

VÝROČNÁ SPRÁVA

za rok 2024

V Bratislave, marec 2025

Obsah

1. Profil spoločnosti	3
2. Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2024	5
3. Zámery spoločnosti na rok 2025	10
4. Vyhlásenie o správe a riadení	10
5. Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke	11
6. Informácie o činnosti Valného zhromaždenia a orgánov spoločnosti	12
7. Vydané dlhopisy	14
8. Vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta	15
9. Správa nezávislého audítora vrátane účtovnej závierky	15

1. Profil spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti:	Lucron Finance 4, s.r.o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie spoločnosti:	5 000 EUR
Predmet činnosti:	poskytovanie a sprostredkovanie poskytovania úverov a pôžičiek
Sídlo spoločnosti:	Legionárska 10 811 07 Bratislava
Deň zápisu spoločnosti:	5.4.2023
IČO:	55 266 002
Audítora:	BPS Audit, s.r.o. Licencia SKAU č. 406

Orgány spoločnosti k 31.12.2024:

Konatelia:	Ing. Zoltán Müller Eric Lux
-------------------	--------------------------------

Štruktúra spoločníkov k 31.12.2024:

Ikopart 1 S.A. 22 rue des Bruyères L-1274 Howald . B.P. 2508	100% - podiel na základnom imaní (5 000 €)
--	--

Spoločník nemá osobitné práva kontroly, neexistujú obmedzenia hlasovacích práv a nie sú známe žiadne dohody medzi majiteľmi cenných papierov, ktoré by mohli viesť k obmedzeniam prevoditeľnosti cenných papierov a k obmedzeniam hlasovacích práv.

Identifikácia emitenta v zmysle zákona o burze cenných papierov

Informačná povinnosť za rok:	2024	IČO:	55266002
		LEI:	097900CAKA0000137230
Účtovné obdobie:	od:	01.01.2024	do: 31.12.2024
Právna forma	s.r.o.		
Obchodné meno / názov:	Lucron Finance 4, s.r.o.		
Sídlo:			
ulica, číslo	Legionárska 10		
PSČ	811 07		
Obec	Bratislava		
Tel.:	smerové číslo	číslo:	0914 321 270
Fax:	smerové číslo	číslo:	
Webové sídlo:	www.lucron.sk		
Dátum vzniku:	5.4.2023	Základné imanie (v EUR):	5 000
Zakladateľ:	Ikopart 1 S.A., 22 rue des Bruyères, L-1274 Howald . B.P. 2508 Luxemburské veľkovojsvodstvo		
Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Centrálne evidencie regulovaných informácií - CERI Burza cenných papierov v Bratislave, a.s. - www.bsse.sk	Adresa webového sídla emitenta, alebo názov dennej tlače, alebo názov všeobecne uznávaného informačného systému, v ktorej bola ročná finančná správa zverejnená	
		www.lucron.sk	
		Dátum zverejnenia	29.4.2025
		Čas zverejnenia § 47 ods. 8 zákona o burze	18:00
Predmet podnikania:	poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt		

2. Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2024

Činnosť spoločnosti v roku 2024

Trojročnú emisiu dlhopisov Lucron Finance 4 2026 ponúkla spoločnosť investorom v roku 2023 s ročným výnosom 5,35 % a táto je listovaná na regulovanom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave. Dlhopisy sa začali predávať 31. mája 2023, nominálna hodnota emisie predstavuje 10 mil. EUR. Ručiteľom emisie je luxemburská materská spoločnosť Lucronu – Ikopart 1 S.A, ďalej sú dlhopisy zabezpečené záložným právom k vybraným pozemkom projektu Nesto a Arboria.

Za rok 2024 dosiahla spoločnosť výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 72 218 EUR. Výnosy generovala z vyčíslených úrokov vo výške 635 129 EUR, nákladové úroky boli vo výške 536 466 EUR. Zisk vykázaný spoločnosťou za rok 2024 vo výške 57 052 EUR bude použitý na vytvorenie RF a na úhradu neuhradenej straty minulých rokov.

Cieľom spoločnosti je poskytnutie všetkých zdrojov vykolectovaných z emisie dlhopisov pre financovanie aktivít spoločností predovšetkým patriacich do štruktúry Ikopart 1 vo forme pôžičiek. K 31.12.2024 boli pôžičky poskytnuté spoločnosti Arboria Land Development, a.s., Arboria BD5, s.r.o., Arboria D4, s.r.o., Lucron BTR s.r.o, Nesto Juh Land Development, s.r.o. a Nesto Sever Land Development, s.r.o. Všetky pôžičky sú splatné najneskôr pred splatnosťou samotných dlhopisov na zabezpečenie dostatočnej likvidity pre vyplatenie investorov.

Vybrané finančné ukazovatele spoločnosti (EUR)

Ukazovatele	31.12.2024	31.12.2023
Majetok	10 200 870	10 226 706
Vlastné imanie	-178 835	-235 887
Základné imanie	5 000	5 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk(+), strata(-)	57 052	-240 887

Spoločnosť v minulom účtovnom období neobstarala žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy alebo obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá žiadnu svoju organizačnú zložku v zahraničí.

Informácia o vplyve činnosti účtovnej jednotky na životné prostredie

Vzhľadom na charakter podnikateľskej činnosti Spoločnosti, činnosť Spoločnosti nemá významný vplyv na životné prostredie.

Informácia o činnosti v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nemá náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Informácia o udalostiach osobitného významu

Od skončenia účtovného obdobia nedošlo v spoločnosti ku žiadnej udalosti osobitného významu, spoločnosť však naďalej venuje veľkú pozornosť vývoju situácie na trhu a jej vplyvom na podnikateľské aktivity. Osobitná pozornosť je priebežne venovaná vojnovým udalostiam na Ukrajine. Spoločnosť pravidelne preveruje aktuálny vývoj, dostupné informácie, očakávania pre budúce obdobie, analyzuje možné scenáre a vyhodnocuje ich potenciálne dopady na hospodárenie, na ceny a dostupnosť energií, vývoj inflácie, riziká z rastu cien vstupných surovín a materiálov, z prípadného zníženia dostupnosti stavebných materiálov, poklesu trhovej hodnoty aktív, poklesu kúpyschopnosti a životnej úrovne obyvateľstva, pretrvávania zvýšenej hladiny úrokových mier hypotekárnych úverov ako aj úverov na financovanie projektov. Indície ohľadom pozvoľného poklesu úrokových sadzieb a postupná stabilizácia inflácie smerom k dlhodobým inflačným cieľom prinášajú opatrné

očakávanie v postupné zlepšovanie situácie na trhu, ktoré bolo už aj citeľné postupným zvyšovaním tempa predaja bytov v priebehu roku 2024 v porovnaní s rokom 2023. Volatilita na trhu je však naďalej vysoká. Spoločnosť ako aj Skupina Lucron vývoj na trhu a očakávané dopady reflektujú pri operatívnych aj strategických rozhodnutiach.

Spoločnosť nepôsobí na ukrajinskom a ruskom trhu, nie sú jej známe žiadne priame prepojenia s danými regiónmi, vojna na Ukrajine a uvalené sankcie nemajú priamy dopad na strategické zameranie, ciele a zároveň ani na likviditnú pozíciu, keďže spoločnosti patriace do Skupiny Lucron sa sústredia na rezidenčné projekty v Slovenskej republike, konkrétne v Bratislave a Trnave. Spoločnosť zaznamenáva a aj naďalej očakáva nepriame negatívne dopady na aktivity prostredníctvom vyššie uvedených rizík, pričom tieto zvyšujú neistotu na trhu, ovplyvňujú tempo predaja nehnuteľností a znižujú kúpyschopnosť obyvateľstva spoločne so zníženou dostupnosťou financovania. Pretrváva tlak na zvyšovanie vstupných nákladov na prípravu a realizáciu pripravovaných projektov ako aj projektov v realizácii, spomalenie výstavby projektov v realizácii pri prípadnom nedostatku vstupných materiálov ako aj riziko potenciálneho narušenia dodávateľských reťazcov. Kumulácia uvedených vplyvov a rizík môže vyvolať oneskorené naštartovanie výstavby pripravovaných projektov oproti pôvodnému harmonogramu za účelom minimalizácie finančných dopadov a zosúladenia tempa predaja so situáciou na trhu. Financovanie jednotlivých projektov a zabezpečenie likvidity bude prispôbené prípadnej zmene v načasovaní projektov. Spoločnosť v súčasnej dobe neočakáva priame dopady na zamestnancov.

Spoločnosť na základe identifikovaných rizík a už viditeľných ako aj možných budúcich dopadov tieto zohľadňuje vo svojich plánoch. Z dlhodobého hľadiska spoločnosť napriek naďalej zložitej situácii na trhu vychádza z pokračujúceho dopytu po bývaní vzhľadom na dlhodobý nedostatok bytov v regiónoch, na ktoré sa koncentrujú spoločnosti patriace do Skupiny Lucron a predpokladá, že zvýšené vstupné náklady na prípravu a realizáciu projektov ako aj zvýšené náklady na financovanie budú premietané do konečnej predajnej ceny.

Spoločnosť venovala v roku 2024 a venuje aj naďalej v priebehu roku 2025 veľkú pozornosť aktivitám v oblasti IT a sústreďí sa na oblasti súvisiace s ochranou dát, osobných údajov, elektronickou komunikáciou, informačnými systémami a zabezpečením resp. posilňovaním kybernetickej bezpečnosti. Spoločnosť nezaznamenala doteraz kybernetické útoky, únik dát ani žiadne negatívne udalosti pri ochrane osobných údajov.

Ako už bolo uvedené, vzhľadom k pretrvávajúcej neistote, veľkému počtu faktorov a zložitej situácii je ťažké presnejšie predpovedať budúce vplyvy a dopady na spoločnosť, ich aktivity ako aj finančnú pozíciu a tieto kvantifikovať. Spoločnosť neočakáva ďalšie zhoršenie situácie na trhu v porovnaní s rokom 2024, počíta však pritom aj s možnosťou zhoršenia v prípade eskalácie prebiehajúcich vojnových konfliktov, možného nástupu obchodnej vojny alebo iných neočakávaných udalostí v globálnom priestore. Vzhľadom k segmentom, produktom a analýze možných opatrení však vychádza z toho, že nebude ohrozená schopnosť v súčasnosti a ani v budúcnosti plniť si svoje záväzky a z dlhodobého hľadiska bude naplňať svoju dlhodobú stratégiu. Vývoj situácie bude naďalej pozorne sledovať, priebežne vyhodnocovať a v prípade potreby adekvátne reagovať.

Informácia o cenových rizikách, úverových rizikách, rizikách likvidity a rizikách súvisiacich s tokom hotovosti, ktorým je účtovná jednotka vystavená

Spoločnosť a Skupina Lucron čelia rizikám vo vzťahu k ich developerským aktivitám. Cenové riziká zahŕňajú predovšetkým riziko nárastu cien stavebných materiálov a práce ako aj riziko poklesu predajných cien v nadväznosti na vývoj na trhu. Proces developmentu zahŕňa všetky činnosti spojené s každým jednotlivým projektom, počnúc nadobudnutím pozemkov alebo majetku (napr. riziko, že sa príslušná akvizícia neuskutoční) cez koncepčnú a projektovú fázu (napr. riziko, že parametre projektu nebudú spĺňať požiadavky trhu), fázu procesu udeľovania povolení (napr. riziko, že dôjde k zdržaniu tejto fázy procesu), fázu výstavby (napr. riziko vád, zdržania a zvýšených nákladov na výstavbu), nájmu a správy nehnuteľností až po predaj alebo prenájom konkrétnych nehnuteľností. Realizácia stratégie Skupiny Lucron a následne dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok nemusia byť v plnej miere naplnené a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky spoločnosti a to napríklad v tom, že sa nepodarí v plnej miere preniesť rastúce náklady do cien predávaných nehnuteľností. Riziko likvidity sa môže materializovať v prípade významného negatívneho trhového trendu (napríklad výrazného poklesu cien nehnuteľností spolu s výrazným spomalením tempa predaja), čím sa obmedzí možnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí, alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti (napr. zníženie ochoty bánk financovať sektor nehnuteľností). Takisto kapitálové výdavky môžu byť z rozličných dôvodov vyplývajúcich z náročnosti celého procesu výstavby a developmentu vyššie ako očakávané, čo môže ohroziť jej finančné ciele a tiež mať negatívny vplyv na likviditu

a finančné toky. Spoločnosť a Skupina Lucron spoliehajú na schopnosť predať svoje developované nehnuteľnosti na financovanie ďalšej developerskej činnosti a expanziu projektov prostredníctvom opätovného investovania tržieb z odpredajov. Spoločnosť a Skupina Lucron majú zavedené kontrolné mechanizmy, monitorujú tempo predaja, dosiahnuté predajné ceny, analyzujú odchýlky od plánovaných výsledkov predaja, aktualizujú predajné plány, súčasne controllingovými nástrojmi priebežne sledujú náklady na výstavbu v porovnaní s rozpočtami a analyzujú možné dopady na hospodárenie, finančnú situáciu a toky likvidity. V prípade potreby a odchýlok prijímajú opatrenia na zmiernenie dopadov, podporu predaja a úsporu nákladov, aby boli dodržané plánované finančné ukazovatele a aby boli zabezpečené dostatočné finančné toky pre financovanie projektov a splácanie všetkých záväzkov. Tieto procesy prebiehajú na úrovni spoločnosti, ostatných spoločností v rámci Skupiny Lucron a agregovane pre celú Skupinu Lucron pre zachovanie finančnej stability celej skupiny ako aj jednotlivých projektov. Pre financovanie aktivít a projektov Skupina Lucron využíva vo významnej miere externé financovanie, predovšetkým bankové úvery. Z pohľadu úverových rizík by mohla mať negatívny dopad už uvedená prípadná znížená ochota bánk financovať sektor nehnuteľností, pričom skupina Lucron v uplynulých dvoch rokoch zaznamenala sprísnenie podmienok pre poskytnutie financovania, čo by mohlo spôsobiť zhoršenie dostupnosti externého financovania a odklad naštartovania výstavby plánovaných projektov. Spoločnosť a Skupina Lucron priebežne aktívne komunikujú s financujúcimi bankami, poskytujú potrebné a aktuálne informácie, dbajú na dodržiavanie zmluvných podmienok a včasnú úhradu záväzkov, priebežne sledujú záväzky a plánované úhrady záväzkov v nadväznosti na riadenie likvidity. Priebežne sú sledované a vyhodnocované pomerové ukazovatele likvidity, strednodobá a dlhodobá likvidita, parametre LTV, LTC ako aj ďalšie a sú prijímané opatrenia pre zabezpečenie zdravého pomeru externého financovania voči aktívam spoločnosti a Skupiny Lucron. Spoločnosť a Skupina Lucron vyhodnocujú už realizované ako aj očakávané dopady nárastu úrokových sadzieb na hospodárenie a zohľadňujú tieto pri tvorbe rozpočtov a v predpokladoch výpočtov profitability ako aj pri plánovaní likvidity. Priebežne sú monitorované dostupné možnosti externého financovania, podmienky na trhu a dlhodobo je plánovaná vhodná štruktúra externého financovania v kombinácii s vlastnými zdrojmi pre pokrytie budúcich aktivít a plánovaných projektov. Napriek spomaleniu ekonomického rastu, pokračujúcim inflačným tlakom, nárastu cien vstupných faktorov, nárastu nákladových úrokov, zvýšenej opatrnosti bánk, spomaleniu tempa predaja nehnuteľností v dôsledku spomínaných faktorov ako aj zhoršenej dostupnosti hypotekárneho financovania a negatívnym dopadom na likviditu spoločnosť vychádza z predpokladu, že

bude naďalej a dlhodobo schopná plniť riadne a včas svoje záväzky a Skupina Lucron bude dosahovať dostatočnú profitabilitu z realizovaných projektov pre zabezpečenie financovania svojich aktivít a budúcich plánovaných projektov. Spoločnosť a Skupina Lucron pozorne sledujú vývoj, priebežne aktualizujú svoje rozpočty, strednodobé a dlhodobé plány finančných tokov, štruktúru financovania a prijímajú potrebné opatrenia pre minimalizáciu rizík likvidity.

3. Zámery spoločnosti na rok 2025

Spoločnosť bude naďalej pokračovať v držbe dlhopisov a z toho vyplývajúcich finančných postupoch.

4. Vyhlásenie o správe a riadení

Spoločnosť v súčasnosti spravuje a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie spoločnosti, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky, najmä Obchodný zákonník. Spoločnosť neuplatňuje Kódex správy a riadenia spoločností, a to z dôvodu, že nezamestnáva zamestnancov na hlavný pracovný úväzok.

Spoločnosť je spoločnosťou s ručením obmedzeným založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Riadiacim orgánom je štatutárny orgán. Štatutárnym orgánom spoločnosti sú konatelia: Ing. Zoltán Müller a Eric Lux. V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ spoločnosti samostatne.

Spoločnosť (emitent) pri svojej správe a riadení dodržiava požiadavky ustanovené v právnych predpisoch Slovenskej republiky. U spoločnosti (emitenta) nenastala v roku 2024 žiadna zmena ani odchýlka v riadení.

5. Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

Oblasť vnútornej kontroly a riadenia rizík je u spoločnosti zabezpečená prostredníctvom valného zhromaždenia. To pri svojej práci vychádza zo systému identifikovania významných rizík pre spoločnosť a tieto riziká sú riadené formou a.) schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, b.) rozdelenia zisku a úhrady strát, c.) schvaľovania stanov a ich zmien, d.) rozhodovania o zmenách Listiny, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností, e.) rozhodovania o zvýšení alebo znížení základného imania, rozhodovania o nepeňažnom vklade a rozhodovania o započítaní pohľadávky voči Spoločnosti proti pohľadávke Spoločnosti na splatenie vkladu, f.) rozhodnutia o vymenovaní, odvolaní a odmeňovaní konateľov Spoločnosti, schvaľovania zmluvy o výkone funkcie uzavretej medzi konateľom a Spoločnosťou, g.) rozhodnutia o vytvorení dozornej rady, vymenovaní, odvolaní a odmeňovaní jej členov, h.) schvaľovania konaní urobených osobami konajúcimi v mene Spoločnosti pred jej vznikom, i.) rozhodovania o zriadení, použití a prípadnom rozpustení iných ako zákonom predpísaných fondov, j.) schvaľovania organizačného poriadku pre výkon funkcie konateľa, k) vymenovania, odvolania a odmeňovania prokuristu Spoločnosti, l.) rozhodnutia o likvidácii, vymenovaní a odvolaní likvidátora a zrušení Spoločnosti, m.) rozhodovania o zlúčení, splynutí, rozdelení Spoločnosti, prevode, vklade alebo založení podniku Spoločnosti alebo jeho časti, n.) rozhodovania o udelení súhlasu s prevodom alebo založením obchodného podielu, o.) rozhodovania o zmene účtovného obdobia Spoločnosti, p.) rozhodovania o zrušení Spoločnosti alebo zmeny právnej formy Spoločnosti, q.) rozhodovania o vymenovaní, odvolaní a odmeňovaní členov výboru pre audit Spoločnosti, schvaľovania zmluvy o výkone funkcie uzavretej medzi členom výboru pre audit a Spoločnosťou a schvaľovania štatútu/rokovacieho poriadku výboru pre audit, r.) rozhodovania o ďalších otázkach, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje Obchodný zákonník alebo táto listina. Valné zhromaždenie rozhoduje jednoduchou väčšinou hlasov prítomných spoločníkov, ak zákon alebo Listina nevyžaduje vyšší počet hlasov. Spoločníci môžu prijímať aj rozhodnutia mimo valného zhromaždenia spôsobom uvedeným v § 130 Obchodného zákonníka. Spoločník ako jediný spoločník Spoločnosti vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia. V záležitostiach, ktoré patria do pôsobnosti valného zhromaždenia rozhoduje Spoločník v písomnej forme.

6. Informácie o činnosti Valného zhromaždenia a orgánov spoločnosti

Riadne valné zhromaždenie sa zvoláva najmenej jedenkrát za kalendárny rok. Valné zhromaždenie, ktoré schvaľuje ročnú individuálnu účtovnú závierku sa musí uskutočniť do šiestich (6) mesiacov od posledného dňa hospodárskeho roku, za ktorý sa ročná závierka schvaľuje. Každý konateľ je samostatne oprávnený zvolať valné zhromaždenie. Konateľ je povinný zvolať valné zhromaždenie, pokiaľ je nevyhnutné prijať rozhodnutie, ktoré je v pôsobnosti valného zhromaždenia. Súčet hlasov spoločníkov je jednosta (100) hlasov. Pri hlasovaní valného zhromaždenia sú hlasy spoločníkov rozdelené v nasledovnom pomere:

a.) Spoločník: 100%. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň polovicu všetkých hlasov. Pokiaľ nie je valné zhromaždenie uznášaniaschopné, zvolá konateľ najneskôr po štyridsiatich (40) dňoch náhradné valné zhromaždenie s rovnakým programom. Náhradné valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní spoločníci, ktorí majú aspoň 50 hlasov.

Hlavná činnosť štatutárneho orgánu, teda konateľov, bola zameraná na rast hodnoty a zabezpečenie transparentnosti aktivít Emitenta voči zainteresovaným stranám. Rovnako konatelia vynakladali úsilie na riadenie podnikateľského rizika. Konatelia mali riadny prístup ku všetkým relevantným informáciám týkajúcich sa Emitenta. Písomnosti s podrobnými informáciami boli distribuované v dostatočnom časovom predstihu, čím sa zabezpečila schopnosť konateľov vynášať kvalifikované rozhodnutia v jednotlivých záležitostiach.

Štatutárny orgán, teda konatelia, sú volení a odvolávaní valným zhromaždením. Konatelia majú dostatočné odborné skúsenosti a znalosti, ako aj manažérsku a riadiacu prax. O zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie.

Právomoci štatutárneho orgánu sú uvedené v Zakladateľskej listine spoločnosti, do ktorej je možné nahliadnuť v sídle spoločnosti, t.j. na adrese Legionárska 10, 811 07 Bratislava, Slovenská republika.

Spoločnosť zriadila Zakladateľskou listinou dňa 24.01.2023 Výbor pre audit. Na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 21.12.2023 spoločnosť odvolala dvoch členov Výboru pre audit a zároveň vymenovala dvoch nových členov. K 31.12.2024 pozostával Výbor pre audit spoločnosti z nasledujúcich osôb: Tomáš Gremeň, Karol Janig, Marián Baláž. V zmysle schváleného Štatútu výboru pre audit Emitenta sú úlohy výboru: a.) sledovanie zostavovania účtovnej závierky (individuálnej aj konsolidovanej) a dodržiavania osobitných predpisov, b.) sledovanie efektivity vnútornej kontroly systémov riadenia rizík v spoločnosti, c.) sledovanie auditu individuálnej účtovnej závierky a auditu konsolidovanej účtovnej závierky, d.) preverovanie a sledovanie nezávislosti audítora, predovšetkým služieb poskytovaných audítorom podľa osobitného predpisu, e.) odporúčanie valnému zhromaždeniu na schválenie audítora na výkon auditu pre spoločnosť, f.) určovanie termínu audítorovi na predloženie čestného vyhlásenia o nezávislosti, g.) informovanie valného zhromaždenia o výsledku štatutárneho auditu a vysvetlenie ako štatutárny audit prispel k integrite účtovnej závierky a akú úlohu mal Výbor v uvedenom procese. Iné výbory spoločnosť nezriadila.

V roku 2024 valné zhromaždenie zasadalo dňa 19.4.2024 a schválilo riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2023, prerokovalo výročnú správu za rok 2023, ďalej schválilo rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2023 tak, že strata vo výške 240 887,01 EUR bude preúčtovaná na účet neuhradených strát minulých období.

7. Vydané dlhopisy

ISIN	SK4000023099
Druh	Zabezpečený dlhopis
Forma	Dlhopis na doručiteľa
Podoba	Zaknihovaný cenný papier v CDCP
Počet	10 000
Men. hodnota	1 000,00 EUR jeden CP
Opis práv	zverejnené v prospekte cenného papiera
Dátum začiatku vydávania	31.05.2023
Termín splatnosti menovitej hodnoty	30.04.2026
Spôsob určenia výnosu	5,35%
Termíny výplaty	Raz ročne 30.04., prvý krát 30.04.2024
Možnosť predčasného splatenia	nie
Záruka za splatnosť	áno
Záruky prevzali:	Ikopart 1
IČO	B88490
Obchodné meno	Ikopart 1 S.A.
Sídlo	22 rue des Bruyères, L-1274 Howald . B.P. 2508 Luxemburské veľkovojsvodstvo

8. Vyhlásenie zodpovedných osôb emitenta

Vyhlásenie (§34 ods. 2 písm. c) zákona o burze) zodpovedných osôb emitenta so zreteľným označením ich mena, priezviska a funkcie o tom, že podľa ich najlepších znalostí poskytuje účtovná závierka vypracovaná v súlade s osobitnými predpismi pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku emitenta a spoločností zaradených do celkovej konsolidácie a že výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia emitenta a spoločností zahrnutých do celkovej konsolidácie spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí:

Ja, Ing. Zoltán Müller, konateľ spoločnosti Lucron Finance 4, s.r.o., IČO: 54622182, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 168481/B, so sídlom Legionárska 10, 811 07 Bratislava, Slovenská republika, vyhlasujem, že ročná správa za rok 2024 obsahuje, podľa mojich najlepších znalostí, pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Emitenta spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

V Bratislave, 20. marec 2025



Ing. Zoltán Müller

9. Správa nezávislého audítora vrátane účtovnej závierky