

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

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

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

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je poskytovanie úverov alebo pôžičiek získaných z externých peňažných zdrojov.

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

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

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 23. septembra 2025.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 2025 do 31. decembra 2025.

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 konsolidovaných účtovných závierok spoločností JTRE PROPERTIES LIMITED a JTRE HOLDING LTD (predchádzajúci názov spoločnosti J&T REAL ESTATE HOLDING PLC). Tieto konsolidované účtovné závierky je možné dostať na adrese: Klimentos, 41-43, Klimentos Tower, 1st floor, Flat/Office 12, 1061, Nicosia, Cyprus.

**6. Počet zamestnancov**

Spoločnosť nezamestnávala v bežnom účtovnom období ani v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období žiadnych zamestnancov.

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

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok 29. apríla 2025. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2024, resp. výročná správa a dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 29. apríla 2025.

**8. Schválenie audítora**

Valné zhromaždenie 23. septembra 2025 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko spol. s r.o. ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

**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 2025 takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
JTRE PROPERTIES LIMITED	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 analyzovala svoju finančnú situáciu v súvislosti s dosiahnutým hospodárskym výsledkom za aktuálne účtovné obdobie a predpokladaným vývojom v roku 2026. 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.

Pomer vlastného imania a záväzkov Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 plánuje plniť záväzky plynúce z vydaných dlhopisov z v budúcnosti prijatých splátok istiny a úrokov z poskytnutého úveru, preto nepovažuje riziko plynúce z tejto skutočnosti za vysoké.

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

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

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

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

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

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

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

#### *Úsudky*

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

#### *Neistoty v odhadoch a predpokladoch*

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

### 4. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje poskytnuté pôžičky.

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

### 5. Pohľadávky

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

### 6. Finančné účty

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

### 7. Náklady budúcich období

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. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

**9. Závazky**

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej 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 menovitou hodnotou. Náklady súvisiace s vydaním dlhopisov sú v okamihu emisie účtované ako náklady cez výkaz ziskov a strát. V prípade ak spoločnosť drží vlastné dlhopisy, hodnota vydaných dlhopisov sa zníži o hodnotu vlastných dlhopisov.

**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 účtovej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení).

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

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

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázat' len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

### 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.

### 14. Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov (Spoločnosť ako príjemca príspevku)

Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov sa vykáže vo vlastnom imaní na účte 413 – Ostatné kapitálové fondy v deň splatenia peňažného príspevku, pri nepeňažnom príspevku v deň prevzatia príspevku Spoločnosťou od akcionára.

### 15. 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.

### 16. 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 2025 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

## E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY

### 1. Dlhodobý finančný majetok

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

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny	Suma istiny	Suma istiny
				v príslušnej mene k 31.12.2025	v eurách k 31.12.2025	v príslušnej mene k 31.12.2024
<b>Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci</b>						
Pôžička 1	EUR	5	15.6.2028	0	0	11 959 741
Pôžička 2	EUR	7	22.6.2028	8 500 000	8 500 000	8 500 000
Pôžička 3	EUR	7,3	23.2.2028	0	0	7 819 332
Pôžička 4	EUR	3	11.1.2028	0	0	216 467
Pôžička 5	EUR	2	23.5.2028	0	0	9 685 000
Pôžička 6	EUR	8,4	30.6.2028	33 517 595	33 517 595	0
<b>SPOLU</b>				<b>42 017 595</b>	<b>42 017 595</b>	<b>38 180 540</b>

Spoločnosť uzatvorila s dlžníkom Dohodu o novácii, že s účinnosťou od 1. januára 2025 pôvodné pôžičky (1; 3; 4; 5) zanikajú a nahrádzajú sa jednou novou pôžičkou (6).

V tabuľke nie sú uvedené pohľadávky z úrokov vo výške 4 918 175 EUR k 31. decembru 2025 (k 31. decembru 2024 vo výške 8 363 436 EUR), ktoré sú splatné v rovnaký dátum ako aj istina poskytnutých úverov. Celková výška dlhodobého finančného majetku k 31. decembru 2025 je 46 935 770 EUR (k 31. decembru 2024: 46 543 976 EUR).

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 je uvedený v tabuľkách na stranách 17 a 18.

*JTRE financing 2, 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	31.12.2025	1.1.2025	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2025	1.1.2025	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 preddavky 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 preddavky 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
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	46 543 976	3 476 794	3 085 000	46 935 770	46 543 976	46 935 770	46 543 976	46 935 770	46 543 976	46 935 770	46 543 976	46 935 770
Pôžičky 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
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
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>46 543 976</b>	<b>3 476 794</b>	<b>3 085 000</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>	<b>46 935 770</b>
<b>Neoběžný majetok spolu</b>	<b>46 543 976</b>	<b>3 476 794</b>	<b>3 085 000</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>	<b>46 935 770</b>

*JTRE financing 2, s.r.o.*  
*Prehľad o pohybe neoběžného majetku*  
*31.12.2024*

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)				Opravy/Opravné položky				Zostatková cena			
	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	1.1.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024
	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
Ocenenie 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
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	47 399 785	2 054 934	3 165 000	254 257	46 543 976	47 399 785	2 054 934	3 165 000	254 257	46 543 976	47 399 785	46 543 976
Pôžičky 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
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	254 257	0	0	-254 257	0	254 257	0	0	0	254 257	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>47 654 042</b>	<b>2 054 934</b>	<b>3 165 000</b>	<b>0</b>	<b>46 543 976</b>	<b>47 654 042</b>	<b>2 054 934</b>	<b>3 165 000</b>	<b>0</b>	<b>46 543 976</b>	<b>47 654 042</b>	<b>46 543 976</b>
<b>Neoběžný majetok spolu</b>	<b>47 654 042</b>	<b>2 054 934</b>	<b>3 165 000</b>	<b>0</b>	<b>46 543 976</b>	<b>47 654 042</b>	<b>2 054 934</b>	<b>3 165 000</b>	<b>0</b>	<b>46 543 976</b>	<b>47 654 042</b>	<b>46 543 976</b>

## 2. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	37 350	26 514
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	2 263 829	2 619 989
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>483 248</b>	<b>555 765</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a bežný účet v banke. Účtom v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem peňažných prostriedkov na vinkulovanom bankovom účte vo výške 3 057 000 EUR, ktorým bude môcť disponovať až po 22. júni 2028 (splatení dlhopisov).

## 4. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poradenské služby	20 431	19 933
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>20 431</b>	<b>19 933</b>
Príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Ostatné	0	0
<b>Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>20 431</b>	<b>19 933</b>

## 5. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2025 je 5 000 EUR (k 31. decembru 2024: 5 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Účtovná strata za rok 2024 vo výške 1 080 241 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	1 080 241
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b><u>1 080 241</u></b>

O vysporiadaní výsledku hospodárenia za rok 2025 vo výške zisku 341 483 EUR rozhodne valné zhromaždenie v priebehu roka 2026. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov: 341 483 EUR

## 6. Rezervy

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2025 EUR
<b>Dlhodobé rezervy:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>15 032</b>	<b>13 048</b>	<b>15 032</b>	<b>0</b>	<b>13 048</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Overenie účtovnej závierky a náklady od materskej spoločnosti	15 032	13 048	15 032	0	13 048
	<b>15 032</b>	<b>13 048</b>	<b>15 032</b>	<b>0</b>	<b>13 048</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>15 032</b>	<b>13 048</b>	<b>15 032</b>	<b>0</b>	<b>13 048</b>

## 7. Závazky

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

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Závazky po lehote splatnosti	0	3 000
Závazky v lehote splatnosti	30 132	15 136
	<b><u>30 132</u></b>	<b><u>18 136</u></b>

Štruktúra záväzkov (okrem rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembra 2025 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	10 608	10 608	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	11 254	11 254	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	47 000 000	0	47 000 000	0
Krátkodobé finančné výpomoci	1 595 389	1 595 389	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	6 533	6 533	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>48 625 521</b>	<b>1 625 521</b>	<b>47 000 000</b>	<b>0</b>

Štruktúra záväzkov 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	4 120	4 120	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	7 362	7 362	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	47 000 000	0	47 000 000	0
Krátkodobé finančné výpomoci	1 595 389	1 595 389	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	4 917	4 917	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>48 613 525</b>	<b>1 613 525</b>	<b>47 000 000</b>	<b>0</b>

**8. Vydané dlhopisy**

V rámci dlhodobých záväzkov Spoločnosť eviduje záväzky z vydaných dlhopisov s fixnou úrokovou sadzbou v menovitej hodnote 47 000 000 EUR so splatnosťou v roku 2028. Celková menovitá hodnota emisie dlhopisov bola do 47 000 000 EUR.

Informácie o vydaných dlhopisoch k 31. decembru 2025 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota v EUR	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť
JTREF2 6,50/ 2028	1 000	47 000	100%	6,5%	22.6.2028

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

	31.12.2025			31.12.2024		
	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	47 000 000	0	0	47 000 000	0
Finančný náklad	1 595 389	0	0	1 595 389	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 595 389</b>	<b>47 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 595 389</b>	<b>47 000 000</b>	<b>0</b>

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. Záväzky z vydaných dlhopisov sú tiež zabezpečené záložným právom na 100% obchodného podielu Spoločnosti a záložným právom k pohľadávkam emitenta z viazaného účtu.

**F. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

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

	12/31/2025			12/31/2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	345,323			-1,076,401		
z toho teoretická daň 21 %		72,518	21.00 %	-226,044		21.00 %
Daňovo neuznané náklady	37,350	7,844	2.27 %	891,314	187,176	-17.39 %
Odpočítateľné položky	-26,514	-5,568	-1.61 %	-18,816	-3,951	0.37 %
Umorenie daňovej straty	-356,160	-74,794	-21.66 %	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 %
	-1	0	0.00 %	-203,903	-42,819	3.98 %
<b>Splatná daň</b>		<b>3,840</b>	<b>1.11 %</b>		<b>3,840</b>	<b>-0.36 %</b>
Odložená daň		0	0.00 %		0	0.00 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>3,840</b>	<b>1.11 %</b>		<b>3,840</b>	<b>-0.36 %</b>

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	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	2 301 179	2 646 503
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:

	2025	2024
	EUR	EUR
Výnosové úroky	3 476 794	2 054 934
<b>Spolu</b>	<b>3 476 794</b>	<b>2 054 934</b>

### 2. Náklady na poskytnuté služby

	2025	2024
	EUR	EUR
Právne a ekonomické poradenstvo	7 745	11 304
Audit a poradenstvo	11 070	4 260
Ostatné poradenstvo	11 064	15 032
Náklady na inzerciu, reklamu	209	192
<b>Spolu</b>	<b>30 088</b>	<b>30 788</b>

**3. Osobné náklady**

	2025 EUR	2024 EUR
Odmeny členom orgánov spoločnosti	1 500	1 500
Sociálne poistenie	490	490
<b>Spolu</b>	<b>1 990</b>	<b>1 990</b>

**4. Finančné náklady**

	2025 EUR	2024 EUR
Nákladové úroky	3 055 000	3 055 000
Bankové poplatky	202	202
Ostatné finančné náklady	43 861	43 355
<b>Spolu</b>	<b>3 099 063</b>	<b>3 098 557</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:

	2025 EUR	2024 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	11 070	4 260
Iné uisťovacie služby	0	0
<b>Spolu</b>	<b>11 070</b>	<b>4 260</b>

Spoločnosť od audítora neprijala iné neaudítorské služby.

**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>	2025 EUR	2024 EUR
<b>Slovenská republika</b>	Výnosové úroky	595 000	596 630
	<b>Spolu</b>	<b>595 000</b>	<b>596 630</b>
<b>Holandsko</b>	Výnosové úroky	2 881 794	1 458 304
	<b>Spolu</b>	<b>2 881 794</b>	<b>1 458 304</b>
<b>Spolu</b>	<b>Výnosové úroky</b>	<b>3 476 794</b>	<b>2 054 934</b>
	<b>Spolu</b>	<b>3 476 794</b>	<b>2 054 934</b>

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

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

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu poskytnutých pôžičiek v celkovej výške 2 482 405 EUR (k 31. decembru 2024: 13 882 247 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 2025 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2025.

#### 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 a materskou účtovnou jednotkou (Spoločníkom Spoločnosti)

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

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Závazky z obchodného styku	10 608	4 120
Ostatné krátkodobé rezervy	10 608	12 221
<b>Závazky spolu</b>	<b>21 216</b>	<b>16 341</b>

Príspevok do kapitálových fondov z príspevkov materskej účtovnej jednotky (Spoločníkom Spoločnosti) je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Príspevok do kapitálového fondu z príspevkov	5 500 000	5 500 000

##### Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Výnosové úroky	3 476 794	2 054 934
<b>Výnosy spolu</b>	<b>3 476 794</b>	<b>2 054 934</b>

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

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Poskytnuté dlhodobé pôžičky - istina	42 017 595	38 180 540
Poskytnuté dlhodobé pôžičky - úroky	4 918 175	8 363 436
<b>Majetok spolu</b>	<b>46 935 770</b>	<b>46 543 976</b>

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Poskytnutý úverový prísľub	2 482 405	13 882 247

## 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 2024: 1 500 EUR).

Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

## L. PREHĽAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

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

	Stav k 1.1.2025 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2025 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>5 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	500	0	0	0	500
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>-3 390 408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 080 241</b>	<b>-4 470 649</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-3 390 408	0	0	-1 080 241	-4 470 649
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-1 080 241</b>	<b>341 483</b>	<b>0</b>	<b>1 080 241</b>	<b>341 483</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 034 851</b>	<b>341 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 376 334</b>

V položke ostatné kapitálové fondy je vykázaný peňažný vklad spoločníka vo výške 5 500 000 EUR na základe rozhodnutia valného zhromaždenia z 2. mája 2023, ktorý bol splatený 2. mája 2023 a ktorý nezvyšoval základné imanie.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie 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>5 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Zákonné rezervné fondy</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	500	0	0	0	500
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>-1 458 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 932 066</b>	<b>-3 390 408</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-1 458 342	0	0	-1 932 066	-3 390 408
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>-1 932 066</b>	<b>0</b>	<b>1 080 241</b>	<b>1 932 066</b>	<b>-1 080 241</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 115 092</b>	<b>0</b>	<b>1 080 241</b>	<b>0</b>	<b>1 034 851</b>

**M. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2025**

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-66 957	-71 188
Zaplatené úroky	-3 055 000	-3 055 000
Prijaté úroky	1 379 921	0
Zaplatená daň z príjmov	-3 840	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo	-1 745 876	-3 126 188
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-1 745 876</b>	<b>-3 126 188</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	0
Splátky poskytnutých pôžičiek	1 705 079	3 165 000
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>1 705 079</b>	<b>3 165 000</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
Príjmy zo zvýšenia základného imania	0	0
Príjmy z príspevkov do kapitálového fondu z príspevkov	0	0
Príjmy z úverov a ostatných dlhodobých záväzkov z finančnej	0	0
Predaj dlhopisov	0	0
Vyplatenie dlhopisov	0	0
Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-40 797	38 812
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	3 099 499	3 060 687
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>3 058 702</b>	<b>3 099 499</b>

Účtom v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať, okrem peňažných prostriedkov na vinkulovanom bankovom účte vo výške 3 057 000 EUR, ktorým bude môcť disponovať až po 22. júni 2028 (splatení dlhopisov).

**Peňažné toky z prevádzky**

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
<b>Čistá strata (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>345 323</b>	<b>-1 076 401</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	3 055 000	3 055 000
Výnosové úroky	-3 476 794	-2 054 934
Rezervy	-1 984	367
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>-78 455</u>	<u>-75 968</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Prírastok (úbytok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-498	61
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
Prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	11 996	4 719
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>-66 957</u></b>	<b><u>-71 188</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.

**Peňažné ekvivalenty**

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.