujú najmä nasledujúce rizikové faktory, ktoré môžu mať negatívny vplyv na jeho finančnú a hospodársku situáciu, podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov

- *Riziko Emitenta ako účelovo založenej spoločnosti* – je definované ako riziko riadnej a včasnej úhrady záväzkov z úverov a pôžičiek poskytnutých spoločnostiam v rámci Skupiny
- *Riziko vyplývajúce z použitia výťažku emisie Dlhopisov na financovanie projektov Skupiny* – definované ako závislosť na právnych, finančných, trhových a environmentálnych podmienkach v súvislosti s realizáciou projektov
- *Riziko prevádzkovej závislosti na Skupine* – zdieľanie prevádzkovej, administratívnej a IT štruktúry celej Skupiny a možné zlyhanie niektorých jej prvkov
- *Riziko stretu záujmov medzi spoločníkom emitenta a majiteľmi dlhopisov*
- *Riziko zmeny vlastnickej štruktúry emitenta*
- *Riziko spojené správnym, regulačným a daňovým prostredím*

Rizikové faktory vzťahujúce sa k ručiteľovi a Skupine

Väčšina rizík uvedených vo vzťahu k ručiteľovi sa vzťahuje na celú Skupinu, ktorá tvorí konsolidovaný celok s Emitentom, a preto tieto riziká ovplyvňujú aj Emitenta. Naplnenie uvedených rizík môže negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu ručiteľa, a teda aj samotnej Skupiny, jej podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť ručiteľa splniť svoj záväzok.

- *trhové riziko* – je definované ako riziko straty vyplývajúce zo zmien trhových cien, úrokových sadzieb a menových kurzov. Za účelom posúdenia trhového rizika a obchodného portfólia využíva Spoločnosť predovšetkým metodiku VaR
- *kreditné riziko* - definované ako riziko straty vyplývajúce zo zlyhania protistrany tým, že nedodrží svoje záväzky podľa podmienok zmluvy. Primárne úverové riziko vzniká najmä vďaka úverom, pôžičkám a poskytnutým finančným zárukám
- *riziko likvidity* - definované ako riziko straty schopnosti dodržať finančné záväzky v dobe, kedy sa stanú platnými a tiež riziko straty schopnosti financovať aktíva
- *operačné riziko* - definované ako riziko straty vplyvom nedostatkov či zlyhania vnútorných procesov, ľudského faktoru alebo systémov, či riziko straty vplyvom vonkajších skutočností (vrátane rizika informačných technológií, právneho a compliance)
- *strategické riziko* - definované ako riziko straty ziskov alebo kapitálu v dôsledku nepriaznivého vývoja podnikateľského prostredia alebo nesprávnych podnikateľských rozhodnutí, či ich nesprávnej implementácie

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

- riziko nesplatenia
- riziko dlhopisov s nulovou úrokovou sadzbou
- riziko prijatia ďalšieho dlhového financovania Emitentom či ručiteľom

- riziko nedostatočnej likvidity dlhopisov
- menové riziko
- riziko inflácie
- riziká vyplývajúce zo zmeny práva
- riziko predčasného splatenia, atď.

• **Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti (emitenta cenných papierov)**

- Spoločnosť neprijala a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti, vzhľadom na skutočnosť, že z hľadiska charakteru vlastníctva, pri existencii jednoduchého vlastníckej štruktúry, nie je prijatie Kódexu o správe a riadení spoločnosti relevantné. Spoločnosť sa riadi Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky dokumenty v ňom uvedené sú prístupné v sídle spoločnosti a tiež v elektronickej podobe na internetovej stránke Emitenta <http://www.jtre.sk/node/195>
- Informácie o správe a metódach riadenia spoločnosti sú obsiahnuté v zakladateľskej listine. Spoločnosť sa riadi a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné predpisy SR.
- Spoločnosť nemá zriadený revízny výbor a v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy SR, najmä Obchodný zákonník. Spoločnosť sa pri svojej správe a riadení neriadi pravidlami stanovenými v akomkoľvek kódexe správy a riadenia spoločnosti. Kódex správy spoločnosti na Slovensku z roku 2016 (ďalej len Kódex), ktorý vydala Slovenská asociácia Corporate Governance, je v súčasnosti iba odporúčaním a nepredstavuje všeobecne záväzné pravidlá, ktorých dodržiavanie by bolo v SR povinné.
- Pravidlá stanovené v Kódexe sa do určitej miery prekrývajú s požiadavkami kladenými na správu a riadenie spoločnosti ustanovenými v právnych predpisoch SR, preto možno konštatovať, že spoločnosť niektoré pravidlá stanovené v Kódexe ku dňu vyhotovenia Prospektu fakticky dodržiava, avšak vzhľadom na to, že spoločnosť pravidlá stanovené v Kódexe zatiaľ výslovne do svojej správy a riadenia neimplementovala, ani podľa Kódexu pri svojej správe a riadení nepostupuje, dáva spoločnosť vyššie uvedené vyhlásenie, a to z toho dôvodu, že ho právne predpisy k dodržiavaniu týchto pravidiel nezaväzujú.

• **Obmedzenie prevoditeľnosti cenných papierov**

- Prevoditeľnosť dlhopisov nie je obmedzená

• **Systém vnútornej kontroly a riadenia rizík**

- Jediným spoločníkom spoločnosti je J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Cyprus. Vzťah ovládania spoločnosti spoločníkom je založený výhradne na báze vlastníctva 100% obchodného podielu. Podiel na hlasovacích právach zodpovedá podielu na základnom imaní spoločnosti a vykonáva dohľad nad riadením konateľmi spoločnosti. Opatrenia na zabezpečenie, aby kontrola nebola zneužívaná, vyplývajú zo všeobecne záväzných predpisov. Osobitné opatrenia nad ich rámec spoločnosť neprijala.
- Vnútorný kontrolný systém zahŕňa kontrolné mechanizmy vytvorené v rámci spoločnosti. Zaisťuje, vyhodnocuje a minimalizuje prevádzkové, finančné, právne a iné riziká v spoločnosti. V rámci vnútorného kontrolného systému sú stanovené pracovné postupy, rozdelené právomoci a zodpovednosť. V rámci účtovnej jednotky sú vykonávané priebežné kontroly väzieb medzi jednotlivými účtami v oblasti dlhodobého majetku, krátkodobého finančného majetku a v oblasti zúčtovacích vzťahov. Výsledky vnútornej kontroly sú pravidelne objektivne vyhodnocované. V prípade zistených nezrovnalostí sú stanovené opatrenia k náprave zistených nedostatkov. Finančná kontrola vo vzťahu k procesu účtovného výkazníctva je zabezpečená manažmentom spoločnosti ako súčasť vnútorného riadenia pri príprave operácií pred ich schválením, v ich priebehu až po ich realizáciu. Systém vnútornej kontroly v spoločnosti spočíva jednak na interných kontrolných mechanizmoch a aktívnej činnosti výboru pre audit, tak aj na externom audite, ktorý je vykonávaný jedenkrát do roka. Výsledky auditu sú predkladané konateľom a výboru pre audit, ktorí z nich vyvodzujú dôsledky a následné kroky.

Konatelia spoločnosti sú v rámci vnútornej kontroly zodpovední za:

- spoľahlivosť a zdieľanie informácií
- dodržiavanie všeobecne záväzných právnych noriem a interných postupov
- ochranu majetku a správne využívanie zdrojov
- dosahovanie stanovených cieľov

• **Informácie o činnosti orgánov Spoločnosti**

Konatelia ako štatutárny orgán majú kompetencie vyhradené obchodným zákonníkom a zakladateľskou listinou. Zvláštne právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení dlhopisov nemajú. V zmysle platnej Zakladateľskej listiny do právomoci konateľa patrí riadenie všetkých záležitostí Spoločnosti, pokiaľ neboli zverené do rozhodovacej právomoci valného zhromaždenia a tiež zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

Spoločnosť vyhlasuje, že ku dňu zostavenia výročnej správy nemá uzatvorené významné dohody, ktorých platnosť by končila v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov a tiež nemá uzatvorené dohody s členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada z dôvodu skončenia pracovného pomeru.

• **Informácie o činnosti a právomociach valného zhromaždenia Spoločnosti**

- V priebehu roka 2020 boli prijaté nasledovné rozhodnutia jediného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia:

- o Dňa 28.02.2020 jediný spoločník, ktorým je J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED prijal rozhodnutie, ktorým schválil auditorskú spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r.o ako audítora Spoločnosti na rok 2019.
- o Dňa 27.02.2020 jediný spoločník, ktorým je J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED prijal rozhodnutím č.1 zmeny v zakladateľskej listine, týkajúce sa orgánov Spoločnosti a Výboru pre audit, rozhodnutím č. 2 vymenoval členov Výboru pre audit, rozhodnutím č. 3 rozhodol o spôsobe odmeňovania členov Výboru pre audit a rozhodnutím č. 4 schválil zmluvy o výkone funkcie členov Výboru pre audit.

- Do pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti patrí najmä:

- o schvaľovanie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom
- o schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát
- o rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny (spoločenskej zmluvy)
- o rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade
- o vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov
- o vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie likvidátorov
- o rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
- o rozhodovanie o zlúčení alebo splynutí s inou právnickou osobou alebo o prevode podniku alebo jeho časti na inú právnickú alebo fyzickú osobu
- o rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku
- o rozhodovanie o vytvorení, dopĺňaní a použití „ostatných kapitálových fondov“ spoločnosti
- o ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo zakladateľská listina
- o rozhodovanie vecí, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov, pokiaľ si valné zhromaždenie vyhradí rozhodovanie o nich

• **Výbor pre audit** sa skladá z troch členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie na návrh predstavenstva alebo akcionárov spoločnosti. Výbor pre audit:

- a) sleduje zostavovanie účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov,
- b) sleduje efektivitu vnútornej kontroly a systémy riadenia rizík v spoločnosti,
- c) sleduje audit individuálnej účtovnej závierky a audit konsolidovanej účtovnej závierky,
- d) preveruje a sleduje nezávislosť audítora, predovšetkým služieb poskytovaných auditorom podľa osobitného predpisu,
- e) odporúča na schválenie audítora na výkon auditu pre účtovnú jednotku,
- f) určuje termín auditorovi na predloženie čestného vyhlásenia o jeho nezávislosti.

• **Pravidlá upravujúce zmenu zakladateľskej listiny**

- Rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny je v pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti.

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 30.06.2020 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu šírenia koronavírusu, predvídať budúce účinky/dopady a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na Spoločnosť.

Prvý štvrťrok 2020 bol významne ovplyvnený šírením koronavírusu COVID-19, ktoré Svetová zdravotnícka organizácia (WHO) označila za globálnu pandémiu 11. marca 2020.

V reakcii na zdravotné riziká a rýchle šírenie vírusu zaviedli vlády jednotlivých krajín niekoľko reštriktívnych opatrení.

Spoločnosť má vo svojom portfóliu dlhodobé úvery poskytnuté svojim sesterským spoločnostiam. Spoločnosť neočakáva zmeny v splácaní úverov či iných parametroch úverov stanovených v zmluvných podmienkach, ani nedošlo k zvýšeniu úverového rizika pohľadávok.

Vedenie Spoločnosti považuje aj naďalej okolnosti týkajúce sa koronavírusu za udalosti dočasné, ktoré nenarúšajú predpoklad trvania podniku, na ktorého základe bola spracovaná táto polročná správa a priebežná účtovná zvierka.

Vedenie Spoločnosti zvažilo potenciálne dopady COVID-19 na svoje aktivity a podnikanie a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na predpoklad neobmedzenej doby trvania podniku. Vzhľadom k tomu Spoločnosť plánuje naďalej pokračovať vo svojej činnosti.

Okrem vyššie uvedeného si Spoločnosť nie je vedomá nepriaznivých trendov, požiadaviek, záväzkov alebo udalostí, ktoré by mohli mať významný vplyv na vyhliadky Spoločnosti v aktuálnom finančnom roku.

INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2020

V roku 2020 sa Spoločnosť JTRE Financing, s.r.o. bude usilovať o dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku a efektívne hospodárenie. V nasledujúcom účtovnom období bude Spoločnosť naďalej pôsobiť na trhu cenných papierov prostredníctvom emisie dlhopisov. Spoločnosť očakáva kladný hospodársky výsledok, ktorý bude vykázaný najmä z titulu kladnej úrokovej marže.

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

V účtovnom období od 01.01.2020 do 30.06.2020 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 267 399 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti po skončení účtovného roka na svojom zasadnutí v roku 2021.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2020 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani do konca roka 2020 investovať do tejto oblasti.

NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2020 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

Vlastnícka štruktúra bola k 30.06.2020 nasledovná:

Spoločník	podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED Klimentos, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12 41-43 Nikózia 1061, Cyperská republika	5 000	100	100
Spolu	5 000	100	100

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

VYHLÁSENIE ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI

Priebežná individuálna účtovná závierka zostavená k 30. júnu 2020 je vypracovaná v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a slovenskými postupmi účtovania.

Podpísaní Ing. Peter Remenár, konateľ, týmto prehlasujem, že podľa mojich najlepších vedomostí poskytuje táto priebežná individuálna účtovná závierka pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a že táto polročná správa emitenta obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Priebežná účtovná závierka Spoločnosti nebola overená audítorom.

V Bratislave dňa 18.09.2020


Ing. Peter Remenár
konateľ
JTRE Financing, s.r.o.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30.06.2020

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
2120761907	riadna	malá	od 01	2020
IČO	mimoriadna	X veľká	do 06	2020
51675579	X priebežná	(vyznačí sa X)	od 01	2019
SK NACE			do 12	2019
70.22.0				

Priložené súčasťou účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

JTRE Financing, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DVOŘÁKOVO NÁBREŽIE

Číslo

10

PSČ

Obec

81102 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I,

ODDIEL SRO, VLOŽKA 128228/B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

26.08.2020

Schválená dňa:

. . 20

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 5 3 0 3 0 7 2	4 5 3 0 3 0 7 2	4 3 9 2 5 1 3 7
A.	Neobažný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 5 2 8 1 6 7 9	4 5 2 8 1 6 7 9	4 3 8 7 8 8 5 4
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /061, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /062, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 082A/	15					
5.	Základné stádo a fašné zvieratá (026) - /086, 082A/	16					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17					
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18					
8.	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	4 5 2 8 1 6 7 9	4 5 2 8 1 6 7 9	4 3 8 7 8 8 5 4		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22					
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	4 5 2 8 1 6 7 9	4 5 2 8 1 6 7 9	4 3 8 7 8 8 5 4		
5.	Pôžičky v rámci podielovej úasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27					
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 066A, 06XA) - /096A/	28					



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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo radku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
					Netto 3
1.c	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 5 3 0 3 0 7 2	4 3 9 2 5 1 3 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 9 7 0 0 8 7	- 1 2 3 7 4 8 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0	5 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0	5 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 41B, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
STRANA PASÍV		
A.V. Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	
A.V.1. Štatutárne fondy (423, 42X)	91	
2. Ostatné fondy (427, 42X)	92	
A.VI. Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	
A.VI.1. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	
2. Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95	
3. Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	
A.VII. Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 2 4 2 4 8 6
A.VII.1. Nerozdelený zisk minulých rokov (426)	98	
2. Neuhradená strata minulých rokov (-/428)	99	- 1 2 4 2 4 8 6
A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 6 7 3 9 9
B. Záväzky r. 102 + r. 116 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 6 2 7 3 1 5 9
B.I. Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 6 2 5 3 1 8 6
B.I.1. Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	
1.a. Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104	
1.b. Záväzky z obchodného styku v rámci podieľo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105	
1.c. Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	
2. Čistá hodnota zákazky (316A)	107	
3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	
4. Ostatné záväzky v rámci podieľovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109	
5. Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	
6. Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	
7. Dlhodobé zmenky na úhradu (476A)	112	
8. Vydané dlhopisy (473A/-255A)	113	4 6 2 5 3 1 8 6
9. Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	
10. Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	
11. Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	
12. Odložený daňový záväzok (481A)	117	



Gene- za- cie #	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 9 9 7 3	2 4 1 3 5
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 9 9 7 3	2 4 1 0 5
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 2 6 4 4	1 2 6 4 4
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	7 3 2 9	1 1 4 6 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej úcasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		3 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 458A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 248, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 28	10	2 4 7 8	3 0 2 6 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 4 7 8	3 0 2 3 5
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		3 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 2 4 7 8	- 3 0 2 6 5



Označenie a	Text b	Číslo radku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	28	1 4 0 2 8 2 5	2 1 9 1 9 5 4
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 4 0 2 8 2 5	2 1 9 1 9 5 4
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 4 0 2 8 2 5	2 1 9 1 9 5 4
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 1 3 2 9 4 8	2 1 8 6 3 8 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (568)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 1 1 4 6 9 8	2 1 4 9 4 5 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 1 4 6 9 8	2 1 4 9 4 5 2
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 8 2 5 0	3 6 9 3 0



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

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

JTRE Financing, s.r.o.
 Dvořákovo nábrežie 10
 811 02 Bratislava

Spoločnosť JTRE Financing, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) bola založená 21. marca 2018 a do obchodného registra bola zapísaná 8. mája 2018 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 128228/B).

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je poskytovanie úverov alebo pôžičiek získaných z externých peňažných zdrojov.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2019, za predchádzajúce účtovné obdobie, nebola do zostavenia priebežnej účtovnej zvierky schválená jediným spoločníkom Spoločnosti.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. júnu 2020 je zostavená ako priebežná účtovná zvierka podľa § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2020 do 30. júna 2020.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej zvierky spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Túto konsolidovanú účtovnú zvierku je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

6. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovnom období žiadnych zamestnancov (v roku 2019: 0 zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2019 spolu so správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31. decembru 2019 resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou zvierkou bola uložená do registra účtovných zvierok 30. apríla 2020.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Konatelia Ing. Peter Remenár
 Ing. Pavel Pelikán

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je k 30. júnu 2020 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED	5 000	100	100
Spolu	5 000	100	100

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Spoločnosť vykazuje k 30. júnu 2020 záporné vlastné imanie vo výške 970 087 EUR, čo by normálne viedlo k pochybnostiam ohľadom nepretržitého trvania Spoločnosti po dobu minimálne jedného roka. Spoločnosť analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti so záporným vlastným imaním a dosiahnutým ziskom za aktuálne účtovné obdobie a predpokladaným vývojom v roku 2020, od roku 2020 Spoločnosť plánuje dosahovať zisk a kladné peňažné toky. Spoločnosti bol doručný tzv. letter of support od materskej firmy ako potvrdenie jej záujmu o finančnú podporu Spoločnosti.

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 30. júnu 2020 je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka v kríze. Spoločnosť si je vedomá, že podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol zistiť, že spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starosti urobiť všetko, čo by v odbornej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie. Spoločnosť plánuje plniť záväzky plynúce z vydaných dlhopisov z v budúcnosti prijatých splátok istiny a úrokov z poskytnutého úveru a preto nepovažuje riziko plynúce z tejto skutočnosti za vysoké.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe sú uvedené v časti H.1, pretože to tak vyžaduje opatrenie k účtovnej závierke.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejme z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo signifikantné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pôžičky.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie hodnoty oproti oceneniu v účtovníctve.

5. Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

6. Náklady budúcich období

Náklady budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

IČO

5	1	6	7	5	5	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	1	2	0	7	6	1	9	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

7. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nespĺcanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

8. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. 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.

9. Vydané dlhopisy

Vydané dlhopisy sú ocenené v hodnote emisného kurzu. V momente emisie vzniká Spoločnosti pohľadávka, nárok na prijatie peňazi a súvisiálne v tejto sume vzniká prvotná hodnota budúcej menovitej hodnoty záväzku, ktorá sa navyšuje do dátumu splatnosti a v deň splatnosti vzniká záväzok v menovitej hodnote dlhopisu. Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov sú v okamihu emisie účtované ako náklady cez výkaz ziskov a strát. V prípade ak spoločnosť drží vlastné dlhopisy, hodnota vydaných dlhopisov sa zníži o hodnotu vlastných dlhopisov.

10. Odložené dane

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

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neučtuje pri dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijimateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení).

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

11. Úrokové výnosy a úrokové náklady

Úrokové výnosy a úrokové náklady sa vykazujú vo výsledku hospodárenia v tom období, s ktorým časovo a vecne súvisia. Počas držania vlastných dlhopisov, Spoločnosť nevykazuje nákladové úroky. Nákladové úroky sa vykazujú v momente predaja dlhopisov tretím stranám.

12. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

V roku 2019 Spoločnosť pristúpila k zmene vykazovania vydaných dlhopisov v porovnaní s rokom 2018. Vydané dlhopisy sú ocenené v hodnote emisného kurzu a príslušného úroku (diskontu), ktorá sa bude navyšovať do dátumu splatnosti a v deň splatnosti záväzok bude rovný menovitej hodnote dlhopisu.

Z dôvodu zmeny vykazovania vydaných dlhopisov v porovnaní s rokom 2018 bol riadok 113 súvahy na strane pasív znížený o náklady budúcich období (riadky 75 a 76 súvahy na strane aktív). Zmena vykazovania nemá žiaden vplyv na vlastné imanie ani na výsledok hospodárenia v roku 2019 ani v roku 2018.

13. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opravi túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhrazená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2020 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje nasledujúce dlhodobé úročené pôžičky poskytnuté spriazneným osobám:

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma	Suma	Suma	
			v príslušnej mene k 30.6.2020	v eurách v eurách k 30.6.2020	v príslušnej mene k 31.12.2019	
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička č. 1 - istina	EUR	6,85	31.10.2025	39 413 734	39 413 734	39 413 734
Pôžička č. 1 - úrok				3 595 532	3 595 532	2 249 310
Pôžička č. 2 - istina	EUR	5,5	31.10.2025	2 063 955	2 063 955	2 063 955
Pôžička č. 2 - úrok				208 458	208 458	151 855
SPOLU				45 281 679	45 281 679	43 878 854

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2020 do 30. júna 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 je uvedený v tabuľke na stranách 17 a 18.

3	1	6	7	3	3	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

2	1	2	0	7	6	1	9	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

JTRR Financirovanie, z. s. r. o.
Prehľad o pohybe neobčianého majetka
30.6.2020

Názov	Prvotná cena (Obstarávacia cena/Vlastná aktíva)		30.6.2020		1.1.2020		Operatívne pohľadky		30.6.2020		30.6.2020		Zostatková cena	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	Prijatky	Úhrady	Prijatky	Úhrady	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktívovaná odlohy na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solvité	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie príjmy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Osobný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté prídavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Surovinové inventáre vreci a súbory bušiatifných vreci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pracovnomateriál celky tvárilých praxovov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stlaň a / alebo zverenie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Osobný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté prídavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenne papiera a podiely v pripojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenne papiera a podiely v podielovom účtovnom okruhu v pripojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Osobné neobčianované cenne papiera a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prídavky pripojením účtovných jednotiek	43 878 854	1 482 825	0	0	45 281 679	0	0	0	0	0	0	0	43 878 854	45 281 679
Prídavky v rámci podnikovej ústati okrem pripojených účtovných jednotiek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Osobné pohľadky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenne papiera a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Požičičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dĺžkou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách a účty v zahraničí dlhová ako pohľadka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté prídavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	43 878 854	1 482 825	0	0	45 281 679	0	0	0	0	0	0	0	43 878 854	45 281 679
Neobčianovaný majetok spolu	43 878 854	1 482 825	0	0	45 281 679	0	0	0	0	0	0	0	43 878 854	45 281 679

JTB&E Financing, s. r. o.
Príspevky a pohyby sociálneho majetku
31.12.2019

Název	Príspevká		Príspevká		Príspevká		Príspevká		Príspevká		Príspevká		Príspevká	
	1.1.2019	31.12.2019	1.1.2019	31.12.2019	1.1.2019	31.12.2019	1.1.2019	31.12.2019	1.1.2019	31.12.2019	1.1.2019	31.12.2019	1.1.2019	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivovaná úhrada na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sečítan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Očistená úhrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uzatvorený dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Očistený dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Príspevká problémové na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Príspevky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spôlky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatná levičná veci a súbory levičných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Príspevkové účty fyzických osôb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základná úhrada a časová hodnota	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uzatvorený dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Očistený dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Príspevká problémové na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papieri a pohyby v prepustených úhradách jednotlivcov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papieri a pohyby s podielovou účasťou združen v prepustených úhradách jednotlivcov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné multilaterálne cenné papieri a pohyby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepustené združením jednotlivcov	26 468 462	24 493 855	7 083 493	0	43 878 854	0	43 878 854	0	0	0	0	0	26 468 462	43 878 854
Pôžičky v rámci podielovej účasti združením prepustených združením jednotlivcov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papieri a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so sociálnou časťou splatení najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách a účty vzájomní dlhovo ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Očistený dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Príspevká problémové na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	26 468 462	24 493 855	7 083 493	0	43 878 854	0	43 878 854	0	0	0	0	0	26 468 462	43 878 854
Nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 468 462	43 878 854

2. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Úctami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

3. Časové rozlíšenie

Íde o tieto položky:

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Odmena administrátora	12 356	29 902
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	12 356	29 902
Spolu	12 356	29 902

4. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2020 je 5 000 EUR (k 31. decembru 2019: 5 000 EUR). Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

O vysporiadaní straty za účtovné obdobie 2019 vo výške 24 693 EUR rozhodne jediný spoločník Spoločnosti v priebehu roka 2020. Návrh štatutárneho orgánu jedinému spoločníkovi Spoločnosti je prevod na neuhradenú stratu minulých rokov vo výške 24 693 EUR.

5. Záväzky

Záväzky (okrem záväzkov z emitovaných dlhopisov) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky v lehote splatnosti	19 973	24 135
	19 973	24 135

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2020 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	12 644	12 644	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	7 329	7 329	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddávky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	46 253 186	0	0	46 253 186
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	46 273 189	19 973	0	46 253 186

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2019 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	12 644	12 644	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	11 461	11 461	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddávky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	45 138 488	0	0	45 138 488
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	0	0	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	30	30	0	0
	45 162 623	24 135	0	45 138 488

6. Vydané dlhopisy

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov s nulovým kupónom v menovitej hodnote 60 000 000 EUR so splatnosťou v roku 2025.

Informácie o vydaných dlhopisoch sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Dlhopis JTREF 2025	1 000	60 000	71,07%	5,00%	31.10.2025

Výška týchto záväzkov rozdelená na istinu a alikvótny úrokový náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2020			31.12.2019		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	0	46 253 186	0	0	45 138 488
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	46 253 186	0	0	45 138 488

Spoločnosť dňa 31. októbra 2018 emitovala 51 930 ks dlhopisov v obstarávacej cene 51 930 000 EUR a 5. novembra 2018 emitovala 8 070 ks dlhopisov v obstarávacej cene 8 070 000 EUR.

V roku 2019 došlo k zmene vykazovania a záväzkov z vydaných dlhopisov je k 31. decembra 2019 vykázaný vo výške menovitej hodnoty poníženej o náklady budúcich období, t.j. súčasnej hodnoty záväzku.

Informácie o zmene vykazovania sú uvedené v časti D.12.

Konečná materská jednotka vydala za vydané dlhopisy ručenie v prospech majiteľov dlhopisov. Ručiteľ sa zaväzuje uspokojiť nesplnený záväzok Spoločnosti v prospech vlastníka dlhopisu po celú dobu držania dlhopisov.

E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2020			31.12.2019		
	Základ			Základ		
	dane EUR	Daň EUR	Daň %	dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	267 399			-24 693		
z toho teoretická daň 21 % (21%)		56 154	21,00 %	-5 186		21,00 %
Daňovo neuznané náklady	2 400	504	0,19 %	24 134	5 068	-20,52 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-6 532	-1 372	-0,51 %	-21 927	-4 605	0,00 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	-263 267	-55 286	-20,68 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daňová licencia	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	0	0	0,00 %	-22 486	-4 723	0,48 %
Splatná daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Odložená daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		0	0,00 %		0	0,00 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Suma odložených dani z príjmov účtovaných v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	658 509	919 376
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21%.

G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Finančné výnosy**

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Výnosové úroky	1 402 825	2 191 954
Spolu	1 402 825	2 191 954

2. Náklady na poskytnuté služby

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Ekonomické a iné poradenstvo	2 400	12 442
Audit a poradenstvo	0	17 693
Náklady na inzerciu, reklamu	78	78
Iné	0	22
Spolu	2 478	30 235

3. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Iné	0	30
Spolu	0	30

4. Finančné náklady

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Nákladové úroky	1 114 698	2 149 452
Ostatné finančné náklady	18 250	36 930
Spolu	1 132 948	2 186 382

Ostatné finančné náklady zahŕňajú poplatky a provízie za administráciu dlhopisov.

5. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou:

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	0	2 520
Audit IFRS	0	15 173
Spolu	0	17 693

6. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výnosov účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

<u>Krajina</u>	<u>Výnosy</u>	<u>30.6.2020</u> <u>EUR</u>	<u>31.12.2019</u> <u>EUR</u>
Slovenská republika	Výnosové úroky	56 603	125 117
	Spolu	56 603	125 117
Holandsko	Výnosové úroky	1 346 222	2 066 837
	Spolu	1 346 222	2 066 837
Spolu	Výnosové úroky	1 402 825	2 191 954
	Spolu	1 402 825	2 191 954

II. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**I. Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené pohľadávky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutej pôžičky v celkovej výške 1 808 189 EUR (k 31. decembru 2019: 1 808 189 EUR).
- Spoločnosť poskytla ručenie vlastníkovi dlhopisov v sume 46 253 186 EUR (k 31. decembru 2019: 45 138 488 EUR) a zároveň prijala ručenie za vydané dlhopisy od materskej spoločnosti v rovnakej sume.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zamknúť až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

I. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 30. júni 2020 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v priebežnej účtovnej závierke k 30. júnu 2020.

J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED (konečná materská účtovná jednotka).

Transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou

Záväzky z transakcií s konečnou materskou účtovnou jednotkou sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	<u>30. 6. 2020</u> <u>EUR</u>	<u>31. 12. 2019</u> <u>EUR</u>
Záväzky z obchodného styku	12 644	12 644
Záväzky spolu	12 644	12 644

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Prijaté ručenie za vydané dlhopisy	46 253 186	45 138 488

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami - sesterskými účtovnými jednotkami:

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Výnosové úroky	1 402 825	2 191 954
Výnosy spolu	1 402 825	2 191 954

Majetok z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami - sesterskými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	45 281 679	43 878 854
Majetok spolu	45 281 679	43 878 854

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Poskytnutý úverový prísľub	1 808 189	1 808 189

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

Spoločnosť neposkytla žiadne odmeny členom štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v roku 2020 (v roku 2019: žiadne).

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2020 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2019: žiadne).

L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2020 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 30.6.2020 EUR
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
imanie	0	0			
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z prescenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z prescenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z prescenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 217 793	0	0	-24 693	-1 242 486
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 217 793	0	0	-24 693	-1 242 486
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-24 693	267 399	0	24 693	267 399
Spolu	-1 237 486	267 399	0	0	-970 087

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2019 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2019 EUR
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
imanie	0	0			
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúžení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	-1 217 793	-1 217 793
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-1 217 793	-1 217 793
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 217 793	-24 693	0	1 217 793	-24 693
Spolu	-1 212 793	-24 693	0	0	-1 237 486

M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 30. JÚNU 2020

	30.6.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-7 340	-101 220
Zaplatené úroky	0	0
Príjate úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-7 340	-101 220
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-7 340	-101 220
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	-22 301 931
Splátky poskytnutých pôžičiek	0	7 083 493
Príjate dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	0	-15 218 438
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov a ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej činnosti	0	0
Predaj dlhopisov	0	0
Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-7 340	-15 319 658
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	16 381	15 336 039
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	9 041	16 381

Peňažné toky z prevádzky

	30.6.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	267 399	-24 693
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
Opravná položka k pohľadávkam	0	0
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	0	0
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	1 114 698	2 149 452
Výnosové úroky	-1 402 825	-2 191 954
Rezervy	0	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-20 728</u>	<u>-67 195</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	17 550	-17
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-4 162	-34 008
Peňažné toky z prevádzky	<u>-7 340</u>	<u>-101 220</u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevozu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

