

**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 získaných z externých peňažných zdrojov.

**2. Údaje o neobmedzenom ručení**

Účtovnosť 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 8. september 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 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 2024: 0 zamestnancov).

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce 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 8. 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 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 2025 záporné vlastné imanie vo výške 149 047 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 2026. 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 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 prijaté peňažné prostriedky z emisie dlhopisov poskytla v roku 2023 ďalej ako dlhodobý úročený úver spriaznenej osobe a plánuje plniť záväzky plynúce z vydaných dlhopisov z v budúcnosti prijatých splátok istiny a úrokov z tohto poskytnutého úveru a preto nepovažuje riziko plynúce z tejto skutočnosti za vysoké.

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

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

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

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

### 3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje 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 odložené 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. 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 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 v	Suma	Suma	
			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 - istina	EUR	8,67	30.6.2028	58 850 000	58 850 000	58 850 000
Pôžička - úrok				12 488 180	12 488 180	7 385 885
<b>SPOLU</b>				<b>71 338 180</b>	<b>71 338 180</b>	<b>66 235 885</b>

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 tabuľke na stranách 17 a 18.

*JTRE Financing 4, s. r. o.*  
*Prehľad o pohybe neobežného 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	31.12.2025
	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
Softvér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Goodwill	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
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	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
<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>
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	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
Základné stádo a ťažné zvieratá	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
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	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
<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>
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	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
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	66 235 885	5 102 295	0	0	71 338 180	0	0	0	0	66 235 885	71 338 180
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	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
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	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
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	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
<b>Dlhodobý finančný majetok spolu</b>	<b>66 235 885</b>	<b>5 102 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71 338 180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 235 885</b>	<b>71 338 180</b>
<b>Neobežný majetok spolu</b>	<b>66 235 885</b>	<b>5 102 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71 338 180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 235 885</b>	<b>71 338 180</b>

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

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)		Oprávky/Opravné položky		Zostatková cena	
	1.1.2024	31.12.2024	1.1.2024	31.12.2024	31.12.2023	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
Oceňiteľné 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 hmotné veci a súbory hmotných 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>

## 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	25 344	18 155
– zdaniateľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	218 686	787 372
Nevyužitie daňové odpočty a iné daňové nároky	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24	24
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>58 567</b>	<b>193 326</b>
<b>Vykázaná odložená daňová pohľadávka</b>	<b>58 567</b>	<b>193 326</b>

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

	EUR
Stav k 31. decembru 2025	58 567
Stav k 31. decembru 2024	193 326
<b>Zmena</b>	<b>-134 759</b>
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	134 759
– 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. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Odmena administrátora a agenta	20 076	19 586
<b>Spolu náklady budúcich období - krátkodobé</b>	<b>20 076</b>	<b>19 586</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.

Účtovný zisk za rok 2024 vo výške 195 713 EUR bol rozdelený takto:

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel do zákonného rezervného fondu	500
Úhrada straty minulých období	195 213
Prevod na nerozdelený zisk	0
<b>Spolu</b>	<b>195 713</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške zisku 462 021 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Prevod na neuhradenú stratu minulých rokov 462 021 EUR.

Spoločnosť je podľa Obchodného zákonníka povinná tvoriť zákonný rezervný fond vo výške minimálne 5 % z čistého zisku (ročne) maximálne do výšky 10 % základného imania.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v zakladateľskej listine.

## 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>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>13 793</b>	<b>14 089</b>	<b>13 793</b>	<b>0</b>	<b>14 089</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
Overenie účtovnej závierky a náklady od materskej spoločnosti	13 793	14 089	13 793	0	14 089
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>13 793</b>	<b>14 089</b>	<b>13 793</b>	<b>0</b>	<b>14 089</b>

Prehľad o rezervách za predchádzajúce 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>

## 7. Záväzky

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

	31. 12. 2025 EUR	31. 12. 2024 EUR
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky v lehote splatnosti	27 748	16 545
	<b>27 748</b>	<b>16 545</b>

Štruktúra záväzkov (okrem rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 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	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	11 255	11 255	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	5 778	0	0	5 778
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	71 586 819	0	71 586 819	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	8 978	8 978	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	0	0
	<b>71 614 567</b>	<b>21 970</b>	<b>71 586 819</b>	<b>5 778</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>

## 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 2025 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:

	31.12.2025			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	71 586 819	0	0	67 162 829	0
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>71 586 819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67 162 829</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:

	12/31/2025			12/31/2024		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	602,870			222,009		
z toho teoretická daň 24 %		144,689	24.00 %		46,622	21.00 %
Daňovo neuznané náklady	25,344	6,083	1.01 %	18,155	3,813	1.72 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-18,155	-4,357	-0.72 %	-16,542	-3,474	-1.56 %
Umorenie daňovej straty	-568,686	-136,485	-22.64 %	-223,622	-46,961	-21.15 %
Využitie daňových odpočtov a iných daňových nárokov	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Daň vybraná zrážkou	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
	41,373	9,930	1.65 %	0	0	0.00 %
Zápočet daňovej licencie		-3,840	-0.64 %			
<b>Splatná daň</b>		<b>6,090</b>	<b>1.01 %</b>		<b>3,840</b>	<b>1.73 %</b>
Odložená daň		134,759	22.35 %		22,456	10.11 %
<b>Celková vykázaná daň</b>		<b>140,849</b>	<b>23.36 %</b>		<b>26,296</b>	<b>11.84 %</b>

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 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:

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Výnosové úroky	5 102 295	4 666 421
<b>Spolu</b>	<b>5 102 295</b>	<b>4 666 421</b>

**2. Náklady na poskytnuté služby**

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Právne a ekonomické poradenstvo	8 180	24 520
Audit a poradenstvo	24 964	4 260
Ostatné poradenstvo	180	14 488
Náklady na inzerciu, reklamnu	209	192
Iné	15	79
<b>Spolu</b>	<b>33 548</b>	<b>43 539</b>

**3. Osobné náklady**

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Odmeny členom orgánov spoločnosti	1 500	1 500
Sociálne poistenie	491	491
<b>Spolu</b>	<b>1 991</b>	<b>1 991</b>

**4. Finančné náklady**

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Nákladové úroky	4 424 240	3 821 859
Bankové poplatky	2	2
Ostatné finančné náklady	39 415	577 021
<b>Spolu</b>	<b>4 463 657</b>	<b>4 398 882</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:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítorm alebo audítorskou spoločnosťou	11 070	4 260
<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:

<b>Krajina</b>	<b>Výnosy</b>	31.12.2025	31.12.2024
		EUR	EUR
<b>Slovenská republika</b>	Výnosové úroky	5 102 295	4 666 421
	<b>Spolu</b>	<b>5 102 295</b>	<b>4 666 421</b>

**H. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Ostatné finančné povinnosti**

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

- Spoločnosť eviduje nevyčerpaný úverový limit z titulu prijatej pôžičky v celkovej výške 95 000 EUR (k 31. decembru 2024: 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 2025 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**

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

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Ostatné krátkodobé rezervy	14 089	13 793
<b>Závazky spolu</b>	<b>14 089</b>	<b>13 793</b>

**Transakcie s ostatnými spriaznenými osobami**

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s ostatnými spriaznenými osobami:

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Nákladové úroky	250	251
<b>Náklady spolu</b>	<b>250</b>	<b>251</b>

	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
Výnosové úroky	5 102 295	4 666 421
<b>Výnosy spolu</b>	<b>5 102 295</b>	<b>4 666 421</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	71 338 180	66 235 885
<b>Majetok spolu</b>	<b>71 338 180</b>	<b>66 235 885</b>

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
	EUR	EUR
Prijaté dlhodobé pôžičky - istina	5 000	5 000
Prijaté dlhodobé pôžičky - úroky	778	528
<b>Závazky spolu</b>	<b>5 778</b>	<b>5 528</b>

	31.12.2025	31.12.2024
	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 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>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>500</b>	<b>500</b>
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	0	0	0	500	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>-811 781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>195 213</b>	<b>-616 568</b>
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	-811 781	0	0	195 213	-616 568
<b>Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia</b>	<b>195 713</b>	<b>462 021</b>	<b>0</b>	<b>-195 713</b>	<b>462 021</b>
<b>Spolu</b>	<b>-611 068</b>	<b>462 021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-149 047</b>

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>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>

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Peňažné toky z prevádzky	-66 676	-625 290
Zaplatené úroky	0	0
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	-3 840	0
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-70 516	-625 290
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-70 516</b>	<b>-625 290</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	0	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
Poskytnuté pôžičky	0	-18 150 000
Splátky poskytnutých pôžičiek	0	0
Prijaté dividendy	0	0
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>-18 150 000</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	0	18 777 500
Príjem (splátky) z dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	0	0
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>0</b>	<b>18 777 500</b>
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-70 516	2 210
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	133 302	131 092
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>62 786</b>	<b>133 302</b>

**Peňažné toky z prevádzky**

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)</b>	<b>602 870</b>	<b>222 009</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	4 424 240	3 821 859
Výnosové úroky	-5 102 295	-4 666 421
Rezervy	296	-2 569
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>-74 889</u>	<u>-625 122</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-490	-3 062
Úbytok (prírastok) zásob	0	0
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia pasív)	<u>8 703</u>	<u>2 894</u>
<b>Peňažné toky z prevádzky</b>	<b><u>-66 676</u></b>	<b><u>-625 290</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.