

**Europea 2 financing, s.r.o.**

**VÝROČNÁ SPRÁVA**

**2020**

## • OBSAH

### **I. VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI Eurovea 2 financing, s.r.o. ZA ROK 2020:**

Základné údaje o spoločnosti

História spoločnosti

Údaje o predmete činnosti

Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov spoločnosti v účtovnom období

Vývoj činnosti, finančná situácia spoločnosti a doplňujúce informácie o uplynulom vývoji podnikania

Informácie Emitenta CP podľa §20 ods.5, 6 a 7 Zákona o účtovníctve

Udalosti, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia

Informácie o očakávanej hospodárskej a finančnej situácii na rok 2021

Informácia o návrhu na vyrovnanie straty

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Štruktúra vlastníkov spoločnosti

Organizačná zložka v zahraničí

Vyhlasenie štatutárneho orgánu spoločnosti

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	Eurovea 2 financing, s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02
IČO:	52 769 071
Deň zápisu:	16.11.2019
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5 000 EUR
Zápis v OR:	vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 141685/B
(ďalej len „Spoločnosť“)	

## HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená v novembri 2019 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 16.11.2019 Obchodným registrom Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka č. 141685/B.

## ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí;
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom;
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- skladovanie, vydavateľská činnosť, prenájom hnutel'ných vecí
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti

## ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH, DOZORNÝCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

### Štatutárny orgán

Konateľ je štatutárnym orgánom, ktorý koná v mene Spoločnosti voči tretím osobám. Konateľom Spoločnosti môže byť len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a bezúhonná. Konateľov vymenúva valné zhromaždenie z radov spoločníkov alebo iných fyzických osôb. Konatelia sú povinní zabezpečiť riadne vedenie predpísanej evidencie a účtovníctva, viesť zoznam spoločníkov a informovať spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

V roku 2020 mal štatutárny orgán Spoločnosti jedného člena, voleného a odvolávaného valným zhromaždením spoločnosti. Funkčné obdobie konateľa nie je zo zákona obmedzené.

## Konateľ

Marek Lenčoš  
Vavilovova 1141/5  
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 851 01

## Konanie menom spoločnosti:

V mene Spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne a to tak, že pri podpisovaní k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu Spoločnosti, svojmu menu a funkcii pripojí svoj podpis.

## Informácie o konsolidovanom celku:

Spoločnosť nespĺňa podmienky uvedené v § 22 ods. 10 zákona o účtovníctve definujúce povinnosť zostavenia konsolidovanej účtovnej závierky, a preto Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 a ani sa nezahŕňa do žiadnej konsolidovanej účtovnej závierky inej spoločnosti.

Účtovná závierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie, bola dňa 18.12.2020 schválená jediným spoločníkom Spoločnosti.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2020 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 18 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od **01.01.2020** do **31.12.2020**.

Hospodárska činnosť Spoločnosti nepredstavuje žiadne riziko a nemá žiaden dopad na kvalitu životného prostredia.

Riziká a neistoty, ktorým je Spoločnosť vystavená sú opísané v časti o informáciách emitenta CP, na strane 6 tejto výročnej správy.

## VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Spoločnosť Eurovea 2 financing, s.r.o. bola založená v novembri 2019 a pôsobí ako emitent na trhu cenných papierov V roku 2020 zahájila svoju činnosť na trhu cenných papierov.

V septembri 2020 bola uskutočnená nasledovná emisia dlhopisov:

Názov CP:	EUROVEA II 2025
ISIN:	SK4000016903
Menovitá hodnota:	1 000,00 EUR
Počet kusov:	30 000
Menovitá hodnota spolu:	30 000 000
Úročenie pevnou úrokovou sadzbou:	5,25%
Deň vydania dlhopisov:	02.09.2020
Splatnosť dlhopisov:	02.09.2025
Výplata úrokových výnosov:	Dlhopisy s nulovým kupónom, výnos sa nevypláca

V rámci dlhodobých záväzkov eviduje Spoločnosť dlhodobé záväzky z vydaných dlhopisov s fixnou úrokovou sadzbou 5,25 % p.a. v menovitej hodnote istiny 23 621 808 EUR so splatnosťou v roku 2025. Predpokladaná celková menovitá hodnota vydaných dlhopisov je do 85 000 000 EUR.

Majitelia cenných papierov nedisponujú žiadnymi osobitými právami kontroly.

V priebehu účtovného obdobia 2020 vykonávala Spoločnosť aktivity v oblasti emisie dlhopisov. Výhradnú časť výnosov Spoločnosti tvorili finančné výnosy, a to výnosové úroky vo výške takmer 293 tis. EUR. Ku koncu roka 2020 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia stratu, v celkovej výške -693 221 EUR. Najväčší vplyv na vykázaný záporný výsledok hospodárenia mali nákladové úroky a ostatné náklady na finančnú činnosť.

Rok 2020 bol významne ovplyvnený šírením koronavírusu COVID-19, ktoré Svetová zdravotnícka organizácia (WHO) označila v marci 2020 za globálnu pandémiu.

V reakcii na zdravotné riziká a rýchle šírenie vírusu zaviedli vlády jednotlivých krajín niekoľko reštriktívnych opatrení.

Spoločnosť má vo svojom portfóliu dlhodobý úver poskytnutý svojej sesterskej spoločnosti. Spoločnosť neočakáva zmeny v splácaní úverov či iných parametroch úverov stanovených v zmluvných podmienkach, ani nedošlo k zvýšeniu úverového rizika pohľadávok.

Vedenie Spoločnosti považuje aj naďalej okolnosti týkajúce sa koronavírusu za udalosti dočasné, ktoré nenarúšajú predpoklad trvania podniku, na ktorého základe bola spracovaná táto polročná správa a priebežná účtovná zvierka.

Vedenie Spoločnosti zvažilo potenciálne dopady COVID-19 na svoje aktivity a podnikanie a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na predpoklad neobmedzenej doby trvania podniku. Vzhľadom k tomu Spoločnosť plánuje naďalej pokračovať vo svojej činnosti.

Okrem vyššie uvedeného si Spoločnosť nie je vedomá nepriaznivých trendov, požiadaviek, záväzkov alebo udalostí, ktoré by mohli mať významný vplyv na vyhliadky Spoločnosti v aktuálnom finančnom roku.

### Hlavné ekonomické ukazovatele

EUR	2020	2019
<b>Aktíva celkom</b>	<b>22 933 593</b>	<b>5 000</b>
Neobežný majetok	22 806 044	0
Obežný majetok	118 232	5 000
Časové rozlíšenie	9 317	0
<b>Pasíva celkom</b>	<b>22 933 593</b>	<b>5 000</b>
Základné imanie	5 000	5 000
Kapitálové fondy (Rezervný fond)	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-693 221	-3 200
Záväzky	23 625 014	3 200
Časové rozlíšenie	0	0

### Ukazovatele finančnej situácie

	2020	2019
Celková zadlženosť	103%	64%
Dlhodobá zadlženosť	103%	0%
Okamžitá likvidita	5,50	1,56
Bežná likvidita	5,50	1,56
Celková likvidita	5,50	1,56

Celková zadlženosť = záväzky / aktíva celkom

Dlhodobá zadlženosť = (dlhodobé záväzky + bankové úvery dlhodobé) / aktíva celkom

Okamžitá likvidita = finančné účty / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Bežná likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

Celková likvidita = (finančné účty + krátkodobé pohľadávky + zásoby) / (krátkodobé záväzky + bežné bankové úvery + krátkodobé finančné výpomoci)

### Ukazovatele efektívnosti hospodárenia

	2020	2019
Rentabilita celkového kapitálu ROA	-1,33%	-64%
Rentabilita finančných výnosov	-237%	-

Rentabilita základného imania	-13 864%	-64%
Rentabilita vlastného kapitálu ROE	-	-178%

Rentabilita celkového kapitálu ROA = (výsledok hospodárenia za účtovné obdobie + nákladové úroky) / spolu vlastné imanie a záväzky

Rentabilita finančných výnosov = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / výnosy z finančnej činnosti  
*Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období nedosiahla žiadne výnosy*

Rentabilita základného imania = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / základné imanie

Rentabilita vlastného kapitálu ROE = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie / vlastné imanie  
*Ukazovateľ ROE nie je uvedený, nakoľko Spoločnosť vykazuje v sledovanom období záporné vlastné imanie*

## INFORMÁCIE EMITENTA CP PODĽA §20 ODS. 5, 6 a 7 ZÁKONA O ÚČTOVNÍCTVE

### • Ciele a metódy riadenia rizík v Spoločnosti

Základným cieľom riadenia rizík Spoločnosti je maximalizácia výnosu vo vzťahu k podstupovanému riziku pri zohľadnení jej rizikového profilu.

Vedenie Spoločnosti schvaľuje limity rizika a interné limity sa aktualizujú pravidelne a okrem toho bezodkladne v prípade významnej zmeny trhových podmienok tak, aby bol zabezpečený ich súlad s trhovými a úverovými podmienkami.

Vedenie monitoruje prípadné možné porušenia a okamžite sa prijímajú zodpovedajúce opatrenia vedúce k náprave.

### • Riziká, ktorým je Spoločnosť vystavená

Kúpa, a držba dlhopisov sú spojené s množstvom rizík, z ktorých tie, ktoré Emitent považuje za podstatné, sú uvedené nižšie v tejto časti. V rámci svojej činnosti v oblasti realitného trhu Emitent čelí viacerým rizikám typickým pre podnikanie v oblasti komerčných a rezidenčných nehnuteľností. Hlavné riziká, ktoré by podľa názoru Emitenta mohli významne ovplyvniť podnikanie Emitenta, jeho finančnú situáciu a/alebo výsledky hospodárenia:

#### Rizikové faktory vzťahujúce sa k Emitentovi

Z pohľadu Emitenta existujú najmä nasledujúce rizikové faktory, ktoré môžu mať negatívny vplyv na jeho finančnú a hospodársku situáciu, podnikateľskú činnosť a schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov. Jednotlivé riziká sú podrobne opísané v Prospekte:

- *Riziko Emitenta ako účelovej štruktúry bez podnikateľskej histórie* - ide o poskytnutie vnútroskupinového financovania a správa takto vzniknutých pohľadávok bude jediným predmetom činnosti Emitenta. Hlavným zdrojom príjmov Emitenta tak budú splátky úverov a/alebo pôžičiek od spoločností v Skupine. Finančná a hospodárska situácia Emitenta a jeho schopnosť plniť záväzky z Dlhopisov sú tak takmer výlučne závislé od schopnosti spoločností v Skupine, ako dlžníkov Emitenta, plniť svoje peňažné záväzky voči Emitentovi riadne a včas.
- *Riziko plynúce z následného poskytnutia prostriedkov* - Finančné prostriedky získané prostredníctvom emisie Dlhopisov poskytne Emitent prostredníctvom úverov alebo pôžičiek ďalším spoločnostiam v Skupine
- *Riziko plynúce z rovnocenných pohľadávok iných veriteľov spoločností v Skupine* - finančné zadĺženie spoločnosti v Skupine voči tretím stranám
- *Riziko likvidity a koncentráte*
- *Riziko refinancovania záväzkov z Dlhopisov*
- *Riziko investovania výnosov z Dlhopisov*

Rizikové faktory súvisiace so závislosťou na Skupine, vlastníckou štruktúrou a prevádzkou

Naplnenie rizík uvedených nižšie môže negatívne ovplyvniť finančnú a hospodársku situáciu Skupiny, a teda aj samotného ručiteľa, jeho podnikateľskú činnosť, postavenie na trhu a schopnosť ručiteľa splniť svoj záväzok z ručiteľského vyhlásenia.

- Riziko vyplývajúce z použitia výťažku emisie Dlhopisov na financovanie projektov Skupiny
- Riziko nadradeného externého financovania a refinancovania
- Riziko prevádzkovej závislosti na Skupine
- Riziko zmeny vlastnickej štruktúry a stretu záujmov medzi spoločníkom Emitenta a Majiteľmi
- Riziko závislosti na službách a riziko straty kľúčových osôb

#### Právne, regulačné, makroekonomické a politické rizikové faktory

- Riziká spojené s makroekonomickou a politickou situáciou
- Riziko spojené s právnym, regulačným, daňovým prostredím a súdnymi či inými konaniami

#### Rizikové faktory súvisiace s trhom nehnuteľností a s predmetom činnosti Skupiny

- Dopady pandémie koronavírusu (COVID-19) môžu nepriaznivo ovplyvniť podnikanie a finančnú situáciu Skupiny - Začiatkom roka 2020 sa po celom svete rozšírilo vírusové ochorenie COVID-19. V dôsledku súvisiacich obmedzení ekonomickej aktivity sa očakávajú významné negatívne dopady na celosvetové hospodárstvo. Charakteristikou závažných rozšírení infekčných chorôb, akou je COVID-19, je fakt, že môžu spôsobiť šok v sociálnom a ekonomickom prostredí, v ktorom Skupina vykonáva svoju činnosť. Takýto šok môže mať potenciálne závažné dopady na mnohé obchodné segmenty Skupiny, realitný trh, ako aj na oceňovanie trhových aktív (nehnuteľností). Kombinácia vyššie uvedených nepriaznivých faktorov by mohla mať podstatný nepriaznivý vplyv na finančnú situáciu Skupiny, výsledky jej podnikania a mohla by podstatne nepriaznivo ovplyvniť schopnosť Emitenta plniť si svoje záväzky z Dlhopisov.
- Riziko nepriaznivého stavu realitného trhu
- Riziko spojené so schopnosťou dosahovať stabilný príjem
- Riziko konkurencie a zníženia trhového nájomného
- Špecifické riziká spojené s kancelárskym segmentom a segmentom obchodných priestorov
- Riziko oceňovania nehnuteľností

Rizikové faktory súvisiace s výstavbou nehnuteľností spoločnosťami v Skupine

- Riziká spojené s developerskou činnosťou
- Riziká spojené s právnymi vadami nehnuteľností a projektov
- Riziko zmluvných protistrán
- Riziko súvisiace s umiestnením developerského projektu

#### Rizikové faktory vzťahujúce sa k Dlhopisom

- riziko predčasného splatenia
- riziko dlhopisov s nulovou úrokovou sadzbou
- riziko skrátenia objednávky Dlhopisov
- riziko nákladov zo zdanenia a zrážkovej dane
- riziko zákonnosti kúpy Dlhopisov
- riziko nedostatočnej likvidity dlhopisov
- riziko inflácie
- riziko kreditnej marže, atď.

#### **• Vyhlásenie o správe a riadení Spoločnosti (emitenta cenných papierov)**

- Spoločnosť neprijala a neuplatňuje Kódex o riadení spoločnosti, vzhľadom na skutočnosť, že z hľadiska charakteru vlastníctva, pri existencii jednoduchej vlastnickej štruktúry, nie je prijatie Kódexu o správe a riadení spoločnosti relevantné. Spoločnosť sa riadi Prospektom v zmysle zákona o cenných papieroch, ktorý obsahuje všetky údaje o Emitentovi cenných papierov, ručiteľovi a dlhopisoch. Prospekt, ako aj všetky dokumenty v ňom uvedené sú prístupné v sídle Spoločnosti a tiež v elektronickej podobe na internetovej stránke Emitenta <https://euroveacity.sk/dlhopisy>
- Informácie o správe a metódach riadenia Spoločnosti sú obsiahnuté v zakladateľskej listine, ktorá sa zverejňuje v zbierke listín. Spoločnosť riadi konateľ ako štatutárny orgán, pričom dodržiava

- a dodržiava všetky požiadavky na správu a riadenie Spoločnosti, ktoré stanovujú všeobecne záväzné predpisy SR.
- Konateľ ako štatutárny orgán má kompetencie vyhradené obchodným zákonníkom a zakladateľskou listinou. Zvláštne právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení dlhopisov nemá. V zmysle platnej Zakladateľskej listiny do právomoci konateľa patrí riadenie všetkých záležitostí Spoločnosti, pokiaľ neboli zverené do rozhodovacej právomoci valného zhromaždenia a tiež zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.
- Systém vnútornej kontroly a riadenia rizík – Jediným spoločníkom Spoločnosti je TRENESMA DEVELOPMENT LIMITED, Cyprus. Vzťah ovládania Spoločnosti spoločníkom je založený výhradne na báze vlastníctva 100% obchodného podielu. Podiel na hlasovacích právach zodpovedá podielu na základnom imaní Spoločnosti a vykonáva dohľad nad riadením konateľmi Spoločnosti. Vnútorný kontrolný systém zahŕňa kontrolné mechanizmy vytvorené v rámci Spoločnosti. Zaisťuje, vyhodnocuje a minimalizuje prevádzkové, finančné, právne a iné riziká v Spoločnosti. V rámci vnútorného kontrolného systému sú stanovené pracovné postupy, rozdelené právomoci a zodpovednosť. V rámci účtovnej jednotky sú vykonávané priebežné kontroly väzieb medzi jednotlivými účtami v oblasti dlhodobého majetku, krátkodobého finančného majetku a v oblasti zúčtovacích vzťahov. Výsledky vnútornej kontroly sú pravidelne objektívne vyhodnocované. V prípade zistených nezrovnalostí sú stanovené opatrenia k náprave zistených nedostatkov. Finančná kontrola vo vzťahu k procesu účtovného výkazníctva je zabezpečená manažmentom Spoločnosti ako súčasť vnútorného riadenia pri príprave operácií pred ich schválením, v ich priebehu až po ich realizáciu. Systém vnútornej kontroly v Spoločnosti spočíva jednak na interných kontrolných mechanizmoch a aktívnej činnosti výboru pre audit, tak aj na externom audite, ktorý je vykonávaný jedenkrát do roka. Výsledky auditu sú predkladané konateľom a výboru pre audit, ktorí z nich vyvodzujú dôsledky a následné kroky.

Konateľ Spoločnosti je v rámci vnútornej kontroly zodpovedný za:

- spoľahlivosť a zdieľanie informácií
- dodržiavanie všeobecne záväzných právnych noriem a interných postupov
- ochranu majetku a správne využívanie zdrojov
- dosahovanie stanovených cieľov

#### Informácie o činnosti orgánov Spoločnosti

Konateľ ako štatutárny orgán má kompetencie vyhradené obchodným zákonníkom a zakladateľskou listinou. Zvláštne právomoci rozhodnúť o vydaní alebo spätnom odkúpení dlhopisov nemá. V zmysle platnej Zakladateľskej listiny do právomoci konateľa patrí riadenie všetkých záležitostí Spoločnosti, pokiaľ neboli zverené do rozhodovacej právomoci valného zhromaždenia a tiež zabezpečenie riadneho vedenia účtovníctva, vedenie zoznamu spoločníkov a informovanie spoločníkov o záležitostiach Spoločnosti.

- Spoločnosť vyhlasuje, že ku dňu zostavenia priebežnej výročnej správy nemá uzatvorené významné dohody, ktorých platnosť by končila v dôsledku zmeny jej kontrolných pomerov a tiež nemá uzatvorené dohody s členmi jej orgánov alebo zamestnancami, na ktorých základe sa im má poskytnúť náhrada z dôvodu skončenia pracovného pomeru.

#### • **Informácie o činnosti a právomociach valného zhromaždenia Spoločnosti**

V priebehu roka 2020 boli prijaté nasledovné rozhodnutia jediného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia:

- o Dňa 02.11.2020 jediný spoločník, ktorým je TRENESMA DEVELOPMENT LIMITED prijal Rozhodnutie, na základe ktorého schválil Výbor pre audit
- o Dňa 03.11.2020 boli podpísané Zmluvy o výkone funkcie členov Výboru pre audit
- o Dňa 16.11.2020 jediný spoločník, ktorým je TRENESMA DEVELOPMENT LIMITED prijal na návrh konateľa Spoločnosti rozhodnutie, ktorým schválil auditorskú spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s r. o ako audítora Spoločnosti na overenie riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok končiaci 31.12. 2020 a 31.12.2021.
- Do pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti patrí najmä:
  - o schvaľovanie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom



- o schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát
  - o rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny (spoločenskej zmluvy)
  - o rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade
  - o vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov
  - o vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie likvidátorov
  - o rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy
  - o rozhodovanie o zlúčení alebo splynutí s inou právnickou osobou alebo o prevode podniku alebo jeho časti na inú právnickú alebo fyzickú osobu
  - o rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku
  - o rozhodovanie o vytvorení, dopĺňaní a použití „ostatných kapitálových fondov“ spoločnosti
  - o ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon alebo zakladateľská listina
  - o rozhodovanie vecí, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov, pokiaľ si valné zhromaždenie vyhradí rozhodovanie o nich
- **Výbor pre audit** sa skladá z troch členov, ktorých volí a odvoláva valné zhromaždenie na návrh štatutárneho orgánu alebo akcionárov spoločnosti.

Členovia Výboru pre audit:

Ing. Tibor Heringes  
Ing. Mária Cvečková  
Ing. Mária Čemová

Činnosť Výboru pre audit:

- a) sleduje zostavovanie účtovnej závierky a dodržiavanie osobitných predpisov,
- b) sleduje efektivitu vnútornej kontroly a systémy riadenia rizík v spoločnosti,
- c) sleduje audit individuálnej účtovnej závierky a audit konsolidovanej účtovnej závierky,
- d) preveruje a sleduje nezávislosť audítora, predovšetkým služieb poskytovaných audítorom podľa osobitného predpisu,
- e) odporúča na schválenie audítora na výkon auditu pre účtovnú jednotku,
- f) určuje termín audítorovi na predloženie čestného vyhlásenia o jeho nezávislosti

■ V priebehu roka 2020 boli prijaté nasledovné rozhodnutia konateľa Spoločnosti pri výkone funkcie:

- o Dňa 02.03.2020 jediný konateľ Spoločnosti, ktorým je Marek Lenčేశ schválil emisiu nezabezpečených dlhopisov bez úrokového výnosu, ktoré majú byť vydané Spoločnosťou v zaknihovanej podobe vo forme na doručiteľa, v predpokladanej menovitej hodnote 80 mil. EUR, s menovitou hodnotou jedného dlhopisu vo výške 1 000 EUR, splatných v roku 2026
- o Dňa 15.07.2020 jediný konateľ Spoločnosti, ktorým je Marek Lenčేశ schválil založenie Programu vydávania Dlhopisov v predpokladanej menovitej hodnote 85 mil. EUR. Na základe zmluvy o umiestnení dlhopisov poveril spoločnosť J & T BANKA, a.s. ako hlavného manažéra ponuky dlhopisov. Jediný konateľ Spoločnosti schválil návrh základného prospektu k Programu

- **Obmedzenie prevoditeľnosti cenných papierov**

- Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená

- **Pravidlá upravujúce zmenu zakladateľskej listiny**

- Rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny je v pôsobnosti valného zhromaždenia Spoločnosti.

## UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31.12.2020 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

## INFORMÁCIA O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2021

V roku 2021 sa Spoločnosť Eurovea 2 financing, s.r.o. bude usilovať o dosiahnutie kladného výsledku hospodárenia a efektívne hospodárenie. V nasledujúcom účtovnom období bude Spoločnosť naďalej pôsobiť na trhu cenných papierov prostredníctvom emisie dlhopisov. Spoločnosť očakáva kladný hospodársky výsledok, ktorý bude vykázaný najmä z titulu kladnej úrokovej marže.

### NÁVRH NA VYROVNANIE STRATY

K 31.12.2020 vykázala Spoločnosť výsledok hospodárenia stratu v celkovej výške – 693 221 EUR. O naložení s výsledkom hospodárenia rozhodne valné zhromaždenie Spoločnosti po skončení účtovného roka na svojom zasadnutí v roku 2021.

### NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2020 žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2021 investovať do tejto oblasti.

### NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV MATERSKEJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť v roku 2020 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

### ŠTRUKTÚRA VLASTNÍKOV SPOLOČNOSTI

*Vlastnícka štruktúra bola k 31.12.2020 nasledovná:*

Spoločník	podiel na ZI		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
TRENESMA DEVELOPMENT LIMITED Klimentos 41-43, Nikózia 1061 Cyperská republika	5 000	100	100
<b>Spolu</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá a neplánuje ani v budúcnosti zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

## **VYHLÁSENIE ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU SPOLOČNOSTI**

Individuálna účtovná závierka Spoločnosti Eurovea 2 financing, s.r.o., zostavená k 31. decembru 2020, je vypracovaná v súlade so Zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a slovenskými postupmi účtovania.

Podpísaný Marek Lenčes, konateľ, týmto prehlasujem, že podľa mojich najlepších vedomostí poskytuje táto výročná správa pravdivý a verný obraz aktív, pasív, finančnej situácie a hospodárskeho výsledku Spoločnosti a že táto výročná správa obsahuje pravdivý a verný prehľad vývoja a výsledkov obchodnej činnosti a postavenia Spoločnosti spolu s opisom hlavných rizík a neistôt, ktorým čelí.

Účtovná závierka Spoločnosti bola overená audítorom.

V Bratislave dňa 28.4.2021



.....  
**Marek Lenčes**  
konateľ

**Eurovea 2 financing, s.r.o.**