

JTRE Financing 5, s. r. o.

**PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ SPRÁVA
I.-VI.2024**

OBSAH

I. PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI JTRE Financing 5, s. r. o. ZA OBDOBIE I.-VI. 2024:

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 2024

Informácia o návrhu na vyrovnanie straty

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

Spoločenská zodpovednosť a politika rozmanitosti

Vyhlasenie štatutárneho orgánu spoločnosti

II. PRÍLOHY:

Účtovná závierka k 30.06.2024

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	JTRE Financing 5, s. r. o.
Sídlo spoločnosti:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02
IČO:	55 963 731
Deň zápisu:	09.01.2024
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5 000,- EUR
Zápis v OR: (ďalej len „Spoločnosť“)	vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka: 175225/B

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená 24.11.2023 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 09.01.2024 Obchodným registrom Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 175225/B.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- 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 30.06.2024 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 vytlačenenému obchodnému menu Spoločnosti, svojmu menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis.

Informácie o konsolidovanom celku:

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

Spoločnosť nemala v období I. – VI. 2024 žiadnych zamestnancov.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.06.2024 je zostavená ako priebežná účtovná závierka podľa § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **01.01.2024** do **30.06.2024**.

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 5, s. r. o. bola založená v novembri 2023 a od tohto obdobia pôsobí ako emitent na trhu cenných papierov.

V roku 2024 bola uskutočnená nasledovná emisia dlhopisov:

Názov CP:	Ganz House 2028
ISIN:	SK4000025359
Menovitá hodnota:	1 000,00 EUR
Počet kusov:	35 000
Menovitá hodnota spolu:	35 000 000
Úročenie pevnou úrokovou sadzbou:	bez kupónov
Deň vydania dlhopisov:	20.06.2024
Splatnosť dlhopisov:	20.06.2028

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov s nulovým kupónom v menovitej hodnote 20 000 000 EUR so splatnosťou v roku 2028. Upísaná bola celková menovitá hodnota vydaných dlhopisov vo výške 35 000 000 EUR, pričom dlhopisy vo výške 20 000 000 EUR boli predané tretím stranám a zvyšné neúročené dlhopisy vo výške 15 000 000 EUR drží Spoločnosť za účelom ich ďalšieho predaja.

V priebehu účtovného obdobia I. – VI. 2024 vykonávala Spoločnosť aktivity v oblasti emisie dlhopisov. Ku koncu účtovného obdobia I. – VI. 2024 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia stratu, v celkovej výške -500 270 EUR. Najväčší vplyv na vykázaný záporný výsledok hospodárenia mali vysoké náklady na finančnú činnosť Spoločnosti súvisiace s emisiou dlhopisov.

Spoločnosť analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti so záporným vlastným imaním (-495 270 EUR) a vykázaným záporným hospodárskym výsledkom za aktuálne účtovné obdobie a predpokladaným vývojom do konca roka 2024. V druhom polroku 2024 sa predpokladá pokračujúci negatívny dopad vynaložených finančných nákladov na emisiu dlhopisov na hospodársky výsledok Spoločnosti. V nasledujúcom účtovnom období je predpoklad kladných peňažných tokov a dosiahnutie zisku, a preto sa nepredpokladá ohrozenie nepretržitého trvania Spoločnosti po dobu minimálne jedného roka po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Hlavné ekonomické ukazovatele

EUR	30.06.2024	31.12.2023
Majetok celkom	27 377 002	5 000
Neobežný majetok	501 027	0
Obežný majetok	26 851 933	5 000
Časové rozlíšenie	24 042	0
Vlastné imanie a záväzky celkom	27 377 002	5 000
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy (Rezervný fond)	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-500 270	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0
Záväzky	27 872 272	0
Časové rozlíšenie	0	0

Ukazovatele finančnej situácie

	30.06.2024	31.12.2023
Celková zadlženosť	101,81%	0%
Dlhodobá zadlženosť	57,11%	0%
Okamžitá likvidita	1,23	-
Bežná likvidita	2,19	-
Celková likvidita	2,19	-

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

	30.06.2024	31.12.2023
Rentabilita celkového kapitálu ROA	-1,93%	0%
Rentabilita fin. výnosov	-5 508%	-
Rentabilita základného imania	-10 005%	0%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-	0%

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 dopad na jeho finančnú a hospodársku situáciu, podnikateľskú situáciu a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov

1. *Riziko Emitenta ako účelovej štruktúry bez podnikateľskej histórie* – Emitent je spoločnosť bez podnikateľskej histórie. Okrem získania finančných prostriedkov prostredníctvom emisie / emisii Dlhopisov a ich poskytnutie Projektovej spoločnosti prostredníctvom úverov a/alebo pôžičiek nebude Emitent vykonávať iné aktivity. Emitent je teda vystavený riziku, že straty vyplývajúce z jeho činnosti nebude môcť kompenzovať inými príjmami.

2. *Kreditné riziko Projektu Ganz House* – Schopnosť Emitenta plniť záväzky z Dlhopisov je ovplyvnená schopnosťou Projektovej spoločnosti plniť svoje peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas a zároveň schopnosti Projektovej spoločnosti dosiahnuť príjem z predaja bytov alebo prenájmu komerčných priestorov Projektu Ganz House. Komerčný neúspech Projektu Ganz House môže mať negatívny vplyv na finančnú a ekonomickú situáciu Projektovej spoločnosti a následne na finančnú a ekonomickú situáciu Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov.

3. *Riziko plynúce z budúceho nadradeného financovania Projektovej spoločnosti* – Projektová spoločnosť bude pravdepodobne v budúcnosti dlžníkom na základe nadradeného bankového financovania, z ktorého bude financovať development a výstavbu Projektu Ganz House. Očakáva sa, že všetky významné aktíva Projektu Ganz House budú založené v prospech veriteľov z tohto úveru. Ak by prišlo k výkonu zabezpečenia, akýkoľvek výťažok bude prednostne použitý na uspokojenie pohľadávok z úveru. Navyše, výnosy primárne z predaja bytov a/alebo prenájmu komerčných priestorov v Projektu Ganz House by sa použili v prvom rade na splatenie tohto úveru a až následne na splatenie záväzkov Projektovej spoločnosti voči Emitentovi, z čoho by sa splatili Dlhopisy. Existuje riziko, že Emitent by v tomto prípade nedosiahol plné uspokojenie svojej pohľadávky z úveru alebo pôžičky poskytnutej Projektovej spoločnosti, čo by malo nepriaznivý vplyv na jeho schopnosť splácať záväzky z Dlhopisov.

4. *Riziko rozdelenia Projektu Ganz House*

Nie je možné vylúčiť, že môže dôjsť rozdeleniu Projektu Ganz House na bytovú a nebytovú (komerčnú) časť. Rozdelenie s najväčšou pravdepodobnosťou prebehne formou odpredaja časti majetku, odpredaja, postúpenia a/alebo prevodu povolení, práv a povinností Projektovej spoločnosti jej sesterskej spoločnosti, v ktorej bude mať Ručiteľ rovnako ako v Projektovej spoločnosti 100% podiel na základnom imaní a hlasovacích právach. Existuje riziko, že proces rozdelenia budú sprevádzať právne, technické a/alebo iné komplikácie, a že rozdelenie Projektu Ganz House neprebehne v súlade so zámermi Projektovej spoločnosti a Ručiteľa. Akékoľvek zdržanie alebo iné komplikácie v súvislosti so zamýšľaným rozdelením Projektu Ganz House a/alebo nemožnosť toto rozdelenie vykonať môžu mať negatívny dopad na finančnú a hospodársku situáciu Projektovej spoločnosti a tým nepriamo aj Emitenta.

5. *Riziko plynúce z rovnocenných pohľadávok iných veriteľov*

Ak by Projektová spoločnosť, ktorej Emitent poskytne formou úverov a/alebo pôžičiek čistý výnos z emisie Dlhopisov mala aj iné finančné zadĺženie voči tretím osobám, odlišným od Emitenta, môže to výrazne zvýšiť kreditné riziko Emitenta. Toto riziko sa materializuje najmä v prípade, ak splatnosť pohľadávok tretích osôb nastane pred splatnosťou finančného zadĺženia voči Emitentovi, čo pravdepodobne bude mať dopad na schopnosť Projektovej spoločnosti plniť záväzky voči Emitentovi.

6. *Riziko likvidity a koncentrácie*

Ak by Emitentovi neboli hradené záväzky načas a nezíska potrebné prostriedky iným spôsobom, môže sa stať insolventným a neschopným tak plniť záväzky z Dlhopisov. Podnikanie Emitenta nie je geograficky ani produktovo diverzifikované. Takmer všetky aktíva Emitenta budú predstavovať pohľadávky z úverov / pôžičiek poskytnutých Projektovej spoločnosti. V prípade zhoršenia hospodárenia a platobnej morálky Projektovej spoločnosti nemá Emitent iné zdroje, ktoré by sa mohli použiť na uhradenie záväzkov z Dlhopisov.

Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

Najvýznamnejšie rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom zahŕňajú najmä nasledujúce právne a iné skutočnosti. Uvedené riziká môžu mať podstatný negatívny dopad na výnos investora z Dlhopisov:

1. *Riziko predčasného splatenia* – Emitent sa môžu rozhodnúť v súlade s Podmienkami, že Dlhopisy predčasne splatí a to najskôr k prvému výročiu dátumu emisie a následne k poslednému dňu každého mesiaca až do dňa konečnej splatnosti. V tom prípade sú investori vystavení riziku nižšieho než predpokladaného výnosu, ktorý nemusí vykryť ani kompenzácia vo forme mimoriadneho úrokového výnosu.
2. *Riziko inflácie* - Dlhopisy neobsahujú protiinflačnú doložku. Na prípadné výnosy z investície do Dlhopisov tak môže mať vplyv inflácia, ktorá znižuje hodnotu meny a tým negatívne ovplyvňuje reálny výnos z investície. Ak hodnota inflácie prekročí predpokladaný ročný výnos do splatnosti, hodnota reálnych výnosov z Dlhopisov bude záporná.
3. *Riziko Dlhopisov s nulovou úrokovou sadzbou* – Majiteľ, ktorého výnos je určený rozdielom medzi menovitou hodnotou Dlhopisu a jeho nižšou emisnou cenou určenou emisným kurzom, je vystavený riziku poklesu ceny takéhoto Dlhopisu v dôsledku rastu trhových úrokových sadziieb. Táto skutočnosť môže mať negatívny vplyv na hodnotu a vývoj investície do Dlhopisu.
Riziko spojené s hodnotou obchodného podielu Emitenta, ktorý je predmetom zabezpečenia – Dlhopisy sú zabezpečené najmä záložným právom na obchodný podiel v Emitentovi. Hodnota obchodného podielu sa môže s ohľadom na rôzne korporátne, podnikateľské alebo iné kroky Emitenta a/alebo Jediného spoločníka či ich hospodárske výsledky výrazne zmeniť až do splatnosti Dlhopisov. Investori sú tak vystavení riziku, že pri výkone záložného práva nemusí byť jeho hodnota dostatočná na uspokojenie pohľadávok z Dlhopisov.
5. *Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany* – Dlhopisy nie sú kryté žiadnym (zákonným ani dobrovoľným) systémom ochrany ani pre ne neexistuje dobrovoľný systém ochrany vkladov. V prípade platobnej neschopnosti Emitenta sa investori do Dlhopisov nemôžu spoliehať na to, že im akékoľvek (zákonné či dobrovoľné) systémy ochrany nahradia stratu kapitálu investovaného do Dlhopisov a môžu stratiť celú svoju investíciu.
6. *Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane* – Investori sú vystavení riziku možnosti povinnosti zaplatiť dane alebo iné platby v súlade s právom a zvyklosťami štátu, v ktorom dochádza k prevodu Dlhopisov alebo iného relevantného štátu. Výnosy z Dlhopisov môžu tiež podliehať zrážkovej dani. V dôsledku toho môže byť výsledný výnos z Dlhopisov nižší ako investori predpokladali či pri predaji môže byť investorom vyplatená nižšia čiastka ako očakávali.
7. *Na výnos investície do Dlhopisov môžu mať vplyv poplatky a iné výdavky* – Celková návratnosť investícií do Dlhopisov môže byť ovplyvnená úrovňou poplatkov účtovaných Hlavným manažérom, obchodníkmi s cennými papiermi či inými sprostredkovateľmi. Investori by sa mali s týmito poplatkami dopredu dôkladne oboznámiť, inak môžu byť vystavení riziku, že výnos z Dlhopisov bude nižší ako predpokladali alebo pri následnom predaji im bude vyplatená nižšia čiastka ako očakávali.

• **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 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 <https://www.jtre.sk/dlhopisy>
- 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.
- Systém vnútornej kontroly a riadenia rizík – Jediným spoločníkom Spoločnosti je J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, 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.

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 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 januári 2024 bolo prijaté rozhodnutie jedného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia, ktorým je J&T REAL ESTATE HOLDING PLC, týkajúce sa vymenovania a schválenia členov Výboru pre audit, a zároveň bolo schválené záložné právo na obchodný podiel v súvislosti s emisiou dlhopisov. Očakáva sa, že rozhodnutie jedného spoločníka, v otázke schválenia auditorskej spoločnosti na rok 2024 bude uskutočnené v druhom polroku 2024

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.

Členovia Výboru pre audit:

- Ing. Tibor Heringes
- Ing. Mária Čvečková
- Ing. Mária Čemová

Výbor pre audit:

- a) sleduje zostavovanie účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov,
- b) sleduje efektívnosť 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.

**INFORMÁCIE O OBCHODOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI PODĽA
§ 35 ods. 10 ZÁKONA O BURZE**

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 PLC. (konečná materská účtovná jednotka).

K 30.6.2024 Spoločnosť neuskutočnila žiadne transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou.

K 30.6.2024 uskutočnila Spoločnosť nasledovné transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

- Poskytnuté dlhodobé pôžičky vo výške 501 027 EUR
- Záväzky (prijaté pôžičky) vo výške 5 014 EUR
- Poskytnutý úverový prísľub vo výške 34 500 000 EUR
- Prijatý úverový prísľub vo výške 95 000 EUR
- Nákladové úroky vo výške 14 EUR
- Výnosové úroky vo výške 1 027 EUR

UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 30. júni 2024 materská spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING PLC zmenila názov na JTRE HOLDING LTD. Zmena názvu materskej spoločnosti bola zapísaná do obchodného registra dňa 20. júla 2024.

Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie významné následné udalosti, ktoré by mohli ovplyvniť priebežnú účtovnú závierku k 30.6.2024.

Skupina monitoruje svoju likvidnú pozíciu a správanie klientov každý mesiac, vrátane výhľadov na rok 2024 a 2025, s cieľom rýchlo identifikovať potenciálne problémy s likviditou. Analýza zohľadňuje všetky zdroje financovania, ktoré Skupina využíva, ako aj záväzky, ktoré je Skupina povinná zaplatiť.

INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2024

V roku 2024 sa Spoločnosť JTRE Financing 5, 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 VYROVNANIE STRATY

K 30.06.2024 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia stratu v celkovej výške -500 270 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti po skončení účtovného roka na svojom zasadnutí v roku 2025.

NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v prvom polroku 2024 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje v roku 2024 investovať do tejto oblasti.

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

Spoločnosť k 30.06.2024 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 30.06.2024 nasledovná:

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

Kvalifikovaná účasť na základnom imaní Spoločnosti

Kvalifikovanou účasťou je priamy alebo nepriamy podiel na právnickej osobe, ktorý predstavuje 10% alebo viac percent na jej základnom imaní alebo na hlasovacích právach vypočítaných podľa osobitného predpisu alebo podiel, ktorý umožňuje vykonávať významný vplyv na riadenie tejto právnickej osoby. Podľa § 20 ods. 7 písm. c) Zákona o účtovníctve a podľa osobitného predpisu (§ 8 písm. f) zákona 566/2001, Z.z o CP uvádzame nepriamy podiel na Emitentovi (koneční majitelia Emitenta): Ing. Peter Korbačka, Ing. Pavel Pelikán, Ing. Peter Remenár, Mgr. Juraj Kalman, Peter Píš a Ing. Michal Borguľa majú nepriamy podiel na Spoločnosti JTRE Financing 5, s. r. o.

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

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

SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ A POLITIKA ROZMANITOSTI

Spoločnosť ako subjekt verejného záujmu nemá povinnosť zverejňovať informácie v oblasti **spoločenskej zodpovednosti** (vývoj, konanie, pozícia a vplyv činnosti účtovnej jednotky na environmentálnu, sociálnu a zamestnaneckú oblasť, informácie o dodržiavaní ľudských práv a informácie o boji proti korupcii a úplatkárstvu), nakoľko nemá žiadnych zamestnancov.

Ciele **politiky rozmanitosti** vyjadrujú odhodlanie Spoločnosti poskytovať rovnakú príležitosť, bez ohľadu na pohlavie, rasu, národnosť, vyznanie, zmenenú pracovnú schopnosť, vek alebo rodinný stav. Spoločnosť sa podľa § 20 ods. 14 zákona č. 431/2022 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov rozhodla neuplatňovať politiku rozmanitosti, nakoľko počet zamestnancov a čistý ročný obrat Spoločnosti nedosiahol zákonom stanovené podmienky. Uplatňovanie politiky rozmanitosti v prípade Spoločnosti, ktorá nemá zamestnancov, s ohľadom na rešpektovanie zásady rovnakých príležitostí a nediskriminácie, nie je relevantné.

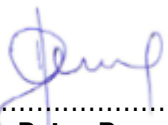
VYHLÁSENIE ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI

Priebežná individuálna účtovná závierka Spoločnosti JTRE Financing 5, s. r. o., zostavená k 30. júnu 2024, je vypracovaná v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a slovenskými postupmi účtovania.

Podpísaný Ing. Peter Remenár, konateľ, týmto prehlasujem, že podľa mojich najlepších vedomostí poskytuje táto výročná správa pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a výsledku hospodárenia Spoločnosti a že táto výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Priebežná účtovná závierka Spoločnosti nebola overená audítorom.

V Bratislave dňa 27.09.2024


.....
Ing. Peter Remenár
konateľ
JTRE Financing 5, s. r. o.

UZPODV14_1

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k **30.06.2024**


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 Č D É 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 2 1 5 5 5 1 9	Účtovná závierka riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 4
IČO 5 5 9 6 3 7 3 1	mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 0 6 2 0 2 4
SK NACE 6 6 . 1 9 . 0	<input checked="" type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 4 do 0 1 2 0 2 4

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 T R E F i n a n c i n g 5 , s . r . o .


Sídlo účtovnej jednotky
 Ulica **DVOŘÁKOVO NÁBREŽIE** Číslo **10**
 PSČ Obec **8 1 1 0 2 BRATISLAVA - MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO**
 Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
MESTSKÝ SÚD BRATISLAVA III
ODD.: SRO, VLOŽKA: 175225/B
 Telefónne číslo Faxové číslo
 E-mailová adresa


Zostavená dňa: 20.09.2024	Schválená dňa: . . 20	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 
-------------------------------------	---------------------------------	---


Záznamy daňového úradu


Miesto pre evidenčné číslo Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu


UZPODv14_2		Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		IČO 5 5 9 6 3 7 3 1			
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3			
			Korekcia - časť 2						
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		2 7 3 7 7 0 0 2	2 7 3 7 7 0 0 2		5 0 0 0		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		5 0 1 0 2 7	5 0 1 0 2 7				
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03							
A.I.1.	Aktívované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04							
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05							
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06							
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07							
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08							
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09							
7.	Poskytnuté predávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10							
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11							
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12							
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13							
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14							


UZPODV14_3		Súvaha Úč POD 1 - 01		Dič 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		ičo 5 5 9 6 3 7 3 1			
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3		
			1	Korekcia - časť 2					
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15							
5.	Základné stádo a fašné 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 preddávky 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	5 0 1 0 2 7		5 0 1 0 2 7				
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	5 0 1 0 2 7		5 0 1 0 2 7				
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							


UZPODv14_4		Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		IČO 5 5 9 6 3 7 3 1			
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
			1 Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	2 Netto	3 Netto				
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (086A, 057A, 069A, 06XA) - /096A/	29							
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30							
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31							
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32							
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 6 8 5 1 9 3 3	2 6 8 5 1 9 3 3		5 0 0 0			
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34							
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35							
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36							
3.	Výrobky (123) - /194/	37							
4.	Zvieratá (124) - /195/	38							
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39							
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40							
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 6 4 2 5	6 6 4 2 5					
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42							


UZPODv14_5		dič 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		ičo 5 5 9 6 3 7 3 1			
Súvaha Úč POD 1 - 01							
Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	2	3		
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44					
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45					
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46					
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47					
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48					
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49					
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50					
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51					
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	6 6 4 2 5	6 6 4 2 5			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 1 7 0 3 0 0 0	1 1 7 0 3 0 0 0			
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54					
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55					
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56					


UZPODv14_8		Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		IČO 5 5 9 6 3 7 3 1			
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie				Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1		2		3		
			Brutto - časť 1		Netto		Netto		
		Korekcia - časť 2							
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57							
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58							
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59							
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti 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 (336A) - /391A/	62							
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63							
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64							
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 1 7 0 3 0 0 0		1 1 7 0 3 0 0 0				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66							
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67							
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68							
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69							
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70							


UZPODv14_7		Súvaha		DIČ 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		IČO 5 5 9 6 3 7 3 1			
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
			1	2	3				
			Brutto - časť 1	Netto	Netto				
			Korekcia - časť 2						
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 5 0 8 2 5 0 8	1 5 0 8 2 5 0 8	5 0 0 0				
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			5 0 0 0				
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 251)	73	1 5 0 8 2 5 0 8	1 5 0 8 2 5 0 8					
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 4 0 4 2	2 4 0 4 2					
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75							
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 5 9 8 7	1 5 9 8 7					
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77							
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	8 0 5 5	8 0 5 5					
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5				
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 7 3 7 7 0 0 2		5 0 0 0				
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	- 4 9 5 2 7 0		5 0 0 0				
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 podiely (417A, 421A)	89							

UZPODV14_B		Súvaha Úč POD 1 - 01		DIČ 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9	IČO 5 5 9 6 3 7 3 1	
Ozna- čenie 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 precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93				
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94				
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95				
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96				
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97				
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98				
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99				
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení /+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 5 0 0 2 7 0			
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 7 8 7 2 2 7 2			
B.1.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 6 3 5 9 3 3			
B.1.1.	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 podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105				
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107				
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	5 0 1 4			
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	1 5 6 3 0 9 1 9			
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.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117				

UZPODV14_9		Súvaha		Dič 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		Ičo 5 5 9 6 3 7 3 1			
Úč POD 1 - 01									
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 (459A, 45XA)	120							
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121							
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 3 3 3 3 9						
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 9 8 3 3 9						
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124							
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 478A, 478A, 47XA)	125							
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 9 8 3 3 9						
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 (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129							
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130							
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131							
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132							
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 5 0 0 0						
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134							
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135							
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136							
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137							
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138							
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139							
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140	1 1 7 0 3 0 0 0						
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							

UZPODV14_10		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		Dič 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		Ičo 5 5 9 6 3 7 3 1			
Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť						
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2					
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	9 0 8 2						
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02							
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03							
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04							
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05							
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06							
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07							
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08							
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09							
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	6 0 3 8						
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11							
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12							
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13							
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	5 8 8 8						
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15							
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16							
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17							
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18							
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19							
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 5 0						
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21							
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22							
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23							
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24							
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25							
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26							
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 6 0 3 8						

UZP0Dv14_11		Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01		DIČ 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9	IČO 5 5 9 6 3 7 3 1		
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť				
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2			
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	- 5 8 8 8				
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	9 0 8 2				
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	9 0 8 2				
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 0 2 7				
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	8 0 5 5				
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	5 6 9 7 3 9				
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46					
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47					
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48					
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	2 6 9 3 3				
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 4				
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 6 9 1 9				
O.	Kurzové straty (563)	52					
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53					
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 4 2 8 0 6				

UZPODv14_12		DIČ 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9		IČO 5 5 9 6 3 7 3 1			
Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01							
Ozna- čenie 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	- 5 6 0 6 5 7				
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 5 6 6 6 9 5				
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 6 6 4 2 5				
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58					
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 6 6 4 2 5				
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60					
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 5 0 0 2 7 0				

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

JTRE Financing 5, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Spoločnosť JTRE Financing 5, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 24. novembra 2023 a do obchodného registra bola zapísaná 9. januára 2024 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III), oddiel: Sro, vložka č.: 175225/B.

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

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. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2024 je zostavená ako priebežná účtovná závierka podľa § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 9. januára 2024 do 30. júna 2024.

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

4. Informácie o skupine

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

5. Počet zamestnancov

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky

Konatelia Ing. Peter Remenár
 Ing. Pavel Pelikán

Informácie o spoločníkoch účtovnej jednotky

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je k 30. júnu 2024 takáto:

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

Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Spoločnosť vykazuje k 30. júnu 2024 záporné vlastné imanie vo výške 495 270 EUR, čo by normálne viedlo k pochybnostiam ohľadom nepretržitého trvania Spoločnosti po dobu minimálne jedného roka po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Spoločnosť analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti so záporným vlastným imaním a dosiahnutým hospodárskym výsledkom za aktuálne účtovné obdobie a predpokladaným vývojom v roku 2024. Od roku 2024 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 nadchádzajúce obdobie minimálne jedného roka po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 30. júnu 2024 je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka v kríze. Spoločnosť si je vedomá, že podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol zistiť, že Spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starosti urobiť všetko, čo by v odbornej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie. Spoločnosť prijaté peňažné prostriedky z emisie dlhopisov poskytla v roku 2024 ďalej ako dlhodobý úročený úver spriaznenej osobe a plánuje plniť záväzky plynúce z vydaných dlhopisov z v budúcnosti prijatých splátok istiny a úrokov z tohto poskytnutého úveru a preto nepovažuje riziko plynúce z tejto skutočnosti za vysoké.

Vedenie Spoločnosti je preto presvedčené, že vyššie uvedené faktory nepredstavujú udalosti alebo podmienky, ktoré môžu vyvolať závažné pochybnosti o nepretržitom pokračovaní v činnosti Spoločnosti.

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 zrejmé 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 poskytnuté pôžičky.

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

5. Pohľadávky

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

6. Finančné účty

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

7. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s 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 normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh.

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

11. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) 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 nástupnickej 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 vyrovnanja 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 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

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 v	Suma	Suma	
			príslušnej mene k 30.6.2024	v eurách k 30.6.2024	v príslušnej mene k 9.1.2024	
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička - istina	EUR	7,5	30.9.2028	500 000	500 000	0
Pôžička - úrok				1 027	1 027	0
SPOLU				501 027	501 027	0

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 9. januára 2024 do 30. júna 2024 je uvedený v tabuľke na strane 17.

JTRE Financing 5, s. r. o.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
30.6.2024

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Oprávkový/Opravné položky				Zostatková cena				
	9.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	30.6.2024	9.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	30.6.2024	9.1.2024	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceňiteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	501 027	0	0	501 027	0	0	0	0	0	0	0	501 027
Pôžičky v rámci podielevej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účty v bankách s dobou väzanosťou dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	0	501 027	0	0	501 027	0	0	0	0	0	0	0	501 027
Neobežný majetok spolu	0	501 027	0	0	501 027	0	0	0	0	0	0	0	501 027

2. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2024 EUR	9.1.2024 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	316 308	0
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	66 425	0
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	66 425	0

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

	EUR
Stav k 30. júnu 2024	66 425
Stav k 9. januáru 2024	0
Zmena	66 425
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	66 425
– zaúčtované do vlastného imania	0

3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a bežný účet v banke. Účtami v bankách a pokladničnou hotovosťou môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem termínovaného vkladu vo výške 14 000 000 EUR s výpovednou lehotou 14 dní.

4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	30. 6. 2024 EUR	9. 1. 2024 EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Odmena administrátora a agenta	15 987	0
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	15 987	0
Príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé	8055	0
Spolu	24 042	0

5. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2024 je 5 000 EUR (k 9. januáru 2024: 5 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

6. Závazky

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

	30. 6. 2024 EUR	9. 1. 2024 EUR
Závazky po lehote splatnosti	1 200	0
Závazky v lehote splatnosti	497 139	0
	498 339	0

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	498 339	498 339	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 014	0	5 014	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 preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	15 630 919	0	15 630 919	0
Krátkodobé finančné výpomoci	11 703 000	11 703 000	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	0	0	0	0
Daňové záväzky a dotácie	35 000	35 000	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	27 872 272	12 236 339	15 635 933	0

7. Vydané dlhopisy

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov s nulovým kupónom v menovitej hodnote 20 000 000 EUR so splatnosťou v roku 2028. Predpokladaná celková menovitá hodnota vydaných dlhopisov je do 35 000 000 EUR.

Spoločnosť k 30. júnu 2024 vlastní vlastné dlhopisy v menovitej hodnote 15 000 000 EUR, ktoré sú určené k obchodovaniu.

Informácie o vydaných dlhopisoch k 30. júnu 2024 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
Ganz House 2028	1 000	35 000	78,02%	0,0%	20.6.2028

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

	30.6.2024			9.1.2024		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	11 703 000	15 630 919	0	0	0	0
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
Spolu	11 703 000	15 630 919	0	0	0	0

Záväzky z vydaných dlhopisov sú zabezpečené záložným právom na 100% obchodného podielu Spoločnosti v prospech spoločného zástupcu majiteľov dlhopisov.

Informácie o daniach z príjmov

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

	30.6.2024			9.1.2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-566 695			0		
z toho teoretická daň 21 %		-119 006	21,00 %		0	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	316 322	66 428	-11,72 %	0	0	0,00 %
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpocetov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vybraná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	-250 373	-52 578	9,28 %	0	0	21,00 %
Splatná daň		0	0,00 %		0	0,00 %
Odložená daň		-66 425	21,00 %		0	0,00 %
Celková vykázaná daň		-66 425	21,00 %		0	0,00 %

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

Informácie o položkách Výkazu ziskov a strát

1. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Výnosové úroky	9 082	0
Spolu	9 082	0

2. Náklady na poskytnuté služby

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Právne a ekonomické poradenstvo	4 200	0
Audit a poradenstvo	1 518	0
Iné	170	0
Spolu	5 888	0

3. Finančné náklady

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Nákladové úroky	26 933	0
Bankové poplatky	1	0
Ostatné finančné náklady	542 805	0
Spolu	569 739	0

4. Náklady za audit a poradenstvo

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

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	1 518	0
Spolu	1 518	0

5. Čistý obrat

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

<u>Krajina</u>	<u>Výnosy</u>	<u>30.6.2024</u> EUR	<u>9.1.2024</u> EUR
Slovenská republika	Výnosové úroky	9 082	0
	Spolu	9 082	0

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, sú tieto:

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu prijatej pôžičky v celkovej výške 95 000 EUR (k 9. januáru 2024: 0 EUR).
- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutej pôžičky v celkovej výške 34 500 000 EUR (k 9. januáru 2024: 0 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.

Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky

- Po 30. júni 2024 materská spoločnosť J&T REAL ESTATE HOLDING PLC zmenila názov na JTRE HOLDING LTD. Zmena názvu materskej spoločnosti bola zapísaná do obchodného registra dňa 20. júla 2024.

Spoločnosti nie sú známe žiadne ďalšie významné následné udalosti, ktoré by mohli ovplyvniť priebežnú účtovnú závierku k 30. júnu 2024.

Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

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

Transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou

Spoločnosť neuskutočnila žiadne transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou.

Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Nákladové úroky	14	0
Náklady spolu	14	0

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Výnosové úroky	1 027	0
Výnosy spolu	1 027	0

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

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Poskytnuté dlhodobé pôžičky - istina	500 000	0
Poskytnuté dlhodobé pôžičky - úroky	14	0
Majetok spolu	500 014	0

	30. 6. 2024	9. 1. 2024
	EUR	EUR
Prijaté dlhodobé pôžičky - istina	5 000	0
Prijaté dlhodobé pôžičky - úroky	14	0
Záväzky spolu	5 014	0

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Poskytnutý úverový príslub	34 500 000	0

	30.6.2024	9.1.2024
	EUR	EUR
Prijatý úverový príslub	95 000	0

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

Odmeny členov orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (k 9. januáru 2024: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (k 9. januáru 2024: žiadne).

PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

Priebežná výročná správa JTRE Financing 5, s. r. o. za obdobie I.-VI. 2024

	Stav k 9.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 30.6.2024 EUR
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Základné imanie	5 000	0	0	0	5 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
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 účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	-500 270	0	0	-500 270
Spolu	5 000	-500 270	0	0	-495 270

Prehľad peňažných tokov k 30. JÚnu 2024

	30.6.2024 EUR	9.1.2024 EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	-11 734 492	0
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-11 734 492	0
Prijmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-11 734 492	0
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Prijmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	-500 000	0
Splátky poskytnutých pôžičiek	0	0
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-500 000	0
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Prijmy z upísaných akcií a obchodných podielov	0	5 000
Prijmy z úverov a z ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej	5 000	0
Predaj dlhopisov	27 307 000	0
Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	27 312 000	5 000
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	15 077 508	5 000
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 000	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	15 082 508	5 000

Peňažné toky z prevádzky

	30.6.2024 EUR	9.1.2024 EUR
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	-566 695	0
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	26 933	0
Výnosové úroky	-9 082	0
Rezervy	0	0
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-548 844</u>	<u>0</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-15 987	0
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	<u>-11 169 661</u>	<u>0</u>
Peňažné toky z prevádzky	<u>-11 734 492</u>	<u>0</u>

Peňažné prostriedky

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

Ekvivalenty peňažnej hotovosti

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná 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.