

JTRE Financing, s.r.o.

**PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ
SPRÁVA**

I.–VI. 2021

OBSAH

I. PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI JTRE Financing, s.r.o. ZA OBDOBIE I.-VI. 2021:

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 2020
Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2021
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 30.06.2021

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.

K 30.6.2021 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 k 30.06.2021 žiadnych zamestnancov.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.06.2021 je zostavená ako priebežná účtovná závierka podľa § 18 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **01.01.2021** do **30.06.2021**. 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, s.r.o. bola založená v marci 2018 a pôsobí ako emitent na trhu cenných papierov.

V roku 2018 bola uskutočnená nasledovná emisia 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 nesplnený 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. 2021 vykonávala Spoločnosť aktivity v oblasti emisie dlhopisov. Výhradnú časť výnosov Spoločnosti tvorili finančné výnosy, a to výnosové úroky vo výške takmer 1,4 tis. EUR. Spoločnosti plynuli výnosové úroky najmä z poskytnutej dlhodobej pôžičky účtovnej jednotke v rámci konsolidovaného celku. K 30.06.2021 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk, v celkovej výške 198 525 EUR.

Hlavné ekonomické ukazovatele

EUR	30.06.2021	31.12.2020
Aktíva celkom	48 002 605	46 681 833
Neobežný majetok	47 956 274	46 634 258
Obežný majetok	33 946	17 690
Časové rozlíšenie	12 385	29 885
Pasíva celkom	48 002 605	46 681 833
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy (Rezervný fond)	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	198 525	458 148
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-784 338	-1 242 486
Závazky	48 583 418	47 461 171
Časové rozlíšenie	0	0

Ukazovatele finančnej situácie

	30.06.2021	31.12.2020
Celková zadlženosť	101,21%	101,67%
Dlhodobá zadlženosť	101,17%	101,53%
Okamžitá likvidita	9,88	0,35
Bežná likvidita	14,14	0,35
Celková likvidita	14,14	0,35

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

	30.06.2021	31.12.2020
Rentabilita celkového kapitálu ROA	2,85%	5,82%
Rentabilita finančných výnosov	14,26%	16,24%
Rentabilita základného imania	3 970%	9 163%
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 vlastníckej 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.

- **Vyhlasenie 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 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 spoločností, 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 spoločností 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.

Vnútrošný kontrolný systém zahŕňa kontrolné mechanizmy vytvorené v rámci Spoločnosti. Zaisťuje, vyhodnocuje a minimalizuje prevádzkové, finančné, právne a iné riziká v Spoločnosti. V rámci vnútrošného 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 vnútrošného 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 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.
- 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 a rok 2020.

- 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 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.

- **Pravidlá upravujúce zmenu zakladateľskej listiny**

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

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 30.06.2021 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Rok 2020, ako aj prvý polrok 2021 bol poznačený šírením koronavírusu Covid-19 po celom svete a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie

úctovnej jednotky nezaznamenalo žiadny vplyv tejto skutočnosti na účtovnú jednotku. 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.

Nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce účinky/dopady. Táto udalosť sa považuje za takú, ktorá nemá upravujúci účinok na výkazy, a preto sa neodzrkadľuje vo vykazovaní a oceňovaní majetku a záväzkov v účtovnej závierke k 30.06.2021.

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 2021

V roku 2021 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 01.01.2021 do 30.06.2021 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 198 525 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti po skončení účtovného roka na svojom zasadnutí v roku 2022.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2021 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani do konca roka 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 2021 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 30.06.2021 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 zvierka zostavená k 30. júnu 2021 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 zvierka 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 zvierka Spoločnosti nebola overená audítorom.

V Bratislave dňa 16.09.2021


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