

**JTRE financing 2, s.r.o.**

**PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ  
SPRÁVA**

**I.-VI.2020**

## **OBSAH**

### **I. PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI JTRE financing 2, 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

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

Vyhlasenie štatutárneho orgánu spoločnosti

### **II. PRÍLOHY:**

Účtovná závierka k 30.06.2020

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	JTRE financing 2, s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02
IČO:	51 663 686
Deň zápisu:	20.04.2018
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5 000,- EUR
Zápis v OR: (ďalej len „Spoločnosť“)	vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 127844/B

## HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 21.03.2018 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 20.04.2018 Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 127844/B. Pôvodný obchodný názov Spoločnosti bol Vealio Financing, s.r.o., dňa 13.06.2018 sa Spoločnosť premenovala na JTRE financing 2, s.r.o..

## 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 (velkoobchod)
- 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 predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

K 30.06.2020 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 osobami s dostatočnými skúsenosťami a vzdelaním potrebnými pre konkrétnu pozíciu.

### Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovaných účtovných závierok spoločností JTRE PROPERTIES LIMITED (VEALIO LIMITED) a J&T REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Tieto konsolidované účtovné závierky 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 audítorom.

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 2, s.r.o. bola založená v marci 2018 a pôsobí ako emitent na trhu cenných papierov a v priebehu účtovného obdobia 2020 pokračovala vo svojej činnosti.

V roku 2018 bola uskutočnená nasledovná emisia dlhopisov:

Názov CP:	JTREF 4,5/2023
ISIN:	SK 4120014283
Menovitá hodnota:	1 000,00 EUR
Počet kusov:	44 781
Menovitá hodnota spolu:	44 781 000
Úročenie pevnou úrokovou sadzbou:	4,50%
Deň vydania dlhopisov:	24.07.2018
Splatnosť dlhopisov:	24.07.2023
Výplata úrokových výnosov:	Ročne, vždy k 24.07. spätne

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov s fixnou úrokovou sadzbou v menovitej hodnote 44 781 000 EUR so splatnosťou v roku 2023. Predpokladaná celková menovitá hodnota vydaných dlhopisov je do 47 000 000 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. K 30.06.2020 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk, v celkovej výške 17 561 EUR. Najväčší vplyv na dosiahnutý kladný výsledok hospodárenia mali dosiahnuté výnosy z finančnej činnosti, a to výlučne výnosové úroky z poskytnutých dlhodobých pôžičiek poskytnutým spriazneným účtovným jednotkám vo výške takmer 1 042 tis. EUR.

## Hlavné ekonomické ukazovatele

	EUR	30.06.2020	31.12.2019
<b>Aktíva celkom</b>		<b>45 654 213</b>	<b>44 633 199</b>
Neobežný majetok		45 638 333	44 596 552
Obežný majetok		14 191	21 598
Časové rozlíšenie		1 689	15 049
<b>Pasíva celkom</b>		<b>45 654 213</b>	<b>44 633 199</b>
Základné imanie		5 000	5 000
Kapitálové fondy (Rezervný fond)		0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov		-1 055 732	-1 090 934
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie		17 561	35 202
Závazky		46 687 384	45 683 931
Časové rozlíšenie		0	0

## Ukazovatele finančnej situácie

	30.06.2020	31.12.2019
Celková zadlženosť	102,26%	102,35%
Dlhodobá zadlženosť	98,09%	100,33%
Okamžitá likvidita	0,01	0,02
Bežná likvidita	0,01	0,02
Celková likvidita	0,01	0,02

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	2,25%	4,59%
Rentabilita finančných výnosov	1,69%	1,67%
Rentabilita základného imania	351%	704%
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 nie je 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 JTRE Properties (predtým Vealio)* – definované ako závislosť na právnych, finančných, trhových a environmentálnych podmienkach v súvislosti s realizáciou projektov
- *Riziko prevádzkovej závislosti na skupine JTRE Properties (predtým Vealio)* – zdieľanie prevádzkovej, administratívnej a IT štruktúry skupiny JTRE Properties (predtým Vealio) a širšej skupiny JTRE a možné zlyhanie niektorých jej prvkov
- *Riziko stretu záujmov medzi akcionárom emitenta a majiteľmi dlhopisov*
- *Riziko zmeny akcionárskej štruktúry emitenta*
- *Riziko spojené správnym, regulačným a daňovým prostredím*

#### Rizikové faktory vzťahujúce sa k ručiteľovi a Skupine JTRE Properties (predtým Vealio)

Naplnenie rizík uvedených nižšie môže negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Skupiny Vealio, a teda aj samotného ručiteľa, jeho podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť ručiteľa splniť svoj záväzok z ručiteľského vyhlásenia.

- *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 metódu 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 jednoduchej vlastnickej 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/174>
- 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.

- System vnútornej kontroly a riadenia rizík – Jediným spoločníkom Spoločnosti je JTRE PROPERTIES 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. Vnútrošný 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 objektívne 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. System 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. Zvlášťne 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 priebežnej 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:

- Dňa 05.02.2020 jediný spoločník, ktorým je JTRE PROPERTIES LIMITED prijal rozhodnutie, ktorým schválil auditorskú spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r.o ako audítora Spoločnosti na rok 2019 a 2020.
- Dňa 03.02.2020 jediný spoločník, ktorým je JTRE PROPERTIES 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 odmeňovanie členov Výboru pre audit a rozhodnutím č. 4 schválil zmluvy o výkone funkcie členov Výboru pre audit.

- Do pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti patrí najmä:

- schvaľovanie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom
- schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát
- rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny (spoločenskej zmluvy)
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov
- vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie likvidátorov
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
- rozhodovanie o zlúčení alebo splynutí s inou právnickou osobou alebo o prevode podniku alebo jeho časti na inú právnickú alebo fyzickú osobu
- rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku
- rozhodovanie o vytvorení, doplnení a použití „ostatných kapitálových fondov“ spoločnosti
- ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo zakladateľská listina
- 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 audítorom podľa osobitného predpisu,
- e) odporúča na schválenie audítora na výkon auditu pre účtovnú jednotku,
- f) určuje termín audítorovi na predloženie čestného vyhlásenia o jeho nezávislosti

- **Obmedzenie prevoditeľnosti cenných papierov**

- Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená

- **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 závierka.

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 2, s.r.o. bude naďalej 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**

K 30.06.2020 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 17 561 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 v roku 2021 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	%	%
JTRE PROPERTIES LIMITED (VEALIO LIMITED) Klimentos, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat/Office 12 41-43 Nikózia 1061 Cyperská republika	5 000	100	100
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

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

### VYHLÁSENIE ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI

Priebežná individuálna účtovná závierka Spoločnosti JTRE financing 2, s.r.o., 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 22.09.2020

  
.....  
**Ing. Peter Remenár**  
konateľ  
JTRE financing 2, s.r.o.

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm 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 Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 1 2 0 7 4 9 4 2 2	Účtovná závierka riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 0
IČO 5 1 6 6 3 6 8 6	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 0 6 2 0 2 0
SK NACE 6 4 . 9 2 . 0	X priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 9 do 1 2 2 0 1 9

Priložené súčasti 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

J TRE f i n a n c i n g 2 , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

DVOŘÁKOVĽ NÁBREŽIE

Číslo

1 0

PSČ

Obec

8 1 1 0 2 BRATISLAVA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OKRESNÉHO SÚDU BRATISLAVA I

ODDIEL : SRO , VLOŽKA Č . : 1 2 7 8 4 4 / B

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

1 1 . 0 9 . 2 0 2 0

Schválená dňa:

. . 2 0

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



Dzňa- číslo a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1			2	3
			Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2			
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	4 5 6 5 4 2 1 3		4 5 6 5 4 2 1 3		4 4 6 3 3 1 9 9
<b>A.</b>	<b>Neobažný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 5 6 3 8 3 3 3		4 5 6 3 8 3 3 3		4 4 5 9 6 5 5 2
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý</b> <b>nehmotný majetok</b> súčet (r. 04 až r. 10)	03					
<b>A.I.1.</b>	<b>Aktivované náklady</b> na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
<b>2.</b>	<b>Softvér</b> (013) - /073, 091A/	05					
<b>3.</b>	<b>Oceniteľné práva</b> (014) - /074, 091A/	06					
<b>4.</b>	<b>Goodwill</b> (015) - /075, 091A/	07					
<b>5.</b>	<b>Ostatný dlhodobý</b> <b>nehmotný majetok</b> (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
<b>6.</b>	<b>Obetáravaný</b> <b>dlhodobý nehmotný</b> <b>majetok</b> (041) - /093/	09					
<b>7.</b>	<b>Poskytnuté</b> <b>prídavky</b> <b>na dlhodobý</b> <b>nehmotný majetok</b> (051) - /095A/	10					
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný</b> <b>majetok</b> súčet (r. 12 až r. 20)	11					
<b>A.II.1.</b>	<b>Pozemky</b> (031) - /092A/	12					
<b>2.</b>	<b>Stavby</b> (021) - /081, 092A/	13					
<b>3.</b>	<b>Samostatné</b> <b>hnuteľné veci a</b> <b>súbory hnuteľných</b> <b>vecí</b> (022) - /082, 092A/	14					



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 082A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	4 5 6 3 8 3 3 3	4 5 6 3 8 3 3 3	4 4 5 9 6 5 5 2
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 6 3 8 3 3 3	4 5 6 3 8 3 3 3	4 4 5 9 6 5 5 2
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	Brutto - časť 1		Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2			
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (088A, 087A, 069A, 06XA) - /086A/	29					
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30					
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31					
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32					
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	<b>1 4 1 9 1</b>	<b>1 4 1 9 1</b>			
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34			<b>2 1 5 9 8</b>		
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál</b> (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 preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40					
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41					
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42					



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo radku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	účetné obdobie
					3
			Brutto - časť 1	Netto	
			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) - /381A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota záskazy (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 darivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 376A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>			
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>			
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) - /381A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku 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 závezky (316A)	58			
3.	Detailné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podleovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (338A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 348, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z denných operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
B.IV.	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	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 podlely (262)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			





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 3		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 4 1 9 1	1 4 1 9 1	2 1 5 9 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	4 1 1	4 1 1	4 1 1
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 3 7 8 0	1 3 7 8 0	2 1 1 8 7
C.	Časové rozlíšenia súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 6 8 9	1 6 8 9	1 5 0 4 9
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 6 8 9	1 6 8 9	1 5 0 4 9
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
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	79	<b>4 5 6 5 4 2 1 3</b>	<b>4 4 6 3 3 1 9 9</b>
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 1 0 3 3 1 7 1	- 1 0 5 0 7 3 2
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, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z presnenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z presnenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z presnenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 1 0 5 5 7 3 2	- 1 0 9 0 9 3 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 5 2 0 2	
2.	Neuhrazené strata minulých rokov (-/429)	99	- 1 0 9 0 9 3 4	- 1 0 9 0 9 3 4
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 88 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 7 5 6 1	3 5 2 0 2
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	4 6 6 8 7 3 8 4	4 5 6 8 3 9 3 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 4 7 8 1 0 0 0	4 4 7 8 1 0 0 0
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 podielovej 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 podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113	4 4 7 8 1 0 0 0	4 4 7 8 1 0 0 0
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (458A, 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 8 4	2 4 1 0 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 9 9 8 4	2 4 1 0 4
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 účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 476A, 478A, 479A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	7 3 4 0	1 1 4 6 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (381A, 38XA, 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 (338A)	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, 478A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (328A, 32X, 469A, 45XA)	138		
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	1 8 8 6 4 0 0	8 7 8 8 2 7
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, 646, 648, 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. 26	10	2 5 3 2	3 3 4 9 5
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energia a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 4 9 9	3 3 4 6 5
E.	Osobné náklady (r. 18 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poisťenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 3	
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 pohládkam (+/-) (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 5 3 2	- 3 3 4 9 5



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 2 4 9 9	- 3 3 4 6 5
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 0 4 1 7 8 1	2 1 1 1 7 4 6
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 0 4 1 7 8 1	2 1 1 1 7 4 6
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 0 4 1 7 8 1	2 1 1 1 7 4 6
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 0 2 1 6 8 8	2 0 4 3 0 4 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (585)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 0 0 7 5 7 3	2 0 1 5 1 4 5
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 0 0 7 5 7 3	2 0 1 5 1 4 5
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (584, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 4 1 1 5	2 7 9 0 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	2 0 0 9 3	6 8 6 9 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 56)	58	1 7 5 6 1	3 5 2 0 2
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	1 7 5 6 1	3 5 2 0 2

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

JTRE financing 2, s.r.o. (do 12. júna 2018; Vealio Financing, s.r.o.)  
 Dvořákovo nábrežie 10  
 811 02 Bratislava

Spoločnosť JTRE financing 2, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21. marca 2018 a do obchodného registra bola zapísaná 20. apríla 2018 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 127844/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 valným zhromaždením Spoločnosti.

**4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka Spoločnosti k 30. júnu 2020 je zostavná 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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pážičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**5. Informácie o skupine**

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovaných účtovných zvierok spoločností JTRE PROPERTIES LIMITED (VEALIO LIMITED) a J&I REAL ESTATE HOLDING LIMITED. Tieto konsolidované účtovné zvierky 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 ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

**7. Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné 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 Remenář  
    Ing. Pavel Pelikán

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je k 30. júnu 2020 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
JTRE PROPERTIES LIMITED (VEALIO LIMITED)	5 000	100	100
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**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). Zohľadnenie aktuálnej situácie spôsobenej koronavírusom COVID – 19 je popísané v časti I.

Spoločnosť vykazuje k 30. júnu 2020 záporné vlastné imanie vo výške 1 033 171 EUR a krátkodobé záväzky pre vyššujúce obežné aktíva, 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 doručený tzv. letter of support od materskej firmy ako potvrdenie jej záujmu o finančnú podporu Spoločnosti pre nadechádzajúce obdobie minimálne jedného roka.

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 významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

**4. Dlhodobý finančný majetok**

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje pôžičky poskytnuté iným účtovným jednotkám.

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

**5. Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevykonalné pohľadávky.

**6. Finančné účty**

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

**7. Náklady budúcich období**

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

**8. 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 nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normalnej 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.

**9. 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.

**10. Vydané dlhopisy**

Vydané dlhopisy sú ocenené menovitou hodnotou. 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.

**11. 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 neúčtuje 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 u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa 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.

**12. 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 vykážu v momente predaja dlhopisov tretím stranám.

**13. 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.

**14. Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená 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 istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene	v eurách	v príslušnej mene
				k 30.6.2020	k 30.6.2020	k 31.12.2019
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>						
Pôžička 1	EUR	5	1.1.2039	2 725 000	2 725 000	2 725 000
Pôžička 2	EUR	5	7.8.2023	8 819 742	8 819 742	8 819 742
Pôžička 3	EUR	5	7.8.2023	12 906 000	12 906 000	12 906 000
Pôžička 4	EUR	5	31.7.2023	8 835 000	8 835 000	8 835 000
Pôžička 5	EUR	5	24.7.2023	8 500 000	8 500 000	8 500 000
<b>SPOLU:</b>				<b>41 785 742</b>	<b>41 785 742</b>	<b>41 785 742</b>

V tabuľke nie sú uvedené pohľadávky z úrokov vo výške 3 852 591 EUR k 30. júnu 2020 (k 31. decembru 2019 vo výške 2 810 810 EUR), ktoré sú splatné v rovnaký dátum ako aj istina poskytnutých úverov. Celková výška dlhodobého finančného majetku k 30. júnu 2020 je 45 638 333 EUR (k 31. decembru 2019: 44 596 552 EUR).

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 tabuľkách na stranách 17 a 18.

Splatenie pohľadávok z poskytnutých úverov spoločnostiam Pôžička 1 a Pôžička 5 sú podriadené splateniu pohľadávok spoločností voči bankám z poskytnutých úverov.

Na pohľadávky z poskytnutého úveru spoločnosti Pôžička 1 k 30. júnu 2020 vo výške 3 205 606 EUR (k 31. decembru 2019: 3 137 668 EUR) bolo v prospech banky zriadené záložné právo.

5	1	6	6	3	6	8	6
---	---	---	---	---	---	---	---

2	1	2	0	7	4	9	4	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**JPRF, financing 2, s.r.o.**  
**Přehled o pohybe neobčasných majetků**  
**30.6.2020**

Název	První ocenění (Cbuhradivacia icasa Vjirane náhledy)				Opřívky/Opravna políčky				Zostatková cena	
	1.1.2020	Přivsky	Úbytky	Přesuny	1.1.2020	Přivsky	Úbytky	Přesuny	1.1.2020	30.6.2020
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Alternívové náklady na vývoj</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softwar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocebnicové práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Govswill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otvárací dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pořizovací předávky na dlouhodobý majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Prozemly</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatná hmotná věc a sáboru hmotných věcí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Převzaté/sáz. edky: bvalých pokostev	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základní sídlo a částe reventuá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otvárací dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pořizovací předávky na dlouhodobý majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Podílová emna papírů a podíly v prepřevých úřtových</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
jevnehách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podílové emna papírů a podíly s podílovou úřtovou okrem v	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
prepřevých úřtových, joditovských	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatná realizovatelná emna papírů a podíly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Přizvky prepřevným úřtovým jevswillam	44 596 552	1 041 781	0	45 638 333	0	0	0	0	44 596 552	45 638 333
Přizvky v rámci podílových úřstí okrem prepřevných úřtových	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jevswillam	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatná papírů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové emna papírů a ostatný dlhodobý finanční majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Přizvky a ostatný dlhodobý finanční majetok na zoznamkovani	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
debnu vplávností uvjvác joditov rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky v bankách a debnu vřazovanu dlvánu ako joditov rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otvárací dlhodobý finanční majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Přizvky na dlhodobý finanční majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finanční majetok spolu</b>	<b>44 596 552</b>	<b>1 041 781</b>	<b>0</b>	<b>45 638 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 596 552</b>	<b>45 638 333</b>
<b>Neobčasný majetok spolu</b>	<b>44 596 552</b>	<b>1 041 781</b>	<b>0</b>	<b>45 638 333</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 596 552</b>	<b>45 638 333</b>



**2. Finančné účty**

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a bežný účet v banke. Účtom v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

**3. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poradenské služby	1 689	15 049
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>1 689</b>	<b>15 049</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 689</b>	<b>15 049</b>

**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 výsledku hospodárenia za rok 2019 vo výške zisku 35 202 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2020. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prídeľ do zákonného rezervného fondu: 500 EUR
- Úhrada straty minulých rokov: 34 702 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	19 984	24 104
	<b>19 984</b>	<b>24 104</b>

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	7 340	7 340	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	44 781 000	0	44 781 000	0
Krátkodobé finančné výpomoci	1 886 400	1 886 400	0	0
Iné dlhodobé záväzky	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
	<u>46 687 384</u>	<u>1 906 384</u>	<u>44 781 000</u>	<u>0</u>

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	11 460	11 460	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	44 781 000	0	44 781 000	0
Krátkodobé finančné výpomoci	878 827	878 827	0	0
Iné dlhodobé záväzky	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
	<u>45 683 931</u>	<u>902 931</u>	<u>44 781 000</u>	<u>0</u>

**6. Vydané dlhopisy**

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov s fixnou úrokovou sadzbou v menovitej hodnote 44 781 000 EUR so splatnosťou v roku 2023. Predpokladaná celková menovitá hodnota vydaných dlhopisov je do 47 000 000 EUR.

Informácie o vydaných dlhopisoch k 30. júnu 2020 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Mcnovitá hodnota v EUR	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
JTREF 4,50/ 2023	1 000	44 781	100%	4,5%	24.7.2023

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		do jedného roka vrátane	Splatnosť	
		od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov		od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	44 781 000	0	0	44 781 000	0
Finančný náklad	1 886 400	0	0	878 827	0	0
<b>Spolu:</b>	<b>1 886 400</b>	<b>44 781 000</b>	<b>0</b>	<b>878 827</b>	<b>44 781 000</b>	<b>0</b>

Materská spoločnosť 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.

**F. 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 dane	Daň	Daň	Základ dane	Daň	Daň
	EUR	EUR	%	EUR	EUR	%
Výsledok hospodárenia pred zdanením	17 561			35 202		
z toho teoretická daň 21 %		3 688	21,00 %		7 392	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	0	0	0,00 %	24 134	5 068	14,40 %
Odpočítateľné položky	-6 532	-1 372	-7,81 %	-174 471	-36 639	-104,08 %
Umorenie daňovej straty	-11 029	-2 316	-13,19 %	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 %
	0	0	0,00 %	-115 135	-24 179	-68,69 %
<b>Splatná daň</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
Odkládná daň		0	0,00 %		0	0,00 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	30.6.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Suma odložených daní 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	807 499	825 061
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 EUR	31.12.2019 EUR
Výnosové úroky	1 041 781	2 111 746
<b>Spolu</b>	<b>1 041 781</b>	<b>2 111 746</b>

### 2. Náklady na poskytnuté služby

	30.6.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Právne a ekonomické poradenstvo	2 400	15 505
Audít a poradenstvo	0	17 693
Náklady na inzerciu, reklamu	79	249
Iné	20	18
<b>Spolu</b>	<b>2 499</b>	<b>33 465</b>



**3. Finančné náklady**

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Nákladové úroky	1 007 573	2 015 145
Bankové poplatky	0	1
Ostatné finančné náklady	14 115	27 903
<b>Spolu</b>	<b>1 021 688</b>	<b>2 043 049</b>

**4. Náklady za audit a poradenstvo**

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky auditorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou	0	2 520
Iné uisťovacie služby	0	15 173
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>17 693</b>

**5. Čistý obrat**

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

Krajina	Výnosy	30.6.2020	31.12.2019
		EUR	EUR
<b>Slovenská republika</b>	Výnosové úroky	821 511	1 809 606
	<b>Spolu</b>	<b>821 511</b>	<b>1 809 606</b>
<b>Holandsko</b>	Výnosové úroky	220 270	302 140
	<b>Spolu</b>	<b>220 270</b>	<b>302 140</b>
<b>Spolu</b>	Výnosové úroky	1 041 781	2 111 746
	<b>Spolu</b>	<b>1 041 781</b>	<b>2 111 746</b>

**H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

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

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutých pôžičiek v celkovej výške 8 415 000 EUR (k 31. decembru 2019: 8 415 000 EUR).
- Spoločnosť poskytla ručenie vlastníkom dlhopisov v sume 46 667 400 EUR (k 31. decembru 2019: 45 659 827 EUR) a zároveň prijala ručenie za vydané dlhopisy od materskej spoločnosti v rovnakej sume.
- Spoločnosť poskytla ručenie spriaznenej osobe vo forme záložného práva k pohľadávkam z poskytnutého úveru zriadeného v prospech banky v celkovej výške 3 205 606 EUR (k 31. decembru 2019: 3 137 668 EUR).

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 zanikne 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 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva, okrem pandémie COVID-19.

Prvý štvrtrok 2020 bol významne ovplyvnený náhlym šírením vírusovej choroby COVID-19, ktorú Svetová zdravotnícka organizácia (WHO) 11. marca 2020 vyhlásila za pandémiu.

V reakcii na zdravotné riziká a rýchle šírenie vírusu zaviedla slovenská vláda množstvo restriktívnych opatrení. Voľný pohyb osôb sa obmedzil na nevyhnutné minimum. Väčšina komerčných zariadení (až na niekoľko výnimiek, ako sú obchody s potravinami alebo lekárne) bola zatvorená. Podobne sa museli zatvoriť ubytovacie a reštauračné zariadenia, aby sa zabránilo zhromažďovaniu väčších skupín ľudí. Ovplyvnené boli aj výrobné závody.

Kríza spojená s COVID-19 a opatrenia zavedené inými vládami mali negatívny vplyv na drvivú väčšinu globálnych trhov bez sektorovej alebo geografickej diferenciácie. Americký akciový trh (meraný výkonnostným indexom S&P 500) klesol 21. marca 2020 o viac ako 30 % v porovnaní so svojím maximom na konci februára toho istého roku. Porovnateľný pokles zaznamenali aj ostatné svetové trhy.

Napriek rozsiahlym fiškálnym a menovým stimulom predloženým miestnymi vládami a menovými orgánmi zostáva výhľad na nasledujúce mesiace a celkový vplyv pandémie COVID-19 nejasný a neistota zostáva rozhodujúcim faktorom vývoja na trhu. Kľúčovými parametrami pre ďalší vývoj hospodárskej situácie budú dĺžka obdobia, na ktoré budú restriktívne a ochranné opatrenia stanovené vládnymi orgánmi platné, a aká bude ich forma.

Ako je uvedené v Poznámke E.1, Spoločnosť poskytla jej sesterským spoločnostiam v rámci skupiny JTRF Holding („Skupina“) dlhodobé úvery. Na základe informácií od sesterských spoločností Spoločnosť neočakáva žiadne zmeny v splácaní úveru alebo iných parametrov úveru špecifikovaných v zmluvných podmienkach.

V júli 2020 Spoločnosť zaplatila kupónové platby majiteľom vydaných dlhopisov v hodnote 2 015 145 EUR. Na ich úhradu Spoločnosť použila splátky úverov poskytnutých spriazneným osobám.

Okrem vyplatenia kupónov, Spoločnosť nie je v súčasnosti zaviazaná k žiadnej investícii významného charakteru, od ktorej by nebolo možné odstúpiť.

V rámci zostavovania účtovnej závierky nám konečná materská spoločnosť poskytla list, kde uvádza jej zámer finančne podporiť Spoločnosť v prípade neschopnosti splácať svoje záväzky. Schopnosť materskej spoločnosti poskytovať takúto podporu sme posúdili na základe našej analýzy dostupnej likvidity materskej spoločnosti za roky 2020-2026.

Skupina monitoruje svoju likvidnú pozíciu a správanie klientov každý mesiac, vrátane výhľadov na rok 2020, s cieľom rýchlo identifikovať potenciálne problémy s likviditou. Analýza zohľadňuje všetky zdroje financovania, ktoré Skupina využíva, ako aj záväzky, ktoré je Skupina povinná zaplatiť. Dlhníci Spoločnosti pôsobia v odvetviach ako je výstavba a prenájom nehnuteľností a poskytovanie finančných prostriedkov, ktoré doposiaľ neboli prepuknutím COVID – 19 významne ovplyvnené. Napriek tomu na základe verejne dostupných informácií k dátumu, ku ktorému bola táto účtovná závierka zostavená, manažment zvažil niekoľko závažných, ale pravdepodobných scenárov s ohľadom na potenciálny vývoj nákazy a jeho očakávaný dopad na Spoločnosť, Skupinu, ich zákazníkov a vypožičiavateľov a ekonomické prostredie, v ktorom pôsobia, vrátane opatrení už prijatých vládami v iných krajinách, v ktorých sa nachádzajú hlavní obchodní partneri a zákazníci Spoločnosti.

Spoločnosť preto očakáva, že sesterské spoločnosti v plnej miere splatia dlhodobú úverovú pohľadávku Spoločnosti a následne bude Spoločnosť schopná splniť svoje záväzky vyplývajúce z emitovaných dlhopisov (pozri poznámku E.6) v súlade s podmienkami dlhopisov.

Podľa názoru vedenia uvedené faktory podporujú tvrdenie, že Spoločnosť bude mať dostatočné zdroje na to, aby pokračovala najmenej 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky. Podľa informácií, ktoré má vedenie Spoločnosti k dátumu zostavenia účtovnej závierky k dispozícii, vyššie uvedená situácia nemá vplyv na predpoklad nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti účtovnej jednotky, na základe ktorej sa táto účtovná závierka zostavuje. Vedenie však nemôže vylúčiť možnosť, že predĺžovanie obmedzení, stupňovanie závažnosti týchto opatrení alebo následný nepriaznivý vplyv týchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom Spoločnosť pôsobí, bude mať nepriaznivý vplyv na Spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Situáciu budeme naďalej pozorne sledovať a budeme reagovať, aby sme zmiernili dopad udalosti a okolností, ktoré nastanú.

**J. INFORMÁCIE O EKONOMICKEJ 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 (končná materská účtovná jednotka).

**Transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou a materskou účtovnou jednotkou (Spoločníkom Spoločnosti)**

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

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

Prijaté ručenie za vydané dlhopisy s materskou účtovnou jednotkou (Spoločníkom Spoločnosti) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Prijaté ručenie za vydané dlhopisy	46 667 400	45 659 827

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Výnosové úroky	1 041 781	2 111 746
<b>Výnosy spolu</b>	<b>1 041 781</b>	<b>2 111 746</b>

Majetok a záväzky z transakcií s ostatnými spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	30. 6. 2020	31. 12. 2019
	EUR	EUR
Poskytnuté dlhodobé pôžičky - istina	41 785 742	41 785 742
Poskytnuté dlhodobé pôžičky - úroky	3 852 591	2 810 810
<b>Majetok spolu</b>	<b>45 638 333</b>	<b>44 596 552</b>

  

	30.6.2020	31.12.2019
	EUR	EUR
Poskytnutý úverový príslub	8 415 000	8 415 000
Poskytnuté ručenie	3 205 606	3 137 668

**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 a ani v roku 2019.

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. PREHLAD 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	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
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 účasí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zúčtení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 090 934	0	0	35 202	-1 055 732
Neroziskový zisk minulých rokov	0	0	0	35 202	35 202
Neuhradená strata minulých rokov	-1 090 934	0	0	0	-1 090 934
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	35 202	17 561	0	-35 202	17 561
Spolu	-1 055 732	17 561	0	0	-1 033 171

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2019 vo výške zisku 35 202 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2020. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prídely do zákonného rezervného fondu: 500 EUR
- Úhrada straty minulých rokov: 34 702 EUR

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
<b>Základné imanie</b>	5 000	0	0	0	<b>5 000</b>
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
Emisné ážio	0	0	0	0	0
<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
<b>Ostatné fondy zo zisku</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
<b>Oceňovacie rozdiely z preccnenia</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
Oceňovacie rozdiely z preccnenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z preccnenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>	0	0	0	<b>-1 090 934</b>	<b>-1 090 934</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	-1 090 934	-1 090 934
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-1 090 934</b>	<b>35 202</b>	<b>0</b>	<b>1 090 934</b>	<b>35 202</b>
<b>Spolu</b>	<b>-1 085 934</b>	<b>35 202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 050 732</b>

**M. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 30. JÚNIU 2020**

	30.6.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-7 407	-216 598
Zaplatené úroky	0	-2 015 145
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-7 407	-2 231 743
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-7 407</b>	<b>-2 231 743</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	-6 100 000
Splátky poskytnutých pôžičiek	0	7 275 000
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>1 175 000</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z príspevkov do kapitákového fondu z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov a ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej činnosti	0	0
Predaj dlhopisov	0	0
Príjmy (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-7 407</b>	<b>-1 056 743</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	21 598	1 078 341
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>14 191</b>	<b>21 598</b>

**Peňažné toky z prevádzky**

	30.6.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>17 561</b>	<b>35 202</b>
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	1 007 573	2 015 145
Výnosové úroky	-1 041 781	-2 111 746
Rezervy	0	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>-16 647</b>	<b>-61 399</b>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	13 360	-32
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	-4 120	-155 167
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b>-7 407</b>	<b>-216 598</b>

**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 prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

**Peňažné ekvivalenty**

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 závierka, 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 závierka.