

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

JTRE Financng 4, s. r. o.  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Spoločnosť JTRE Financng 4, s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 21. júna 2022 a do obchodného registra bola zapísaná 17. augusta 2022 (Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 163114/B).

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

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 14. októbra 2024.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

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

**5. Informácie o skupine**

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

**6. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovnom období žiadnych zamestnancov (v roku 2023: 0 zamestnancov).

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2023 bola uložená do registra účtovných závierok 30. apríla 2024. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2023, resp. výročná správa a dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 30. apríla 2024.

**8. Schválenie audítora**

Valné zhromaždenie 3. októbra 2022 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia                      Ing. Peter Remenár  
   Ing. Pavel Pelikán

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti je k 31. decembru 2024 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).

Spoločnosť vykazuje k 31. decembru 2024 záporné vlastné imanie vo výške 611 068 EUR, čo by normálne viedlo k pochybnostiam ohľadom nepretržitého trvania Spoločnosti po dobu minimálne jedného roka po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Spoločnosť analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti so záporným vlastným imaním a dosiahnutým hospodárskym výsledkom za aktuálne účtovné obdobie a predpokladaným vývojom v roku 2025. Spoločnosti bol doručený tzv. letter of support od materskej firmy ako potvrdenie jej záujmu o finančnú podporu Spoločnosti pre nadchádzajúce obdobie minimálne jedného roka po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2024 je menej ako 8 ku 100. Spoločnosť je v zmysle Obchodného zákonníka v kríze. Spoločnosť si je vedomá, že podľa § 67b Obchodného zákonníka štatutárny orgán spoločnosti, ktorý zistil alebo s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol zistiť, že Spoločnosť je v kríze, je povinný v súlade s požiadavkami potrebnej odbornej alebo náležitej starosti urobiť všetko, čo by v odbornej situácii urobila iná rozumne starostlivá osoba v obdobnom postavení na jej prekonanie. Spoločnosť prijaté peňažné prostriedky z emisie dlhopisov poskytla v roku 2023 ďalej ako dlhodobý úročný úver spriazenej osobe a plánuje plniť záväzky plynúce z vydaných dlhopisov z v budúcnosti prijatých splátok istiny a úrokov z tohto poskytnutého úveru a preto nepovažuje riziko plynúce z tejto skutočnosti za vysoké.

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

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

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

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

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

#### *Úsudky*

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

#### *Neistoty v odhadoch a predpokladoch*

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

### 4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky.

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

### 5. Pohľadávky

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

### 6. Finančné účty

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

**7. Náklady budúcich období**

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

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

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

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 2024 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

### 1. Dlhodobý finančný majetok

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

Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma v	Suma	Suma	
			príslušnej mene k 31.12.2024	Suma v eurách k 31.12.2024	v príslušnej mene k 31.12.2023	
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>						
Pôžička - istina	EUR	8,67	30.6.2028	58 850 000	58 850 000	40 700 000
Pôžička - úrok				<u>7 385 885</u>	<u>7 385 885</u>	<u>2 719 464</u>
<b>SPOLU</b>				<b><u>66 235 885</u></b>	<b><u>66 235 885</u></b>	<b><u>43 419 464</u></b>

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023 je uvedený v tabuľke na stranách 17 a 18.

**JTRE Financng 4, s. r. o.**  
**Prehľad o pohybe neobežného majetku**  
**31.12.2024**

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Opravy/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0
Oceiteľné práva	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	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>
Pozemky	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí	0	0	0	0	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	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>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	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
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	43 419 464	22 816 421	0	0	43 419 464	66 235 885
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	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
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>43 419 464</b>	<b>22 816 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 419 464</b>	<b>66 235 885</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>43 419 464</b>	<b>22 816 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 419 464</b>	<b>66 235 885</b>

*JTRE Financng 4, s. r. o.*  
*Prehľad o pohybe neobežného majetku*  
*31.12.2023*

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		31.12.2023		1.1.2023		Oprávky/Opravné položky		31.12.2023		1.1.2023		Zostatková cena	
	EUR	EUR	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	0	0
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocenenie práv	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	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>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	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	0	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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>	<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	0	0
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	0	43 419 464	0	0	43 419 464	0	0	0	0	0	0	0	0	43 419 464
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	0	0	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	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>43 419 464</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 419 464</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>43 419 464</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>0</b>	<b>43 419 464</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 419 464</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>43 419 464</b>

**2. Odložená daňová pohľadávka**

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	18 155	16 542
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	787 372	1 010 994
Nevyužitá daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>193 326</b>	<b>215 782</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>193 326</b>	<b>215 782</b>

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2024	193 326
Stav k 31. decembru 2023	215 782
<b>Zmena</b>	<b>-22 456</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	22 456
– zaúčtované do vlastného imania	0

**3. Finančné účty**

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

**4. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Odmena administrátora a agenta	19 586	16 524
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>19 586</b>	<b>16 524</b>

**5. Vlastné imanie**

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2024 je 5 000 EUR (k 31. decembru 2023: 5 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovná strata za rok 2023 vo výške 339 226 EUR bola vysporiadaná takto:

	EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	0
Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov	339 226
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>339 226</b>

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2024 vo výške zisku 195 713 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2024. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do zákonného rezervného fondu 500 EUR,
- úhrada neuhradenej straty minulých rokov 195 213 EUR.

## 6. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2024 EUR
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>16 362</b>	<b>13 793</b>	<b>16 362</b>	<b>0</b>	<b>13 793</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Overenie účtovnej závierky a náklady od materskej spoločnosti	16 362	13 793	16 362	0	13 793
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>16 362</b>	<b>13 793</b>	<b>16 362</b>	<b>0</b>	<b>13 793</b>

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2023 EUR
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>16 362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 362</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Overenie účtovnej závierky a náklady od materskej spoločnosti	0	16 362	0	0	16 362
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>16 362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 362</b>

## 7. Závazky

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

	31. 12. 2024 EUR	31. 12. 2023 EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	0
Závazky v lehote splatnosti	16 545	9 560
	<b>16 545</b>	<b>9 560</b>

Štruktúra záväzkov (okrem rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2024 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	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	4 362	4 362	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 528	0	0	5 528
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	67 162 829	0	67 162 829	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	1 082	1 082	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	655	655	0	0
Daňové záväzky a dotácie	4 918	4 918	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>67 179 374</b>	<b>11 017</b>	<b>67 162 829</b>	<b>5 528</b>

Štruktúra záväzkov (okrem rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2023 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	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	180	180	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 277	0	5 277	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	44 563 721	0	44 563 721	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	1 082	1 082	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	640	640	0	0
Daňové záväzky a dotácie	2 381	2 381	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>44 573 281</b>	<b>4 283</b>	<b>44 568 998</b>	<b>0</b>

## 8. Vydané dlhopisy

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov s nulovým kupónom v menovitej hodnote 85 000 000 EUR so splatnosťou v roku 2028. Predpokladaná celková menovitá hodnota vydaných dlhopisov je do 100 000 000 EUR.

Informácie o vydaných dlhopisoch k 31. decembru 2024 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
JREF IV 2028	1 000	35 000	70,27%	0,0%	30.6.2028
KLINGERKA II. 2028	1 000	25 000	69,64%	0,0%	27.10.2028
Downtown Yards 2028	1 000	25 000	75,11%	0,0%	27.10.2028

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

	31.12.2024			31.12.2023		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	67 162 829	0	0	44 563 721	0
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>67 162 829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 563 721</b>	<b>0</b>

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

## F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

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

	31.12.2024			31.12.2023		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	222 009			-429 400		
z toho teoretická daň 21 %		46 622	21,00 %		-90 174	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	18 155	3 813	1,72 %	16 542	3 474	-0,81 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-16 542	-3 474	-1,56 %	-222 668	-46 760	10,89 %
Umorenie daňovej straty	-223 622	-46 961	-21,15 %	0	0	0,00 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Daň vyberaná zrážkou	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
	0	0	0,00 %	-635 526	-133 460	31,08 %
<b>Splatná daň</b>		<b>3 840</b>	<b>21,00 %</b>		<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
Odložená daň		22 456	21,00 %		-90 174	21,00 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>26 296</b>	<b>21,00 %</b>		<b>-90 174</b>	<b>21,00 %</b>

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 %. Od 1. januára 2025 sa zvýši sadzba dane z príjmov na 24 % pre účtovné jednotky so zdaniteľnými 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:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Výnosové úroky	4 666 421	2 719 464
<b>Spolu</b>	<b>4 666 421</b>	<b>2 719 464</b>

**2. Náklady na poskytnuté služby**

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Právne a ekonomické poradenstvo	24 520	15 642
Audit a poradenstvo	4 260	3 666
Ostatné poradenstvo	14 488	25 524
Náklady na inzerciu, reklamnu	192	192
Iné	79	44
<b>Spolu</b>	<b>43 539</b>	<b>45 068</b>

**3. Osobné náklady**

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Odmeny členom orgánov spoločnosti	1 500	1 500
Sociálne poistenie	491	475
<b>Spolu</b>	<b>1 991</b>	<b>1 975</b>

**4. Finančné náklady**

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Nákladové úroky	3 821 859	2 309 285
Bankové poplatky	2	2
Ostatné finančné náklady	577 021	792 534
<b>Spolu</b>	<b>4 398 882</b>	<b>3 101 821</b>

Ostatné finančné náklady zahŕňajú poplatky a provízie za administráciu dlhopisov.

**5. Náklady na audit a poradenstvo**

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

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou	4 260	3 666
<b>Spolu</b>	<b>4 260</b>	<b>3 666</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:

<u>Krajina</u>	<u>Výnosy</u>	31.12.2024	31.12.2023
		EUR	EUR
<b>Slovenská republika</b>	Výnosové úroky	4 666 421	2 719 464
	<b>Spolu</b>	<b>4 666 421</b>	<b>2 719 464</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 neeviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutého úveru (k 31. decembru 2023: 9 300 000 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 2023: 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 31. decembri 2024 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**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**

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

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	EUR	EUR
Ostatné krátkodobé rezervy	13 793	10 635
<b>Záväzky spolu</b>	<b>13 793</b>	<b>10 635</b>

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Nákladové úroky	251	250
<b>Náklady spolu</b>	<b>251</b>	<b>250</b>
	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
Výnosové úroky	4 666 421	2 719 464
<b>Výnosy spolu</b>	<b>4 666 421</b>	<b>2 719 464</b>

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

	31.12.2024	31.12.2023
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	66 235 885	43 419 464
<b>Majetok spolu</b>	<b><u>66 235 885</u></b>	<b><u>43 419 464</u></b>
	31. 12. 2024	31. 12. 2023
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Prijaté dlhodobé pôžičky - istina	5 000	5 000
Prijaté dlhodobé pôžičky - úroky	528	277
<b>Záväzky spolu</b>	<b><u>5 528</u></b>	<b><u>5 277</u></b>
	31.12.2024	31.12.2023
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Poskytnutý úverový príslub	0	9 300 000
	31.12.2024	31.12.2023
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Prijatý úverový príslub	95 000	95 000

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

Odmeny členov orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 1 500 EUR (v roku 2023: 1 500 EUR).

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2023: žiadne).

## L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2024 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2024 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>-472 555</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-339 226</b>	<b>-811 781</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-472 555	0	0	-339 226	-811 781
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-339 226</b>	<b>195 713</b>	<b>0</b>	<b>339 226</b>	<b>195 713</b>
<b>Spolu</b>	<b>-806 781</b>	<b>195 713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-611 068</b>

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

	Stav k 1.1.2023 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2023 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 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 podieľy	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 účasťín	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>-472 555</b>	<b>-472 555</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-472 555	-472 555
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-472 555</b>	<b>0</b>	<b>339 226</b>	<b>472 555</b>	<b>-339 226</b>
<b>Spolu</b>	<b>-467 555</b>	<b>0</b>	<b>339 226</b>	<b>0</b>	<b>-806 781</b>

## M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2024

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-625 290	-1 063 256
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	0	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-625 290	-1 063 256
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-625 290</b>	<b>-1 063 256</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	-18 150 000	-40 700 000
Splátky poskytnutých pôžičiek	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-18 150 000</b>	<b>-40 700 000</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z úverov a z ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej	0	0
Predaj dlhopisov	18 777 500	30 231 218
Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>18 777 500</b>	<b>30 231 218</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	2 210	-11 532 038
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	131 092	11 663 130
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>133 302</b>	<b>131 092</b>

**Peňažné toky z prevádzky**

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>222 009</b>	<b>-429 400</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	3 821 859	2 309 285
Výnosové úroky	-4 666 421	-2 719 464
Rezervy	-2 569	16 362
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>-625 122</u>	<u>-823 217</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-3 062	-10 122
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	<u>2 894</u>	<u>-229 917</u>
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>-625 290</u></b>	<b><u>-1 063 256</u></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.