

**JTRE Financing 5, s. r. o.**

**PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ SPRÁVA  
I.-VI.2026**

## OBSAH

### **I. PRIEBEŽNÁ VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI JTRE Financing 5, s. r. o. ZA OBDOBIE I.-VI. 2026:**

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

Informácie o obchodoch so spriaznenými osobami podľa §35 ods. 10 Zákona o burze

Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2026

Informácia o návrhu na vyrovnanie straty/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

Spoločenská zodpovednosť a politika rozmanitosti

Vyhlásenie štatutárneho orgánu spoločnosti

### **II. PRÍLOHY:**

Účtovná závierka k 30.06.2026

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

|                          |                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:           | JTRE Financing 5, s. r. o.                                            |
| Sídlo spoločnosti:       | Dvořákovo nábrežie 10<br>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:              | vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka: 175225/B  |
| (ďalej len „Spoločnosť“) |                                                                       |

## 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
- 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
- reklamné, marketingové, fotografické a informačné služby, prieskum trhu a verejnej mienky

## 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 30.06.2026 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.

#### Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti JTRE HOLDING LTD. 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. 2026 žiadnych zamestnancov.

Účtovná závierka Spoločnosti k 30.06.2026 je zostavená ako **priebežná účtovná závierka** podľa § 18 ods. 1 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **01.01.2026** do **30.06.2026**.

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 júna 2024 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 35 000 000 EUR so splatnosťou v roku 2028. Spoločnosť v roku 2025 predala vlastné dlhopisy v menovitej hodnote 15 000 000 EUR, ktoré boli určené k obchodovaniu.

Celková menovitá hodnota vydaných dlhopisov je 35 000 000 EUR.

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

V priebehu účtovného obdobia I. – VI. 2026 vykonávala Spoločnosť aktivity súvisiace s emitovanými dlhopismi. Ku koncu účtovného obdobia I. – VI. 2026 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 20 943 EUR. Najväčší vplyv na dosiahnutý kladný výsledok hospodárenia mali finančné výnosy a dosiahnutie kladnej úrokovej marže.

Spoločnosť analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti so záporným vlastným imaním (-1 249 976 EUR) a dosiahnutým hospodárskym výsledkom za aktuálne účtovné obdobie a predpokladaným vývojom v nasledujúcich obdobiach a nepredpokladá ohrozenie nepretržitého trvania Spoločnosti po dobu minimálne jedného roka po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

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.

### Hlavné ekonomické ukazovatele

| EUR                                      | 30.06.2026        | 31.12.2025        |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Majetok celkom</b>                    | <b>29 756 097</b> | <b>28 793 063</b> |
| Neobežný majetok                         | 24 696 615        | 22 420 169        |
| Obežný majetok                           | 5 043 194         | 6 365 072         |
| Časové rozlíšenie                        | 16 288            | 7 822             |
| <b>Vlastné imanie a záväzky celkom</b>   | <b>29 756 097</b> | <b>28 793 063</b> |
| Základné imanie                          | 5 000             | 5 000             |
| Kapitálové fondy (Rezervný fond)         | 0                 | 0                 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | 20 943            | -384 897          |
| Výsledok hospodárenia minulých rokov     | -1 275 919        | -891 022          |
| Záväzky                                  | 31 006 073        | 30 063 982        |
| Časové rozlíšenie                        | 0                 | 0                 |

### Ukazovatele finančnej situácie

|                     | 30.06.2026 | 31.12.2025 |
|---------------------|------------|------------|
| Celková zadlženosť  | 104,20%    | 104,41%    |
| Dlhodobá zadlženosť | 104,09%    | 104,29%    |
| Okamžitá likvidita  | 244,41     | 257,11     |
| Bežná likvidita     | 244,41     | 257,11     |
| Celková likvidita   | 244,41     | 257,11     |

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

|                                    | 30.06.2026 | 31.12.2025 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Rentabilita celkového kapitálu ROA | 3,25%      | 2,75%      |
| Rentabilita fin. výnosov           | 2,09%      | -34,63%    |
| Rentabilita základného imania      | 418,86%    | -7 698%    |
| Rentabilita vlastného kapitálu ROE | -          | -          |

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

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

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

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

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

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

### • Ciele a metódy riadenia rizík v Spoločnosti

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

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

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

### • Riziká, ktorým je Spoločnosť vystavená

Kúpa a držba dlhopisov sú spojené s množstvom rizík, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tejto časti. V rámci svojej činnosti vo finančnej oblasti 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 / emisií 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 nadradeného financovania Projektovej spoločnosti* – Projektová spoločnosť podpísala v máji 2025 úverovú zmluvu s ČSOB, čím prijala nadradené bankové financovanie z ktorého bude financovať development a výstavbu Projektu Ganz House. Všetky významné aktíva Projektu Ganz House boli 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*

Uvedené riziko popísané v Prospekte zo dňa 6.6.2024 nie je relevantné, nakoľko v priebehu realizácie projektu nedošlo k rozdeleniu bytovej a nebytovej (komerčnej) časti Projektu Ganz House medzi viaceré spoločnosti.

#### 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 môže 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
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 sadzieb. Táto skutočnosť môže mať negatívny vplyv na hodnotu a vývoj investície do Dlhopisu.
4. *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. *Riziko nákladov zo zdanenia a riziko zrážkovej dane* – Investori sú vystavení riziku možnej 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.
6. *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 JTRE HOLDING LTD, 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. Vnútny 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 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**

Počas prvého polroka 2026 neboli prijaté žiadne rozhodnutia jedného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia.

Očakáva sa, že rozhodnutie jedného spoločníka, v otázke schválenia Individuálnej účtovnej závierky Spoločnosti a vysporiadania výsledku hospodárenia za rok 2025 bude uskutočnené v druhom polroku 2026.

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 JTRE HOLDING LTD. (konečná materská účtovná jednotka).

K 30.6.2026 uskutočnila Spoločnosť nasledovné transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou:

- Záväzky z poskytnutých krátkodobých rezerv vo výške 11 466 EUR

K 30.6.2026 uskutočnila Spoločnosť nasledovné transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

- Nákladové úroky vo výške 124 EUR
- Výnosové úroky vo výške 976 446 EUR
- Poskytnuté dlhodobé pôžičky (istina + úrok) vo výške 24 696 615 EUR
- Záväzky (prijaté pôžičky), istina + úrok vo výške 5 514 EUR
- Poskytnutý úverový príslub vo výške 12 111 200 EUR
- Prijatý úverový príslub vo výške 95 000 EUR

**UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA**

Po 30. júni 2026 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 30. júnu 2026.

Skupina monitoruje svoju likvidnú pozíciu a správanie klientov každý mesiac, vrátane výhládov na rok 2026 a 2027, 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 2026**

V roku 2026 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 vykázaný z titulu výnosových úrokov z poskytnutej pôžičky.

### NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

K 30.06.2026 dosiahla Spoločnosť výsledok hospodárenia zisk v celkovej výške 20 943 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti po skončení účtovného roka na svojom zasadnutí v roku 2027.

### NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v prvom polroku 2026 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje v roku 2026 investovať do tejto oblasti.

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

Spoločnosť k 30.06.2026 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 30.06.2026 nasledovná:*

| Spoločník                                                                                                              | podiel na ZI |            | Hlasovacie práva |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------------|
|                                                                                                                        | EUR          | %          | %                |
| JTRE HOLDING LTD<br>Klimentos 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor,<br>Flat/Office 12, Nikózia 1061<br>Cyperská republika | 5 000        | 100        | 100              |
| <b>Spolu</b>                                                                                                           | <b>5 000</b> | <b>100</b> | <b>100</b>       |

### 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 2026, 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 24.09.2026

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

Úč POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 30.06.2026

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše 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 Ä 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 | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac Rok                           |
| 2 1 2 2 1 5 5 5 1 9        | riadna           | malá             | od 0 1 2 0 2 6                       |
| IČO                        |                  |                  | Za obdobie                           |
| 5 5 9 6 3 7 3 1            | mimoriadna       | X veľká          | do 0 6 2 0 2 6                       |
| SK NACE                    | X priebežná      | (vyznačí sa x)   | Bezprostredne predchádzajúce obdobie |
| 6 4 . 9 2 . 0              |                  |                  | od 0 1 2 0 2 5                       |
|                            |                  |                  | do 1 2 2 0 2 5                       |

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:

12.08.2026

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



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie |                   | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                   |                      | 1                     | Brutto - časť 1   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       | Korekcia - časť 2 | Netto 3                                         |
|                     | SPOLU MAJETOK<br>r. 02 + r. 33 + r. 74                                            | 01                   | 2 9 7 5 6 0 9 7       | 2 9 7 5 6 0 9 7   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       | 2 8 7 9 3 0 6 3   |                                                 |
| A.                  | Neobežný majetok<br>r. 03 + r. 11 + r. 21                                         | 02                   | 2 4 6 9 6 6 1 5       | 2 4 6 9 6 6 1 5   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       | 2 2 4 2 0 1 6 9   |                                                 |
| A.I.                | Dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>súčet (r. 04 až r. 10)                            | 03                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| A.I.1.              | Aktivované náklady<br>na vývoj<br>(012) - /072, 091A/                             | 04                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| 2.                  | Softvér<br>(013) - /073, 091A/                                                    | 05                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| 3.                  | Oceniiteľné práva<br>(014) - /074, 091A/                                          | 06                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| 4.                  | Goodwill<br>(015) - /075, 091A/                                                   | 07                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| 5.                  | Ostatný dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(019, 01X) - /079,<br>07X, 091A/          | 08                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| 6.                  | Obstarávaný<br>dlhodobý nehmotný<br>majetok<br>(041) - /093/                      | 09                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| 7.                  | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>nehmotný majetok<br>(051) - /095A/      | 10                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| A.II.               | Dlhodobý hmotný<br>majetok<br>súčet (r. 12 až<br>r. 20)                           | 11                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| A.II.1.             | Pozemky<br>(031) - /092A/                                                         | 12                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| 2.                  | Stavby<br>(021) - /081, 092A/                                                     | 13                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |
| 3.                  | Samostatné<br>hnuteľné veci a<br>súbory hnuteľných<br>vecí<br>(022) - /082, 092A/ | 14                   |                       |                   |                                                 |
|                     |                                                                                   |                      |                       |                   |                                                 |



| Označenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                              | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |                 | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
|                |                                                                                                                                |                      | 1                                    | 2               |                                                 |
|                |                                                                                                                                |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto           | Netto 3                                         |
| 4.             | Pestovateľské celky<br>trvalých porastov<br>(025) - /085, 092A/                                                                | 15                   |                                      |                 |                                                 |
| 5.             | Základné stádo a<br>ťažné zvieratá<br>(026) - /086, 092A/                                                                      | 16                   |                                      |                 |                                                 |
| 6.             | Ostatný dlhodobý<br>hmotný majetok<br>(029, 02X, 032) -<br>/089, 08X, 092A/                                                    | 17                   |                                      |                 |                                                 |
| 7.             | Obstarávaný<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(042) - /094/                                                                     | 18                   |                                      |                 |                                                 |
| 8.             | Poskytnuté<br>preddavky na<br>dlhodobý hmotný<br>majetok<br>(052) - /095A/                                                     | 19                   |                                      |                 |                                                 |
| 9.             | Opravná položka<br>k nadobudnutému<br>majetku<br>(+/- 097) +/- 098                                                             | 20                   |                                      |                 |                                                 |
| A.III.         | Dlhodobý finančný<br>majetok<br>súčet (r. 22 až<br>r. 32)                                                                      | 21                   | 2 4 6 9 6 6 1 5                      | 2 4 6 9 6 6 1 5 | 2 2 4 2 0 1 6 9                                 |
| A.III.1.       | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>v prepojených<br>účtovných<br>jednotkách (061A,<br>062A, 063A) - /096A/                | 22                   |                                      |                 |                                                 |
| 2.             | Podielové cenné<br>papiere a podiely<br>s podielovou účasťou<br>okrem v prepojených<br>účtovných jednotkách<br>(062A) - /096A/ | 23                   |                                      |                 |                                                 |
| 3.             | Ostatné<br>realizovateľné cenné<br>papiere a podiely<br>(063A) - /096A/                                                        | 24                   |                                      |                 |                                                 |
| 4.             | Pôžičky prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                                                                    | 25                   | 2 4 6 9 6 6 1 5                      | 2 4 6 9 6 6 1 5 | 2 2 4 2 0 1 6 9                                 |
| 5.             | Pôžičky v rámci<br>podielovej účasti<br>okrem prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(066A) - /096A/                              | 26                   |                                      |                 |                                                 |
| 6.             | Ostatné pôžičky<br>(067A) - /096A/                                                                                             | 27                   |                                      |                 |                                                 |
| 7.             | Dlhové cenné<br>papiere a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok (065A,<br>069A, 06XA) - /096A/                               | 28                   |                                      |                 |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                   |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                   |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto 3                                         |
| 8.                  | Pôžičky a ostatný<br>dlhodobý finančný<br>majetok so zostatkovou<br>dobou splatnosti<br>najviac jeden rok<br>(066A, 067A, 069A,<br>06XA) - /096A/ | 29                   |                                      |               |                                                 |
| 9.                  | Účty v bankách<br>s dobou viazanosti<br>dlhšou ako jeden rok<br>(22XA)                                                                            | 30                   |                                      |               |                                                 |
| 10.                 | Obstarávaný<br>dlhodobý finančný<br>majetok<br>(043) - /096A/                                                                                     | 31                   |                                      |               |                                                 |
| 11.                 | Poskytnuté<br>preddavky<br>na dlhodobý<br>finančný majetok<br>(053) - /095A/                                                                      | 32                   |                                      |               |                                                 |
| B.                  | Obežný majetok<br>r. 34 + r. 41 + r. 53 +<br>r. 66 + r. 71                                                                                        | 33                   | 5 0 4 3 1 9 4                        | 5 0 4 3 1 9 4 | 6 3 6 5 0 7 2                                   |
| B.I.                | Zásoby<br>súčet (r. 35 až<br>r. 40)                                                                                                               | 34                   |                                      |               |                                                 |
| B.I.1.              | Materiál<br>(112, 119, 11X)<br>- /191, 19X/                                                                                                       | 35                   |                                      |               |                                                 |
| 2.                  | Nedokončená<br>výroba a polotovary<br>vlastnej výroby<br>(121, 122, 12X) -<br>/192, 193, 19X/                                                     | 36                   |                                      |               |                                                 |
| 3.                  | Výrobky<br>(123) - /194/                                                                                                                          | 37                   |                                      |               |                                                 |
| 4.                  | Zvieratá<br>(124) - /195/                                                                                                                         | 38                   |                                      |               |                                                 |
| 5.                  | Tovar<br>(132, 133, 13X, 139)<br>- /196, 19X/                                                                                                     | 39                   |                                      |               |                                                 |
| 6.                  | Poskytnuté<br>preddavky<br>na zásoby<br>(314A) - /391A/                                                                                           | 40                   |                                      |               |                                                 |
| B.II.               | Dlhodobé<br>pohľadávky<br>súčet (r. 42 + r. 46<br>až r. 52)                                                                                       | 41                   |                                      |               | 6 3 7 7                                         |
| B.II.1.             | Pohľadávky<br>z obchodného<br>styku<br>súčet (r. 43 až r. 45)                                                                                     | 42                   |                                      |               |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |       | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                           |                      | 1                                    | 2     |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                           |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto | Netto 3                                         |
| 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 3 7 7                                         |
| B.III.              | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)                                                                                                      | 53                   |                                      |       |                                                 |
| B.III.1.            | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)                                                                                                      | 54                   |                                      |       |                                                 |
| 1.a.                | Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/                                            | 55                   |                                      |       |                                                 |
| 1.b.                | Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56                   |                                      |       |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                                                                                                                                      | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |       | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|-------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                                        |                      | 1                                    | 2     |                                                 |
|                     |                                                                                                                                                                        |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto | Netto 3                                         |
| 1.c.                | Ostatné pohľadávky<br>z obchodného styku<br>(311A, 312A, 313A,<br>314A, 315A, 31XA) -<br>/391A/                                                                        | 57                   |                                      |       |                                                 |
| 2.                  | Čistá hodnota<br>zákazky<br>(316A)                                                                                                                                     | 58                   |                                      |       |                                                 |
| 3.                  | Ostatné pohľadávky<br>voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/                                                                                         | 59                   |                                      |       |                                                 |
| 4.                  | Ostatné pohľadávky<br>v rámci podielovej<br>účasti okrem pohľa-<br>dávok voči prepojeným<br>účtovným jednotkám<br>(351A) - /391A/                                      | 60                   |                                      |       |                                                 |
| 5.                  | Pohľadávky voči<br>spoločníkom, členom<br>a združeniu (354A,<br>355A, 358A, 35XA,<br>398A) - /391A/                                                                    | 61                   |                                      |       |                                                 |
| 6.                  | Sociálne poistenie<br>(336A) - /391A/                                                                                                                                  | 62                   |                                      |       |                                                 |
| 7.                  | Daňové pohľadávky<br>a dotácie<br>(341, 342, 343, 345,<br>346, 347) - /391A/                                                                                           | 63                   |                                      |       |                                                 |
| 8.                  | Pohľadávky<br>z derivátových<br>operácií<br>(373A, 376A)                                                                                                               | 64                   |                                      |       |                                                 |
| 9.                  | Iné pohľadávky<br>(335A, 33XA, 371A,<br>374A, 375A, 378A)<br>- /391A/                                                                                                  | 65                   |                                      |       |                                                 |
| B.IV.               | Krátkodobý<br>finančný majetok<br>súčet (r. 67 až r. 70)                                                                                                               | 66                   |                                      |       |                                                 |
| B.IV.1.             | Krátkodobý finančný<br>majetok v prepoje-<br>ných účtovných<br>jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/                                          | 67                   |                                      |       |                                                 |
| 2.                  | Krátkodobý finančný<br>majetok bez krátkodobé-<br>ho finančného majetku<br>v prepojených účtov-<br>ných jednotkách (251A,<br>253A, 256A, 257A,<br>25XA) - /291A, 29XA/ | 68                   |                                      |       |                                                 |
| 3.                  | Vlastné akcie a<br>vlastné obchodné<br>podieľy<br>(252)                                                                                                                | 69                   |                                      |       |                                                 |
| 4.                  | Obstarávaný<br>krátkodobý finančný<br>majetok<br>(259, 314A) - /291A/                                                                                                  | 70                   |                                      |       |                                                 |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA AKTÍV<br>b                                     | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie                |               | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|---------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|                     |                                                       |                      | 1                                    | 2             |                                                 |
|                     |                                                       |                      | Brutto - časť 1<br>Korekcia - časť 2 | Netto         | Netto 3                                         |
| B.V.                | Finančné účty<br>r. 72 + r. 73                        | 71                   | 5 0 4 3 1 9 4                        | 5 0 4 3 1 9 4 |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                                      |               | 6 3 5 8 6 9 5                                   |
| B.V.1.              | Peniaze<br>(211, 213, 21X)                            | 72                   |                                      |               |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                                      |               |                                                 |
| 2.                  | Účty v bankách<br>(221A, 22X, +/- 261)                | 73                   | 5 0 4 3 1 9 4                        | 5 0 4 3 1 9 4 |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                                      |               | 6 3 5 8 6 9 5                                   |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 75 až r. 78)           | 74                   | 1 6 2 8 8                            | 1 6 2 8 8     |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                                      |               | 7 8 2 2                                         |
| C.1.                | Náklady budúcich<br>období dlhodobé<br>(381A, 382A)   | 75                   |                                      |               |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                                      |               |                                                 |
| 2.                  | Náklady budúcich<br>období krátkodobé<br>(381A, 382A) | 76                   | 1 6 2 8 8                            | 1 6 2 8 8     |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                                      |               | 7 8 2 2                                         |
| 3.                  | Príjmy budúcich<br>období dlhodobé<br>(385A)          | 77                   |                                      |               |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                                      |               |                                                 |
| 4.                  | Príjmy budúcich<br>období krátkodobé<br>(385A)        | 78                   |                                      |               |                                                 |
|                     |                                                       |                      |                                      |               |                                                 |

| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie 4 | Bezprostredne<br>predchádzajúce účtovné obdobie 5 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY<br>r. 80 + r. 101 + r. 141                        | 79                   | 2 9 7 5 6 0 9 7         | 2 8 7 9 3 0 6 3                                   |
| A.                  | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 +<br>r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80                   | - 1 2 4 9 9 7 6         | - 1 2 7 0 9 1 9                                   |
| 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<br>(-/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<br>(417A, 418, 421A, 422)               | 88                   |                         |                                                   |
| 2.                  | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné<br>podieľy (417A, 421A)                 | 89                   |                         |                                                   |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                 | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>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<br>súčet (r. 94 až r. 96)                                                                                        | 93                   |                            |                                                      |
| A.VI.1.             | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>majetku a záväzkov (+/- 414)                                                                                  | 94                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Oceňovacie rozdiely z kapitálových<br>účinov (+/- 415)                                                                                            | 95                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Oceňovacie rozdiely z precenenia<br>pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)                                                                   | 96                   |                            |                                                      |
| A.VII.              | Výsledok hospodárenia minulých rokov<br>r. 98 + r. 99                                                                                             | 97                   | - 1 2 7 5 9 1 9            | - 8 9 1 0 2 2                                        |
| A.VII.1.            | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)                                                                                                             | 98                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Neuhrazená strata minulých rokov (I-/429)                                                                                                         | 99                   | - 1 2 7 5 9 1 9            | - 8 9 1 0 2 2                                        |
| A.VIII.             | Výsledok hospodárenia za účtovné obdo-<br>bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86<br>+ r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141) | 100                  | 2 0 9 4 3                  | - 3 8 4 8 9 7                                        |
| B.                  | Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122<br>+ r. 136 + r. 139 + r. 140                                                                           | 101                  | 3 1 0 0 6 0 7 3            | 3 0 0 6 3 9 8 2                                      |
| B.I.                | Dlhodobé záväzky<br>súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)                                                                                             | 102                  | 3 0 9 7 3 9 7 3            | 3 0 0 2 7 7 8 5                                      |
| B.I.1.              | Dlhodobé záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 104 až r. 106)                                                                                   | 103                  |                            |                                                      |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám<br>(321A, 475A, 476A)                                                            | 104                  |                            |                                                      |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielo-<br>vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)                 | 105                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 475A, 476A)                                                                                          | 106                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                      | 107                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (471A, 47XA)                                                                                | 108                  | 5 5 1 4                    |                                                      |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (471A, 47XA)                                    | 109                  |                            | 5 3 9 0                                              |
| 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                  | 3 0 9 6 8 4 5 9            | 3 0 0 2 2 3 9 5                                      |
| 9.                  | Záväzky zo sociálneho fondu (472)                                                                                                                 | 114                  |                            |                                                      |
| 10.                 | Iné dlhodobé záväzky<br>(336A, 372A, 474A, 47XA)                                                                                                  | 115                  |                            |                                                      |
| 11.                 | Dlhodobé záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                          | 116                  |                            |                                                      |
| 12.                 | Odložený daňový záväzok (481A)                                                                                                                    | 117                  |                            |                                                      |



| Ozna-<br>čenie<br>a | STRANA PASÍV<br>b                                                                                                                                                            | Číslo<br>riadku<br>c | Bežné účtovné obdobie<br>4 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>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<br>súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)                                                                                                                      | 122                  | 2 0 6 3 4                  | 2 4 7 3 1                                            |
| B.IV.1.             | Záväzky z obchodného styku<br>súčet (r. 124 až r. 126)                                                                                                                       | 123                  | 1 6 7 9 4                  | 1 6 2 6 3                                            |
| 1.a.                | Záväzky z obchodného styku voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A,<br>325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)                                             | 124                  |                            | 1 1 4 6 6                                            |
| 1.b.                | Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A,<br>326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA) | 125                  |                            |                                                      |
| 1.c.                | Ostatné záväzky z obchodného styku<br>(321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA,<br>475A, 476A, 478A, 47XA)                                                                        | 126                  | 1 6 7 9 4                  | 4 7 9 7                                              |
| 2.                  | Čistá hodnota zákazky (316A)                                                                                                                                                 | 127                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                                                               | 128                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti<br>okrem záväzkov voči prepojeným účtovným<br>jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)                                                   | 129                  |                            |                                                      |
| 5.                  | Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364,<br>365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)                                                                                          | 130                  |                            | 1 0 8 2                                              |
| 6.                  | Záväzky voči zamestnancom<br>(331, 333, 33X, 479A)                                                                                                                           | 131                  |                            |                                                      |
| 7.                  | Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)                                                                                                                                       | 132                  |                            | 6 5 5                                                |
| 8.                  | Daňové záväzky a dotácie<br>(341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)                                                                                                              | 133                  | 3 8 4 0                    | 6 7 3 1                                              |
| 9.                  | Záväzky z derivátových operácií<br>(373A, 377A)                                                                                                                              | 134                  |                            |                                                      |
| 10.                 | Iné záväzky<br>(372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)                                                                                                                          | 135                  |                            |                                                      |
| B.V.                | Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138                                                                                                                                           | 136                  | 1 1 4 6 6                  | 1 1 4 6 6                                            |
| B.V.1.              | Zákonné rezervy (323A, 451A)                                                                                                                                                 | 137                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)                                                                                                                                      | 138                  | 1 1 4 6 6                  | 1 1 4 6 6                                            |
| B.VI.               | Bežné bankové úvery<br>(221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)                                                                                                                     | 139                  |                            |                                                      |
| B.VII.              | Krátkodobé finančné výpomoci<br>(241, 249, 24X, 473A, /-255A)                                                                                                                | 140                  |                            |                                                      |
| C.                  | Časové rozlíšenie<br>súčet (r. 142 až r. 145)                                                                                                                                | 141                  |                            |                                                      |
| C.1.                | Výdavky budúcich období dlhodobé<br>(383A)                                                                                                                                   | 142                  |                            |                                                      |
| 2.                  | Výdavky budúcich období krátkodobé<br>(383A)                                                                                                                                 | 143                  |                            |                                                      |
| 3.                  | Výnosy budúcich období dlhodobé<br>(384A)                                                                                                                                    | 144                  |                            |                                                      |
| 4.                  | Výnosy budúcich období krátkodobé<br>(384A)                                                                                                                                  | 145                  |                            |                                                      |

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



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                                                               | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                         |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| *                   | <b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 +<br/>r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>                    | 28                   | - 1 0 7 1 6                | - 3 8 1 9 0                                          |
| **                  | <b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30<br/>+ r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>                      | 29                   | 1 0 0 2 4 5 6              | 1 1 1 1 5 9 1                                        |
| VIII.               | Tržby z predaja cenných papierov a<br>podielov (661)                                                                    | 30                   |                            | 2 1 5 3 5 7                                          |
| IX.                 | Výnosy z dlhodobého finančného majetku<br>súčet (r. 32 až r. 34)                                                        | 31                   |                            |                                                      |
| IX.1.               | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>od prepojených účtovných jednotiek (665A)                                       | 32                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z cenných papierov a podielov<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (665A)     | 33                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z cenných papierov a<br>podielov (665A)                                                                  | 34                   |                            |                                                      |
| X.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>súčet (r. 36 až r. 38)                                                      | 35                   |                            |                                                      |
| X.1.                | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>od prepojených účtovných jednotiek (666A)                                   | 36                   |                            |                                                      |
| 2.                  | Výnosy z krátkodobého finančného majetku<br>v podielovej účasti okrem výnosov<br>prepojených účtovných jednotiek (666A) | 37                   |                            |                                                      |
| 3.                  | Ostatné výnosy z krátkodobého finančného<br>majetku (666A)                                                              | 38                   |                            |                                                      |
| XI.                 | Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)                                                                                          | 39                   | 1 0 0 2 4 5 6              | 8 9 6 2 3 4                                          |
| XI.1.               | Výnosové úroky od prepojených<br>účtovných jednotiek (662A)                                                             | 40                   | 9 7 6 4 4 6                | 7 6 5 2 8 4                                          |
| 2.                  | Ostatné výnosové úroky (662A)                                                                                           | 41                   | 2 6 0 1 0                  | 1 3 0 9 5 0                                          |
| XII.                | Kurzové zisky (663)                                                                                                     | 42                   |                            |                                                      |
| XIII.               | Výnosy z precenenia cenných papierov a<br>výnosy z derivátových operácií (664, 667)                                     | 43                   |                            |                                                      |
| XIV.                | Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)                                                                               | 44                   |                            |                                                      |
| **                  | <b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46<br/>+ r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>                      | 45                   | 9 5 5 4 0 8                | 1 4 2 9 9 8 4                                        |
| K.                  | Predané cenné papiere a podiely (561)                                                                                   | 46                   |                            |                                                      |
| L.                  | Náklady na krátkodobý finančný majetok<br>(566)                                                                         | 47                   |                            |                                                      |
| M.                  | Opravné položky k finančnému majetku<br>(+/-) (565)                                                                     | 48                   |                            |                                                      |
| N.                  | Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)                                                                                         | 49                   | 9 4 6 1 8 8                | 1 1 7 7 5 5 0                                        |
| N.1.                | Nákladové úroky pre prepojené účtovné<br>jednotky (562A)                                                                | 50                   | 1 2 4                      | 2 5 0                                                |
| 2.                  | Ostatné nákladové úroky (562A)                                                                                          | 51                   | 9 4 6 0 6 4                | 1 1 7 7 3 0 0                                        |
| O.                  | Kurzové straty (563)                                                                                                    | 52                   |                            |                                                      |
| P.                  | Náklady na precenenie cenných papierov a<br>náklady na derivátové operácie (564, 567)                                   | 53                   |                            |                                                      |
| Q.                  | Ostatné náklady na finančnú činnosť<br>(568, 569)                                                                       | 54                   | 9 2 2 0                    | 2 5 2 4 3 4                                          |



| Ozna-<br>čenie<br>a | Text<br>b                                                                         | Číslo<br>riadku<br>c | Skutočnosť                 |                                                      |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                   |                      | bežné účtovné obdobie<br>1 | bezprostredne predchádzajúce účtovné<br>obdobie<br>2 |
| ***                 | Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)                  | 55                   | 4 7 0 4 8                  | - 3 1 8 3 9 3                                        |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)      | 56                   | 3 6 1 0 2                  | - 3 6 1 6 7 5                                        |
| R.                  | Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)                                                     | 57                   | 1 5 1 5 9                  | 2 3 2 2 2                                            |
| R.1.                | Daň z príjmov splatná (591, 595)                                                  | 58                   | 8 7 8 2                    | 2 8 7 2 1                                            |
| 2.                  | Daň z príjmov odložená (+/-) (592)                                                | 59                   | 6 3 7 7                    | - 5 4 9 9                                            |
| S.                  | Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)                    | 60                   |                            |                                                      |
| ****                | Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60) | 61                   | 2 0 9 4 3                  | - 3 8 4 8 9 7                                        |

**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 získaných prevažne z externých peňažných zdrojov.

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

**3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025, za predchádzajúce účtovné obdobie, nebola do zostavenia priebežnej účtovnej závierky schválená jediným spoločníkom Spoločnosti.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. júnu 2026 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 1. januára 2026 do 30. júna 2026.

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 potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

**5. Informácie o skupine**

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

**6. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovnom období žiadnych zamestnancov (v roku 2025: 0 zamestnancov).

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 bola uložená do registra účtovných závierok 30. apríla 2026. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2025, resp. výročná správa a dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 30. apríla 2026.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                      Ing. Peter Remenár  
                                         Ing. Pavel Pelikán

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je k 30. júnu 2026 takáto:

|                  | Podiel na základnom imaní |            | Hlasovacie práva |
|------------------|---------------------------|------------|------------------|
|                  | EUR                       | %          | %                |
| JTRE HOLDING LTD | 5 000                     | 100        | 100              |
| <b>Spolu</b>     | <b>5 000</b>              | <b>100</b> | <b>100</b>       |

## D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### 1. Výhodiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

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

Spoločnosť vykazuje k 30. júnu 2026 záporné vlastné imanie vo výške 1 249 976 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 nasledujúcich obdobiach. Materská spoločnosť vydala za vydané dlhopisy ručenie v prospech majiteľov dlhopisov. Ručiteľ sa zaväzuje uspokojiť nespĺnený záväzok Spoločnosti v prospech vlastníka dlhopisu po celú dobu držania dlhopisov.

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 30. júnu 2026 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.

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

### 4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky v prepojených účtovných jednotkách.

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

**7. Náklady budúcich období**

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

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

**11. 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

**12. Odložené dane**

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

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

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

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

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odložený 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.

### 13. 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.

### 14. 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.

### 15. 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 2026 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

### 1. Dlhodobý finančný majetok

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

| Mena                                        | Úrok p.a.<br>v % | Dátum<br>splatnosti | Suma v<br>príslušnej<br>mene k<br>30.6.2026 | Suma<br>v eurách<br>k 30.6.2026 | Suma<br>v príslušnej<br>mene<br>k 31.12.2025 |
|---------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b> |                  |                     |                                             |                                 |                                              |
| Pôžička - istina                            | EUR              | 8,5                 | 30.9.2028                                   | 22 888 800                      | 22 888 800                                   |
| Pôžička - úrok                              |                  |                     |                                             | 1 807 815                       | 831 369                                      |
| <b>SPOLU</b>                                |                  |                     |                                             | <b>24 696 615</b>               | <b>22 420 169</b>                            |

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2026 do 30. júna 2026 a za porovnateľné obdobie od 1. januára do 31. decembra 2025 je uvedený v tabuľke na strane 17 a 18.

## JTRE Financing 5, s. r. o.

## Prehľad o pohybe neobežného majetku

30.6.2026

| Názov                                                                                           | Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) |                  |                  |          | Opravy/Opravné položky |                   |                  |                  | Zostatková cena |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------|------------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|
|                                                                                                 | 1.1.2026                                             | Prírastky        | Úbytky           | Presuny  | 30.6.2026              | 1.1.2026          | Prírastky        | Úbytky           | Presuny         | 30.6.2026         |
|                                                                                                 | EUR                                                  | EUR              | EUR              | EUR      | EUR                    | EUR               | EUR              | EUR              | EUR             | EUR               |
| Aktivované náklady na vývoj                                                                     | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Softvér                                                                                         | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Oceniteľné práva                                                                                | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Goodwill                                                                                        | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok                                                               | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok                                                           | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok                                               | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>                                                          | <b>0</b>                                             | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>          |
| Pozemky                                                                                         | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Stavby                                                                                          | 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                 |
| Pestovateľské celky trvalých porastov                                                           | 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                 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok                                                                 | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok                                                             | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok                                                 | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>                                                            | <b>0</b>                                             | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>          |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách                            | 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                 |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely                                                  | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám                                                           | 22 420 169                                           | 4 176 446        | 1 900 000        | 0        | 24 696 615             | 22 420 169        | 4 176 446        | 1 900 000        | 0               | 24 696 615        |
| Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám                           | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Ostatné pôžičky                                                                                 | 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                 |
| Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok   | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok                                          | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Obstarávaný dlhodobý finančný majetok                                                           | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok                                               | 0                                                    | 0                | 0                | 0        | 0                      | 0                 | 0                | 0                | 0               | 0                 |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>                                                          | <b>22 420 169</b>                                    | <b>4 176 446</b> | <b>1 900 000</b> | <b>0</b> | <b>24 696 615</b>      | <b>22 420 169</b> | <b>4 176 446</b> | <b>1 900 000</b> | <b>0</b>        | <b>24 696 615</b> |
| <b>Neobežný majetok spolu</b>                                                                   | <b>22 420 169</b>                                    | <b>4 176 446</b> | <b>1 900 000</b> | <b>0</b> | <b>24 696 615</b>      | <b>22 420 169</b> | <b>4 176 446</b> | <b>1 900 000</b> | <b>0</b>        | <b>24 696 615</b> |

*JTRE Financing 5, s. r. o.*  
*Prehľad o pohybe neoběžného majetku*  
*31.12.2025*

| Názov                                                                                           | Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady) |                   |          |          | Oprávky/Opravné položky |           |          |          | Zostatková cena  |                   |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|----------|----------|-------------------------|-----------|----------|----------|------------------|-------------------|------------|------------|
|                                                                                                 | 1.1.2025                                             | Prírastky         | Úbytky   | Presuny  | 1.1.2025                | Prírastky | Úbytky   | Presuny  | 31.12.2024       | 31.12.2025        | 31.12.2024 | 31.12.2025 |
|                                                                                                 | EUR                                                  | EUR               | EUR      | EUR      | EUR                     | EUR       | EUR      | EUR      | EUR              | EUR               | EUR        | EUR        |
| Aktivované náklady na vývoj                                                                     | 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          |
| Oceniteľné práva                                                                                | 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          |
| Ostatný dlhodobý nehmotný majetok                                                               | 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          |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok                                               | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| <b>Dlhodobý nehmotný majetok spolu</b>                                                          | <b>0</b>                                             | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Pozemky                                                                                         | 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          |
| Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí                                                   | 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          |
| Základné stádo a ťažné zvieratá                                                                 | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok                                                                 | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok                                                             | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok                                                 | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| <b>Dlhodobý hmotný majetok spolu</b>                                                            | <b>0</b>                                             | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách                            | 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          |
| Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely                                                  | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| Požičky prepojeným účtovným jednotkám                                                           | 3 194 085                                            | 19 226 084        | 0        | 0        | 22 420 169              | 0         | 0        | 0        | 3 194 085        | 22 420 169        | 0          | 0          |
| Požičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám                           | 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          |
| Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok                                        | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok   | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok                                          | 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          |
| Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok                                               | 0                                                    | 0                 | 0        | 0        | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0                | 0                 | 0          | 0          |
| <b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>                                                          | <b>3 194 085</b>                                     | <b>19 226 084</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>22 420 169</b>       | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3 194 085</b> | <b>22 420 169</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Neoběžný majetok spolu</b>                                                                   | <b>3 194 085</b>                                     | <b>19 226 084</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>22 420 169</b>       | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3 194 085</b> | <b>22 420 169</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**2. Odložená daňová pohľadávka**

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                                       | 30.6.2026      | 31.12.2025     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                       | EUR            | EUR            |
| Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou |                |                |
| – odpočítateľné                                                                                       | 0              | 0              |
| – zdaniteľné                                                                                          | 0              | 30 366         |
| Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti                                                           | 543 447        | 466 441        |
| Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky                                                          | 0              | 0              |
| Sadzba dane z príjmov (v %)                                                                           | 21             | 21             |
| <b>Odložená daňová pohľadávka</b>                                                                     | <b>114 124</b> | <b>104 329</b> |
| <b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>                                                            | <b>0</b>       | <b>6 377</b>   |

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

|                                       | EUR           |
|---------------------------------------|---------------|
| Stav k 30.6.2026                      | 0             |
| Stav k 31.12.2025                     | 6 377         |
| <b>Zmena</b>                          | <b>-6 377</b> |
| z toho:                               |               |
| – zaúčtované do výsledku hospodárenia | -6 377        |
| – 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 4 867 182 EUR s výpovednou lehotou 14 dní.

**4. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

|                                                   | 30. 6. 2026   | 31. 12. 2025 |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                                   | EUR           | EUR          |
| Náklady budúcich období - dlhodobé                | 0             | 0            |
| <b>Spolu náklady budúcich období - dlhodobé</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| Náklady budúcich období - krátkodobé              |               |              |
| Odmena administrátora a agenta                    | 16 288        | 7 822        |
| <b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b> | <b>16 288</b> | <b>7 822</b> |

**5. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 30. júnu 2026 je 5 000 EUR (k 31. decembru 2025: 5 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2025 vo výške straty 384 897 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2026. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prevod na neuhradené straty minulých rokov: 384 897 EUR

**6. Rezervy**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                                  | Stav<br>k 1.1.2026<br>EUR | Tvorba<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 30.6.2026<br>EUR |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                               | <b>11 466</b>             |               | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>11 466</b>              |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>                                |                           |               |                                 |                                 |                            |
| Overenie účtovnej závierky a náklady<br>od materskej spoločnosti | 11 466                    |               | 0                               | 0                               | 11 466                     |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>                          | <b>11 466</b>             | <b>0</b>      | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>11 466</b>              |

Prehľad o rezervách za predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

|                                                                  | Stav<br>k 1.1.2025<br>EUR | Tvorba<br>EUR | Zúčtovanie<br>(použitie)<br>EUR | Zúčtovanie<br>(zrušenie)<br>EUR | Stav<br>k 31.12.2025<br>EUR |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>                               | <b>0</b>                  | <b>11 466</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>11 466</b>               |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>                                |                           |               |                                 |                                 |                             |
| Overenie účtovnej závierky a náklady<br>od materskej spoločnosti | 0                         | 11 466        | 0                               | 0                               | 11 466                      |
| <b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>                          | <b>0</b>                  | <b>11 466</b> | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>11 466</b>               |

**7. Záväzky**

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

|                              | 30. 6. 2026<br>EUR | 31. 12. 2025<br>EUR |
|------------------------------|--------------------|---------------------|
| Záväzky po lehote splatnosti | 0                  | 0                   |
| Záväzky v lehote splatnosti  | 26 148             | 30 121              |
|                              | <b>26 148</b>      | <b>30 121</b>       |

Štruktúra záväzkov (okrem rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2026 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                                              | Účtovná<br>hodnota | Menej ako 1<br>rok | 1 – 5 rokov       | Viac ako 5<br>rokov |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Závázky z obchodného styku voči<br>prepojeným účtovným jednotkám                                             | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Závázky z obchodného styku v rámci<br>podielovej účasti okrem záväzkov voči<br>prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                                           | 16 794             | 16 794             | 0                 | 0                   |
| Čistá hodnota zákazky                                                                                        | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Ostatné záväzky voči prepojeným<br>účtovným jednotkám                                                        | 5 514              | 0                  | 5 514             | 0                   |
| Ostatné záväzky v rámci podielovej<br>účasti okrem záväzkov voči prepojeným<br>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                                                                                              | 30 968 459         | 0                  | 30 968 459        | 0                   |
| Krátkodobé finančné výpomoci                                                                                 | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Iné dlhodobé záväzky                                                                                         | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Závázky voči spoločníkom a združeniu                                                                         | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Závázky voči zamestnancom                                                                                    | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Závázky zo sociálneho poistenia                                                                              | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Daňové záväzky a dotácie                                                                                     | 3 840              | 3 840              | 0                 | 0                   |
| Závázky z derivátových operácií                                                                              | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Iné záväzky                                                                                                  | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
|                                                                                                              | <b>30 994 607</b>  | <b>20 634</b>      | <b>30 973 973</b> | <b>0</b>            |

Štruktúra záväzkov (okrem rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                                                                                        | Účtovná<br>hodnota | Menej ako 1<br>rok | 1 – 5 rokov       | Viac ako 5<br>rokov |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám                                          | 11 466             | 11 466             | 0                 | 0                   |
| Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Ostatné záväzky z obchodného styku                                                                     | 4 797              | 4 797              | 0                 | 0                   |
| Čistá hodnota zákazky                                                                                  | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám                                                     | 5 390              | 0                  | 5 390             | 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                                                                                        | 30 022 395         | 0                  | 30 022 395        | 0                   |
| Krátkodobé finančné výpomoci                                                                           | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Iné dlhodobé záväzky                                                                                   | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Záväzky voči spoločníkom a združeniu                                                                   | 1 082              | 1 082              | 0                 | 0                   |
| Záväzky voči zamestnancom                                                                              | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Záväzky zo sociálneho poistenia                                                                        | 655                | 655                | 0                 | 0                   |
| Daňové záväzky a dotácie                                                                               | 6 731              | 6 731              | 0                 | 0                   |
| Záväzky z derivátových operácií                                                                        | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
| Iné záväzky                                                                                            | 0                  | 0                  | 0                 | 0                   |
|                                                                                                        | <b>30 052 516</b>  | <b>24 731</b>      | <b>30 027 785</b> | <b>0</b>            |

## 8. Vydané dlhopisy

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov s nulovým kupónom v menovitej hodnote 35 000 000 EUR so splatnosťou v roku 2028. Spoločnosť v roku 2025 predala vlastné dlhopisy v menovitej hodnote 15 000 000 EUR, ktoré boli určené k obchodovaniu. Celková menovitá hodnota vydaných dlhopisov je 35 000 000 EUR.

Informácie o vydaných dlhopisoch k 30. júnu 2026 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

| Názov vydaného dlhopisu | Menovitá<br>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 alivótny úrokový náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                 | 30.6.2026                  |                                                             |                       | 31.12.2025                 |                                                             |                       |
|-----------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                 | do jedného roka<br>vrátane | Splatnosť<br>od jedného roka<br>do piatich rokov<br>vrátane | viac ako päť<br>rokov | do jedného<br>roka vrátane | Splatnosť<br>od jedného roka<br>do piatich rokov<br>vrátane | viac ako päť<br>rokov |
| a               | b                          | c                                                           | d                     | e                          | f                                                           | g                     |
| Istina          | 0                          | 30 968 459                                                  | 0                     | 0                          | 30 022 395                                                  | 0                     |
| Finančný náklad | 0                          | 0                                                           | 0                     | 0                          | 0                                                           | 0                     |
| <b>Spolu</b>    | <b>0</b>                   | <b>30 968 459</b>                                           | <b>0</b>              | <b>0</b>                   | <b>30 022 395</b>                                           | <b>0</b>              |

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

K 30. júnu 2026 nevlastní spoločnosť žiadne vlastné dlhopisy.

## F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

|                                                     | 30.6.2026             |               |                | 31.12.2025            |               |                |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------|-----------------------|---------------|----------------|
|                                                     | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR    | Daň<br>%       | Základ<br>dane<br>EUR | Daň<br>EUR    | Daň<br>%       |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením                 | 36 102                |               |                | -361 675              |               |                |
| z toho teoretická daň 21 %                          |                       | 7 581         | 21,00 %        |                       | -75 952       | 21,00 %        |
| Daňovo neuznané náklady                             | 0                     | 0             | 0,00 %         | 30 366                | 6 377         | -1,76 %        |
| Odpočítateľné položky                               | -44 910               | -9 431        | -26,12 %       | -135 132              | -28 378       | 7,85 %         |
| Umorenie daňovej straty                             | 0                     | 0             | 0,00 %         | 0                     | 0             | 0,00 %         |
| Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov | 0                     | 0             | 0,00 %         | 0                     | 0             | 0,00 %         |
| Daň vyberaná záškou                                 | 0                     | 4 942         | 13,69 %        | 0                     | 24 881        | -6,88 %        |
|                                                     | -8 808                | 3 092         | 8,57 %         | -466 441              | -73 072       | 20,20 %        |
| <b>Splatná daň</b>                                  |                       | <b>8 782</b>  | <b>24,33 %</b> |                       | <b>28 721</b> | <b>-7,94 %</b> |
| Odložená daň                                        |                       | 6 377         | 17,66 %        |                       | -5 499        | 1,52 %         |
| <b>Celková vykázaná daň</b>                         |                       | <b>15 159</b> | <b>41,99 %</b> |                       | <b>23 222</b> | <b>-6,42 %</b> |

Vykázaná daň vo výške 4 942 EUR sa vzťahuje ku záškovej dani z terminovaných vkladov.

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 30.6.2026<br>EUR | 31.12.2025<br>EUR |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmo                                                                                                                                                                           | 0                | 0                 |
| Suma odloženého daňového záväzku účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov                                                                                                                                                                          | 0                | 0                 |
| Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala | 0                | 0                 |
| Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach                                                                                                               | 0                | 0                 |
| Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka                                                                                                                           | 543 447          | 466 441           |
| Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov                                                                                                                                                                        | 0                | 0                 |

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %. Od 1. januára 2025 sa zvýšila sadzba dane z príjmov na 24 % pre účtovné jednotky s príjmami (výnosmi) vyššími ako 5 000 000 EUR.

## G. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

|                                     | 30.6.2026<br>EUR | 31.12.2025<br>EUR |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Výnosové úroky                      | 1 002 456        | 896 234           |
| Tržby z predaja vlastných dlhopisov | 0                | 215 357           |
| <b>Spolu</b>                        | <b>1 002 456</b> | <b>1 111 591</b>  |

### 2. Náklady na poskytnuté služby

|                                 | 30.6.2026<br>EUR | 31.12.2025<br>EUR |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Právne a ekonomické poradenstvo | 3 690            | 8 175             |
| Audit a poradenstvo             | 6 888            | 29 751            |
| Náklady na inzerciu, reklamu    | 111              | 209               |
| Iné                             | 27               | 55                |
| <b>Spolu</b>                    | <b>10 716</b>    | <b>38 190</b>     |

**3. Osobné náklady**

|                                   | 30.6.2026<br>EUR | 31.12.2025<br>EUR |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Odmeny členom orgánov spoločnosti | 0                | 2 926             |
| Sociálne poistenie                | 0                | 958               |
| <b>Spolu</b>                      | <b>0</b>         | <b>3 884</b>      |

**4. Finančné náklady**

|                          | 30.6.2026<br>EUR | 31.12.2025<br>EUR |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Nákladové úroky          | 946 188          | 1 177 550         |
| Bankové poplatky         | 1                | 1                 |
| Ostatné finančné náklady | 9 219            | 252 433           |
| <b>Spolu</b>             | <b>955 408</b>   | <b>1 429 984</b>  |

**5. 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:

|                                                                                              | 30.6.2026<br>EUR | 31.12.2025<br>EUR |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou | 0                | 4 182             |
| <b>Spolu</b>                                                                                 | <b>0</b>         | <b>4 182</b>      |

**6. Čistý obrat**

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

| Krajina                    | Výnosy                              | 30.6.2026<br>EUR | 31.12.2025<br>EUR |
|----------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Slovenská republika</b> | Výnosové úroky                      | 976 446          | 765 284           |
|                            | Tržby z predaja vlastných dlhopisov | 0                | 215 357           |
|                            | <b>Spolu</b>                        | <b>976 446</b>   | <b>980 641</b>    |

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

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

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutej pôžičky v celkovej výške 12 111 200 EUR (k 31. decembru 2025: 13 411 200 EUR).

**2. 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 31. decembru 2025: 95 000 EUR).

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až

potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

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

Po 30. júni 2026 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 30. júnu 2026.

# J. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Spriaznenými osobami Spoločnosti sú spriaznené účtovné jednotky v skupine, ako aj ich štatutárne orgány, riaditelia a výkonní riaditelia. Najvyššou kontrolujúcou účtovnou jednotkou je spoločnosť JTRE HOLDING LTD - konečná materská účtovná jednotka.

## Transakcie s konečnou materskou účtovnou jednotkou

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

|                            | 30. 6. 2026   | 31. 12. 2025  |
|----------------------------|---------------|---------------|
|                            | EUR           | EUR           |
| Závazky z obchodného styku | 0             | 11 466        |
| Ostatné krátkodobé rezervy | 11 466        | 11 466        |
| <b>Závazky spolu</b>       | <b>11 466</b> | <b>22 932</b> |

## Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

|                      | 30.6.2026  | 31.12.2025 |
|----------------------|------------|------------|
|                      | EUR        | EUR        |
| Nákladové úroky      | 124        | 250        |
| <b>Náklady spolu</b> | <b>124</b> | <b>250</b> |

  

|                     | 30.6.2026      | 31.12.2025     |
|---------------------|----------------|----------------|
|                     | EUR            | EUR            |
| Výnosové úroky      | 976 446        | 765 284        |
| <b>Výnosy spolu</b> | <b>976 446</b> | <b>765 284</b> |

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

|                                      | 30.6.2026         | 31.12.2025        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | EUR               | EUR               |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky - istina | 22 888 800        | 21 588 800        |
| Poskytnuté dlhodobé pôžičky - úroky  | 1 807 815         | 831 369           |
| <b>Majetok spolu</b>                 | <b>24 696 615</b> | <b>22 420 169</b> |

  

|                                   | 30. 6. 2026  | 31. 12. 2025 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
|                                   | EUR          | EUR          |
| Prijaté dlhodobé pôžičky - istina | 5 000        | 5 000        |
| Prijaté dlhodobé pôžičky - úroky  | 514          | 390          |
| <b>Závazky spolu</b>              | <b>5 514</b> | <b>5 390</b> |

|                            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
|                            | 30.6.2026  | 31.12.2025 |
|                            | EUR        | EUR        |
| Poskytnutý úverový prísľub | 12 111 200 | 13 411 200 |
|                            | 30.6.2026  | 31.12.2025 |
|                            | EUR        | EUR        |
| Prijatý úverový prísľub    | 95 000     | 95 000     |

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

Odmeny členom orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 EUR (v roku 2025: 2 926 EUR).

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2026 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (k 31. decembru 2025: žiadne).

#### L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

|                                                                    | Stav k<br>1.1.2026<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR | Presuny<br>EUR  | Stav k<br>30.6.2026<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|---------------|-----------------|----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>                                             | <b>5 000</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>5 000</b>               |
| Základné imanie                                                    | 5 000                     | 0                | 0             | 0               | 5 000                      |
| Zmena základného imania                                            | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| <b>Emisné ážio</b>                                                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                   |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                   |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                   |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                   |
| Štatutárne fondy                                                   | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| Ostatné fondy zo zisku                                             | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0</b>                   |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov                | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí                          | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>-891 022</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>-384 897</b> | <b>-1 275 919</b>          |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                         | 0                | 0             | 0               | 0                          |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | -891 022                  | 0                | 0             | -384 897        | -1 275 919                 |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>-384 897</b>           | <b>20 943</b>    | <b>0</b>      | <b>384 897</b>  | <b>20 943</b>              |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>-1 270 919</b>         | <b>20 943</b>    | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>-1 249 976</b>          |

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

|                                                                    | Stav k<br>1.1.2025<br>EUR | Prírastky<br>EUR | Úbytky<br>EUR  | Presuny<br>EUR  | Stav k<br>31.12.2025<br>EUR |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| <b>Základné imanie</b>                                             | <b>5 000</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>5 000</b>                |
| Základné imanie                                                    | 5 000                     | 0                | 0              | 0               | 5 000                       |
| Zmena základného imania                                            | 0                         | 0                | 0              | 0               | 0                           |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               | 0                         | 0                | 0              | 0               | 0                           |
| <b>Emisné ážio</b>                                                 | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| <b>Ostatné kapitálové fondy</b>                                    | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| <b>Zákonné rezervné fondy</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)                           | 0                         | 0                | 0              | 0               | 0                           |
| Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely                   | 0                         | 0                | 0              | 0               | 0                           |
| <b>Ostatné fondy zo zisku</b>                                      | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| Štatutárne fondy                                                   | 0                         | 0                | 0              | 0               | 0                           |
| Ostatné fondy zo zisku                                             | 0                         | 0                | 0              | 0               | 0                           |
| <b>Oceňovacie rozdiely z precenenia</b>                            | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>        | <b>0</b>                    |
| 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, splynutí a rozdelení | 0                         | 0                | 0              | 0               | 0                           |
| <b>Výsledok hospodárenia minulých rokov</b>                        | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>-891 022</b> | <b>-891 022</b>             |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    | 0                         | 0                | 0              | 0               | 0                           |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   | 0                         | 0                | 0              | -891 022        | -891 022                    |
| <b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>             | <b>-891 022</b>           | <b>0</b>         | <b>384 897</b> | <b>891 022</b>  | <b>-384 897</b>             |
| <b>Spolu</b>                                                       | <b>-886 022</b>           | <b>0</b>         | <b>384 897</b> | <b>0</b>        | <b>-1 270 919</b>           |

**M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 30. JÚNU 2026**

|                                                                        | 30.6.2026<br>EUR  | 31.12.2025<br>EUR  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                            |                   |                    |
| Peňažné toky z prevádzky                                               | -32 729           | -53 102            |
| Zaplatené úroky                                                        | 0                 | 0                  |
| Prijaté úroky                                                          | 26 010            | 1 149 565          |
| Zaplatená daň z príjmov                                                | -8 782            | -24 881            |
| Vyplatené dividendy                                                    | 0                 | 0                  |
| Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu          | -15 501           | 1 071 582          |
| Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu                    | 0                 | 0                  |
| <b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>                      | <b>-15 501</b>    | <b>1 071 582</b>   |
| <b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>                             |                   |                    |
| Nákup dlhodobého majetku                                               | 0                 | 0                  |
| Príjmy z predaja dlhodobého majetku                                    | 0                 | 0                  |
| Poskytnuté pôžičky                                                     | -3 200 000        | -18 460 800        |
| Splátky poskytnutých pôžičiek                                          | 1 900 000         | 0                  |
| Prijaté dividendy                                                      | 0                 | 0                  |
| <b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>                       | <b>-1 300 000</b> | <b>-18 460 800</b> |
| <b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>                               |                   |                    |
| Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov                         | 0                 | 0                  |
| Príjmy z úverov a z ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej činnosti | 0                 | 0                  |
| Predaj dlhopisov                                                       | 0                 | 11 703 000         |
| Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov                                 | 0                 | 0                  |
| Splátky prijatých úverov                                               | 0                 | 0                  |
| <b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>                         | <b>0</b>          | <b>11 703 000</b>  |
| Úbytok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov                 | -1 315 501        | -5 686 218         |
| Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku obdobia          | 6 358 695         | 12 044 913         |
| <b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci obdobia</b>      | <b>5 043 194</b>  | <b>6 358 695</b>   |

**Peňažné toky z prevádzky**

|                                                                                                            | 30.6.2026<br>EUR | 31.12.2025<br>EUR |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Čistý zisk/strata (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b> | <b>36 102</b>    | <b>-361 675</b>   |
| Úpravy o nepeňažné operácie:                                                                               |                  |                   |
| Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku                                                            | 0                | 0                 |
| Opravná položka k pohľadávkam                                                                              | 0                | 0                 |
| Opravná položka k zásobám                                                                                  | 0                | 0                 |
| Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku                                                              | 0                | 0                 |
| Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku                                                            | 0                | 0                 |
| Nákladové úroky                                                                                            | 946 188          | 1 177 550         |
| Výnosové úroky                                                                                             | -1 002 456       | -896 234          |
| Rezervy                                                                                                    | 0                | 11 466            |
| 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                                                           | -20 166          | -68 893           |
| Zmena pracovného kapitálu:                                                                                 |                  |                   |
| Prírastok pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)             | -8 466           | -94               |
| Úbytok (prírastok) zásob                                                                                   | 0                | 0                 |
| Prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)                                                     | -4 097           | 15 885            |
| <b>Peňažné toky z prevádzky</b>                                                                            | <b>-32 729</b>   | <b>-53 102</b>    |

**Peňažné prostriedky**

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

**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.