

# ROČNÁ SPRÁVA

emitenta v zmysle zákona o burze cenných papierov,  
účtovná zvierka za rok 2019 bola  
ku dňu zverejnenia finančnej správy emitenta overená audítorm

V Bratislave, 30. apríl 2020

## 1. Identifikácia emitenta

Informačná povinnosť za rok:	2019	IČO:	51716054	
		LEI:	097900BIGF0000158939	
Účtovné obdobie:	od:	01.01.2019	do:	31.12.2019
Právna forma	s.r.o.			
Obchodné meno / názov:	Lucron Finance, s.r.o.			
Sídlo:				
ulica, číslo	Záhradnícka 36			
PSČ	821 08			
Obec	Bratislava			
Tel.:	smerové číslo	číslo:	0914321270	
Fax:	smerové číslo	číslo:		
Webové sídlo:	www.lucron.sk			
Dátum vzniku:	17.4.2018	Základné imanie (v EUR):	5 000	
Zakladateľ:	Ikopart 1 S.A., rue Peternelchen 1, L-2370 Howald , Luxemburské veľkovojvodstvo			
Oznámenie spôsobu zverejnenia ročnej finančnej správy § 47 ods. 4 zákona o burze	Centrálna evidencia 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	<a href="http://www.lucron.sk">www.lucron.sk</a>	
		Dátum zverejnenia	30.4.2019	
		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. Výročná správa

### Profil spoločnosti

<b>Obchodné meno spoločnosti:</b>	Lucron Finance, s.r.o.
<b>Právna forma:</b>	spoločnosť s ručením obmedzeným
<b>Základné imanie spoločnosti:</b>	5 000 EUR
<b>Predmet činnosti:</b>	- poskytovanie a sprostredkovanie poskytovania úverov a pôžičiek
<b>Sídlo spoločnosti:</b>	Záhradnícka 36 821 08 Bratislava
<b>Deň zápisu spoločnosti:</b>	24.5.2018
<b>IČO:</b>	51 716 054
<b>Audítora:</b>	Ing. Takátsová Mária, Licencia SKAU č. 91
<b>Orgány spoločnosti k 31.12.2019:</b>	
<b>Konatelia:</b>	Ing. Zoltán Müller Eric Lux
<b>Štruktúra spoločníkov k 31.12.2019:</b>	
Ikopart 1 S.A. rue Peternelchen 1 L-2370 Howald, Luxemburské veľkovoľvodstvo	100% - podiel na základnom imaní (5 000 EUR)

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.

### **Podnikateľská činnosť a finančná situácia spoločnosti za rok 2019**

#### **Činnosť spoločnosti v roku 2019**

Päťročnú emisiu dlhopisov Lucron Finance 1 ponúkla investorom s ročným výnosom 5 % a bude listovaná na regulovanom trhu Burzy cenných papierov v Bratislave. Dlhopisy sa začali vydávať 14. júna 2018, nominálna hodnota emisie predstavuje 10 mil. eur. Ručiteľom emisie je luxemburská materská spoločnosť Lucronu – Ikopart 1 S.A.

Za rok 2019 dosiahla spoločnosť zisk vo výške 38 022 EUR. Výnosy dosiahla z vyčíslených úrokov vo výške 465 048 EUR. Za rok 2018 dosiahla spoločnosť hospodársky výsledok - stratu vo výške 125 113 EUR. Dosiahnutý výsledok za rok 2019 bude použitý na úhradu neuhradených strát minulých rokov. Na krytie prvotných strát bol vytvorený kapitálový fond vo výške 200 000 EUR.

#### **Vybrané finančné ukazovatele spoločnosti (EUR)**

Ukazovatele	31.12.2019	31.12.2018
Majetok	8 719 458	8 265 194
Vlastné imanie	117 909	79 887
Základné imanie	5 000	5 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk(+), strata(-)	38 022	-125 113

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 a náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

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

Spoločnosť nevykazuje a ani neplánuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

## Informácia o udalostiach osobitného významu

Spoločnosť pozorne sleduje aktuálne dopady a obmedzenia spôsobené prijatými opatreniami proti šíreniu nákazy COVID19 na jej podnikateľské aktivity. Pravidelne vyhodnocuje vývoj situácie, očakávania ďalšieho vývoja, analyzuje možné scenáre a zvažuje potenciálne dopady. Na základe doterajšieho vývoja spoločnosť dospela k záveru, že mimoriadne udalosti súvisiace so šírením nákazy COVID19 spôsobili mierne spomalenie stavebných prác na projektoch v realizácii z dôvodu prísnych preventívnych opatrení ako aj spomalenie tempa predaja bytov a iných nebytových priestorov. Realizácia projektov vo výstavbe ako aj príprava nových projektov naďalej pokračuje a v súčasnosti neočakáva zásadnejší negatívny dopad na celkovú ziskovosť projektov a ani výraznejšie oneskorenie dokončenia už rozbehnutých projektov alebo naštartovania nových pripravovaných projektov oproti pôvodnému plánu. Spoločnosť neočakáva žiadny dopad na schopnosť spoločnosti plniť si naďalej svoje záväzky.

## Zámery spoločnosti na rok 2020

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

## **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 Eric Lux samostatne. Konateľ Ing. Zoltán Müller koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne, s výnimkou úkonov pri nakladaní s majetkom spoločnosti a prijímaní záväzkov spoločnosťou s hodnotou plnenia vyššou ako 500.000 EUR, pri ktorých Ing. Zoltán Müller koná a podpisuje v mene spoločnosti spolu s ďalším konateľom spoločnosti.

Spoločnosť (emitent) pri svojej správe a riadení dodržiava požiadavky ustanovené v právnych predpisoch Slovenskej republiky. U spoločnosti (emitenta) nenastala v roku 2019 žiadna zmena ani odchýlka v riadení.

## **Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke**

Oblasť vnútornej kontroly a riadenia rizík je u Emitenta zabezpečená prostredníctvom valného zhromaždenia. To pri svojej práci vychádza zo systému identifikovania významných rizík pre Emitenta a tieto riziká sú riadené formou: a.) schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, b.) rozhodnutia o rozdelení 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 a 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 vymenovaní 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.) vymenovania, odvolania a odmeňovania členov výboru pre audit spoločnosti, schvaľovanie zmluvy o výkone funkcie uzavretej medzi členom výboru pre audit a spoločnosťou a schvaľovania štatútu/rokovacieho poriadku výboru pre audit spoločnosti, r.) rozhodovania a ďalších otázkach, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje Obchodný zákonník alebo Zakladateľská 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.

### **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 jedno (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 Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava, Slovenská republika.

Spoločnosť zriadila na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 24.4.2020 Výbor pre audit a za členov Výboru pre audit vymenoval nasledujúce osoby: Ingrid Schmogrovitsová, Lukáš Dluhoš, Marián Baláž. V zmysle schváleného Štatútu výboru pre audit spoločnosti sú úlohy výboru: i. sledovanie zostavovania účtovnej závierky (individuálnej aj konsolidovanej) a dodržiavania osobitných predpisov, ii. sledovanie efektivity vnútornej kontroly systémov riadenia rizík v spoločnosti, iii. sledovanie auditu individuálnej účtovnej závierky a auditu konsolidovanej účtovnej závierky, iv. preverovanie a sledovanie nezávislosti audítora, predovšetkým služieb poskytovaných audítorom podľa osobitného predpisu, v. odporúčanie valnému zhromaždeniu na schválenie audítora na výkon auditu pre spoločnosť, vi. určovanie termínu audítorovi na predloženie čestného vyhlásenia o nezávislosti, vii. informovanie valného zhromaždenia o výsledku auditu a vysvetlenie ako štatutárny audit prispel k integrite účtovnej závierky a akú úlohu mal Výbor v uvedenom procese. Iné výbory spoločnosť nezriadila.

## Vydané dlhopisy

<b>ISIN</b>	SK4120014234
<b>Druh</b>	Dlhopis - TC29
<b>Forma</b>	na doručiteľa
<b>Podoba</b>	zaknihovaná
<b>Počet</b>	10000000
<b>Men. hodnota</b>	100.00
<b>Opis práv</b>	zverejnené v prospekte cenného papiera
<b>Dátum začiatku vydávania</b>	14.6.2018
<b>Termín splatnosti menovitej hodnoty</b>	14.6.2023
<b>Spôsob určenia výnosu</b>	Dlhopisy nie sú úročené žiadnou úrokovou sadzbou, pričom výnos dlhopisov je Emitentom určený ako rozdiel medzi menovitou hodnotou dlhopisov a emisným kurzom dlhopisov.
<b>Termíny výplaty</b>	Dlhopis má formu dlhopisu s nulovým kupónom (zero-coupon bond)
<b>Možnosť predčasného splatenia</b>	nie
<b>Záruka za splatnosť</b>	áno
<b>Záruky prevzali:</b>	Ikopart 1
<b>IČO</b>	B88490
<b>Obchodné meno</b>	Ikopart 1 S.A.
<b>Sídlo</b>	Rue Peternelchen 1, L-2370 Luxembourg

**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:**

Konatelia Ing. Zoltán Müller a Eric Lux v mene spoločnosti Lucron Finance, s.r.o., IČO: 51716054, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sr, Vložka číslo: 128625/B, so sídlom Záhradnícka 36, 821 02 Bratislava, Slovenská republika, vyhlasujeme, že ročná správa obsahuje, podľa našich 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, 29.apríl 2020

---

Ing. Zoltán Müller

---

Eric Lux

### 3. Schválená účtovná závierka za rok 2019