

Lucron Group, a. s.

Výročná správa 2020



lucron.

obsah

| | |
|---|-----------|
| Profil spoločnosti | 03 |
| Kto sme a čo robíme? | 04 |
| Základné fakty | 05 |
| Štruktúra riadenia | 06 |
| Vlastnícka štruktúra, Obchodný model skupiny | 07 |
| Naše hodnoty | 08 |
| Naše projekty | 09 |
| Obsluhované trhy | 10 |
| Naše projekty sú našimi produktami | 11 |
| Vydrica | 12 |
| Urban Residence, Nesto | 13 |
| Arboria, Rakyta | 14 |
| Postavili sme od roku 2005 do 2020 | 15 |
| Realizované v roku 2020 | 16 |
| Pripravované projekty | 17 |
| Budúce projekty | 18 |
| Zodpovedné podnikanie | 19 |
| Činnosť spoločnosti v roku 2020, Údaj o organizačnej zložke v zahraničí | 20 |
| Vybrané finančné ukazovatele | 20 |
| Naši ľudia | 21 |
| Diverzita a fluktuácia zamestnancov | 22 |
| Znižovanie emisií CO ₂ | 23 |
| Emisie z prevádzky zrealizovaných projektov | 24 |
| Emisie z našej prevádzky | 25 |
| Znižovanie potreby energií | 26 |
| Informácia o udalostiach osobitného významu | 27 |
| Zámery spoločnosti v roku 2021 | 27 |
| Vyhlásenie o správe a riadení | 27 |
| Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke | 28 |
| Informácie o činnosti Valného zhromaždenia a orgánov spoločnosti | 29-30 |
| Zavedenie etického kódexu, Dávame si záležať na dôslednom dodržiavaní GDPR | 31 |
| Boj proti korupcii, Dodržiavanie AML | 32 |

Profil spoločnosti

lucron.

01



Sme developerská spoločnosť, ktorá na Slovensku pôsobí už od roku 2005. Našou špecializáciou sú veľké, najmä rezidenčné a komerčné developerské projekty a tvorba ucelených urbanistických celkov.

Sústreďujeme sa na budovanie celých území, s dôrazom na moderný a pre ľudí prívetivý urbanizmus, životné prostredie, moderné technológie a v neposlednom rade kvalitné a prospešné verejné priestory. Snažíme sa zmeniť uvažovanie o meste a každý projekt vnímame ako príležitosť vnieť verejnemu priestoru hodnoty, ktorým veríme – zodpovednosť a udržateľnosť. Vďaka pribúdajúcim projektom prispievame nielen k dobudovaniu stále nedostatočného množstva bytov a domovov, no vytvárame aj nové pracovné miesta, ako pri samotnej výstavbe, tak aj po dokončení stavieb v retailových, obchodných priestoroch či v servisných službách.

Ako riadiaca (manažujúca) spoločnosť vykonávame projektový manažment pre jednotlivé spriaznené projektové entity (SPV), prostredníctvom ktorých realizujeme jednotlivé developerské projekty, ktoré sú našimi produktami.

Celý predmet činnosti našej spoločnosti je dostupný v Obchodnom registri SR, IČO: 50 265 105, vložka číslo: 6565/B.

Základné fakty

Obchodný názov spoločnosti

Lucron Group, a. s.

Prevádzka

Bratislava

Sídlo

Legionárska 10, 811 07 Bratislava
Slovenská republika - Steinerka BC

Právna forma

akciová spoločnosť

Základné imanie spoločnosti

25.000 EUR

Deň zápisu spoločnosti

08.04.2016

IČO

56265105

Orgány spoločnosti k 31.12.2020:

Predstavenstvo

Ing. Zoltán Müller - predseda predstavenstva

Mgr. Lukáš Dluhoš - člen predstavenstva

Ermanno Boeris - člen predstavenstva

Ing. Juraj Juritka - člen predstavenstva

Dozorná rada

Eric Lux - predseda

Ing. Marek Plocháč - člen

Romain Mathias Joseph Bontemps - člen

Audítorská spoločnosť

AUDIT COMPANY SLOVAKIA, s.r.o.

Šamorínska 32

821 06 Bratislava

Licencia SKAU č.170

Zodpovedný audítor: Ing. Takátsová Kristína

licencia č. 970

Spoločnosť Lucron Group, a. s. nie je subjektom
verejného záujmu (§2/14 ZoU)

Štruktúra riadenia

Lucron Board of Directors dohliada, monitoruje a vyhodnocuje výsledky Lucronu a deleguje zodpovednosti a rozhodovacie práva na CEO. Členovia Lucron Board of Directors sú zvolení akcionármi spoločnosti. Predstavenstvo určuje celkovú stratégiu a smerovanie Lucronu. Každý člen predstavenstva zodpovedá za jednotlivé oddelenia a tímy, ktoré majú svojich vedúcich pracovníkov. Jednotliví vedúci pracovníci sú súčasťou operatívneho manažmentu, ktorý pozostáva zo skupiny zamestnancov, ktorí sú vedúcimi oddelení, vedúcimi jednotlivých projektov a špecialistami vo svojich oblastiach.

Lucron Board of Directors

Eric Lux

IKO Managing Director,
Actionnaire

Romain Bontemps

IKO Director

Emmanuel La Fonta

IKO Chief Financial
Officer

Quentin Vercauteren Drubbel

IKO Managing Director,
Director of CSR

Zoltán Müller

Lucron CEO

VEDENIE



Zoltán Müller

CEO / predseda predstavenstva



Zuzana Müller

Legal Director



Ermanno Boeris

Commercial Director
člen predstavenstva



Lukáš Dluhoš

Finance Director
člen predstavenstva



Juraj Juritka

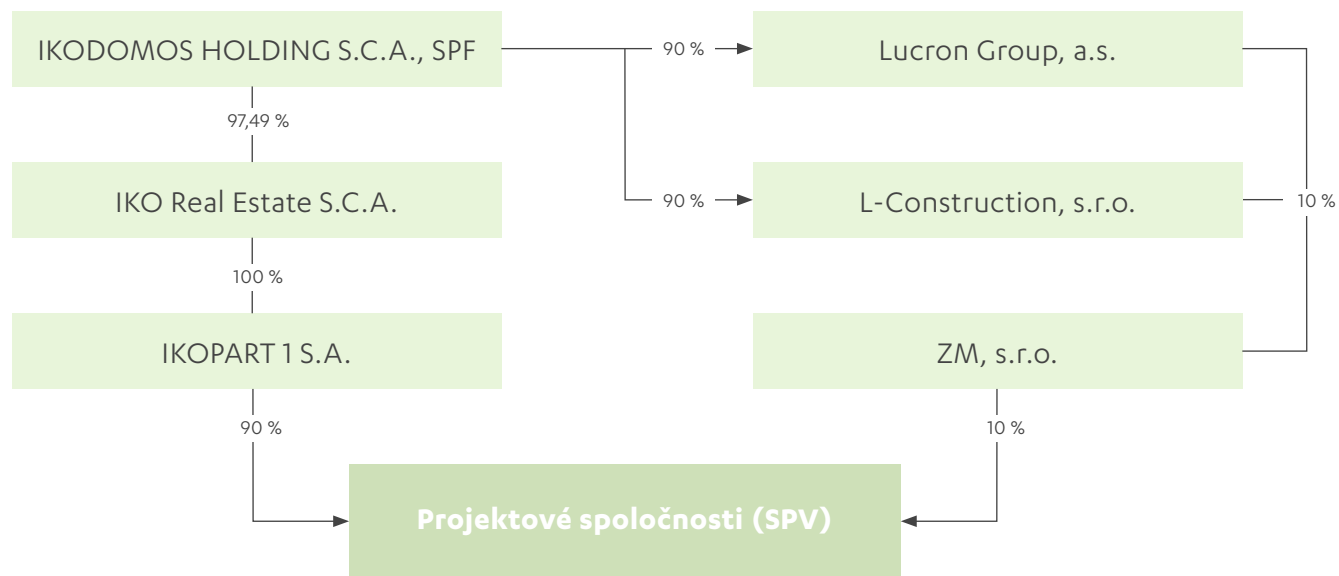
Development Director
člen predstavenstva

Operatívny manažment

*Všetky údaje sú platné k 31.12.2020

Vlastnícká štruktúra

Lucron Group, a.s. je akciová spoločnosť. Sme súčasťou medzinárodnej skupiny Iko Real Estate, pôvodom z Luxemburska, s 30-ročnými skúsenosťami v realitnom biznise. Iko Real Estate bola založená ako rodinný podnik v roku 1989 v Luxembursku a orientuje sa primárne na nadštandardnú kvalitu developmentu.



Obchodný model skupiny

Reportujúca spoločnosť Lucron Group, a.s. patrí do skupiny Lucron, ktorej súčasťou sú aj jej sesterské spoločnosti L-Construction, s.r.o., a Bytrex, s.r.o.. Tento integrovaný obchodný model prispieva k väčšej flexibilita, lepšej účinnosti ako aj k rozvoju a zachovaniu know-how.



1 projektový development (získavanie pôdy, plánovanie a povolenia, projektový manažment, financovanie, marketing a predaj)

2 stavebné práce, služby a poradenstvo (stavba, stavebné poradenstvo, stavebný dozor)

3 správa bytových domov a facility manažment (správa, údržba a služby)

Naše hodnoty

Za 15 rokov sme sa rozrástli z pár člennej spoločnosti na spoločnosť s viac ako 100 zamestnancami a stali sme sa jednou z popredných developerských spoločností na Slovensku. Od začiatku nášho podnikania sme ho však vedome stavali na čestnosti, zodpovednosti, spoľahlivosti a udržateľnosti, v snahe dosiahnuť úspech ponechaním si týchto základných hodnôt.

Cielené zadefinovanie žitých hodnôt prebehlo vo vnútri Lucronu v rámci série workshopov v roku 2018, kde výsledkom bola jednotná zhoda zamestnancov a vedenia Lucronu.

Naše hodnoty aj po 15 rokoch zostávajú základným kameňom našich aktivít. Ako spoločnosť podnikáme udržateľne, zodpovedne a spoľahlivo.

SUSTAINABLE Udržateľne

Pri tom, čo robíme, sa snažíme o dlhodobú udržateľnosť – ekonomickú, ekologickú, osobnú. Sme tu už nejaký čas, myslíme dlhodobo a chceme tu byť dlho.

RESPONSIBLE Zodpovedne

Správame sa zodpovedne a spoľahlivo voči zákazníkom, partnerom, životnému prostrediu a tým, ktorých našimi projektmi ovplyvňujeme.

RELIABLE Spoľahlivo

Usilujeme sa o rovnakú kvalitu všetkých projektov, procesov a výstupov. Naši zákazníci, obchodní Stakeholderi a ostatné zainteresované strany sa na nás môžu spoľahnúť.

An aerial photograph of a modern residential development. The complex features several multi-story apartment buildings with light-colored facades and balconies. A central courtyard is filled with greenery, including young trees and a playground with colorful equipment. People are seen walking and playing in the courtyard. The sun is shining brightly from the upper left, creating a lens flare effect. The sky is a clear, pale blue.

Naše projekty

lucron.

02

Obsluhované trhy

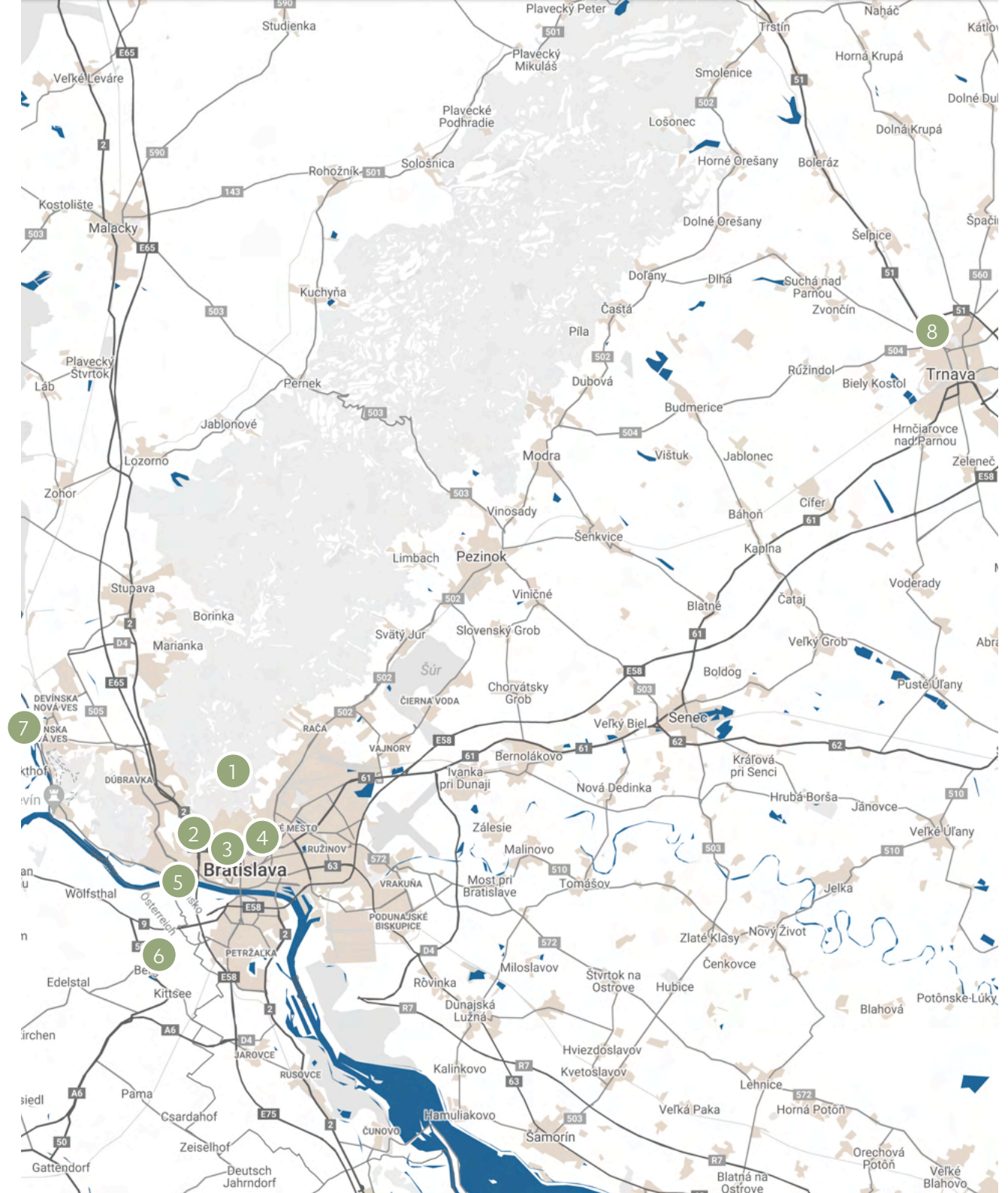
Nami obsluhované trhy rozdeľujeme podľa územného hľadiska a typu klienta na spotrebiteľský trh (B2C) a trh organizácií (B2B).

Z územného hľadiska obsluhujeme trhy výlučne na Slovensku a zameriavame sa najmä na západoslovenský región. Umiestnenia našich projektov sú plánované v najlepších lokalitách alebo na miestach so silným rozvojovým potenciálom. Naše projekty sa nachádzajú v Bratislave a Trnave. V Bratislave sú naše projekty lokalizované takmer vo všetkých mestských častiach.

Dokončené projekty sa nachádzajú v mestských častiach Rača - ① Malé Krasňany, v časti Nové Mesto sa nachádza ② Jaskový rad a ③ Urban Residence, v Ružinove - ④ Eden Park. Projekty v príprave a výstavbe sú v mestských častiach Staré mesto - ⑤ Vydrica, v Petržalke projekt ⑥ Nesto a v Devínskej Novej Vsi projekt ⑦ Rakyta. V Trnave sa nachádza projekt ⑧ Arboria.

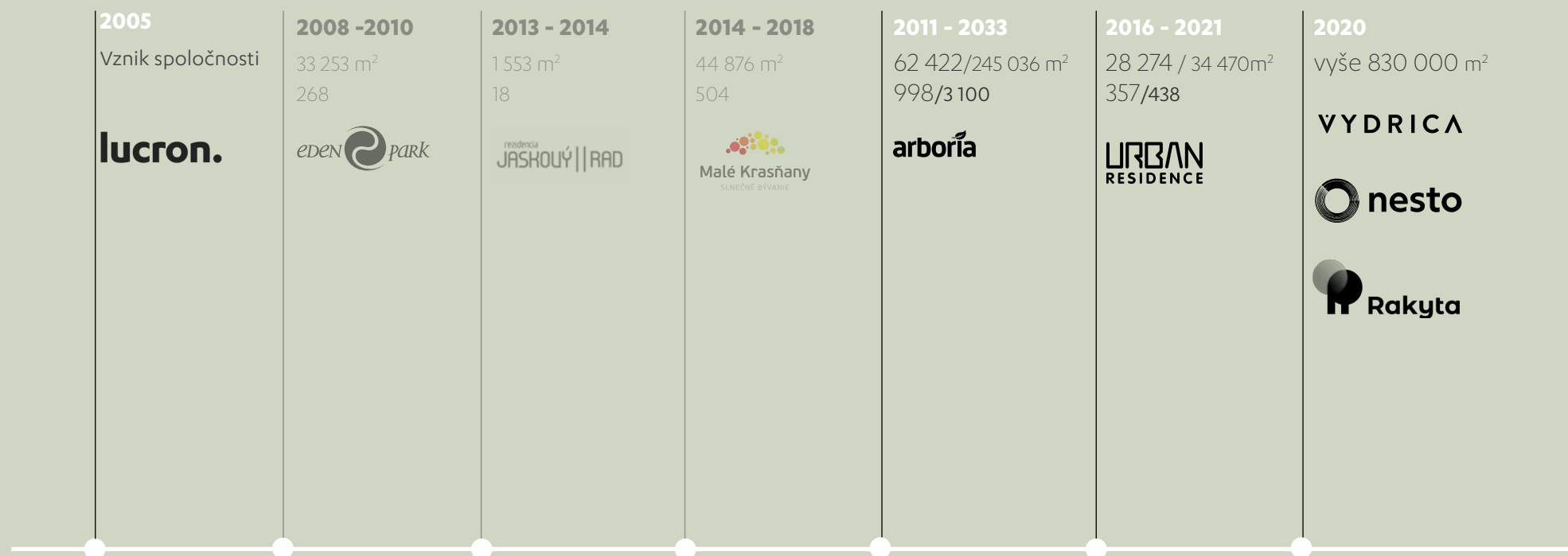
B2B & B2C trhy

Našou činnosťou obsluhujeme B2B (Business to Business) a B2C (Business to Consumer/Customer) trhy, ktorej produkty sú bytové a komerčné jednotky.



Naše projekty sú našimi produktami.

Produktami Lucronu sú najmä rezidenčné a komerčné nehnuteľnosti.



Rok začiatku výstavby - Rok ukončenia výstavby
Hrubé podlažné plochy k 31.12.2020/Celkové hrubé podlažné plochy
Počet odovzdaných bytov k 31.12.2020/Celkový počet bytov v projekte

Aktuálne projekty

VYDRICA

- Výstavba: 2020 - 2026
- Lokalita: Bratislava, Staré Mesto

Vydrica nadväzuje na bohatú minulosť svojej lokality a vytvára v srdci Bratislavy novú mikroštvrt', ktorá spája najzaujímavejšie atribúty mestského života. Vzniká s dôrazom na kvalitný urbanizmus a architektúru, pričom zohľadňuje ľudskú mierku a historický kontext miesta.

Cieľom je vytvoriť vyváženú a udržateľnú štvrt', ktorá má všetky znaky autentického a živého mesta. Zodpovedný a mestotvorný prístup k revitalizácii tejto lokality môže Bratislavu posunúť k novému nazeraniu na budovanie mesta a pozitívne ovplyvniť jej budúcu identitu.

Vydrica je vzácny projekt, v ktorom vo veľkej miere cítime našu spoločenskú zodpovednosť vytvoriť miesto, ktoré bude obohacovať a zveľaďovať Bratislavu.



URBAN RESIDENCE

- Výstavba: 2016 - 2021
- Lokalita: Bratislava, Nové Mesto
- Rozloha parku: 6,000 m²

Urban Residence je jedinečný projekt mestského bývania, ktorý ponúka byty, retailové priestory, ako aj multifunkčné apartmány.

Projekt je určený ľuďom, ktorí preferujú mestský životný štýl a chcú mať všetko na dosah. Vytvorili sme priestor, kde ľudia môžu bývať, nakupovať všetky potrebné veci a aj tráviť svoj voľný čas na terasách či ihriskách. Bývanie v Urban Residence predstavuje kombináciu moderného života, pekného prostredia, jednoduchej dostupnosti a výhodnej ceny.



nesto

- Výstavba: 2020 - 2034
- Lokalita: Bratislava, Petržalka

Nesto je nová štvrť Bratislavy, ktorá vyrastie na hranici Slovenska s Rakúskom. Nesto ponúkne na jednom mieste všetko, čo je potrebné pre moderný život: kvalitné bývanie, bohatú občiansku vybavenosť, výborné dopravné napojenie, blízkosť centra, príležitosť na zamestnanie a veľké množstvo možností na trávenia voľného času.

Nesto bude multifunkčná a výnimočná štvrť, ktorú staviame s dôrazom na udržateľnosť a s ambíciou naplniť naše ciele pre zníženie uhlíkovej stopy.



arboria

- Výstavba: 2011-2033
- Lokalita: Trnava

Arboria je už 10 rokov miestom, kde sú dôležití ľudia, rodina, priatelia, susedia – jedným slovom komunita. Moderná štvrť, ktorá vyrastá v Trnave už dnes tvorí domov pre 2 000 spokojných susedov.

Priamo pod oknami bytov vyrastá moderný mestský park, ktorý prináša do štvrte až 40 000 m² zelene. Do roku 2033 sa jeho rozloha dokonca zdvojnásobí. Arboria čoskoro privíta aj prvé obchodné prevádzky, ktoré doplnia služby nie len pre jej obyvateľov.

Koncepcia štvrte je výsledkom premysleného urbanizmu a kvalitnej architektúry.



Rakyta

- Výstavba: 2022 -2025
- Lokalita: Bratislava, Devínska Nová Ves

Projekt Rakyta je umiestnený v pokojnom prostredí s nádhernými výhľadmi na Devínsku Kobylu a Malé Karpaty. Na území, ktorým prechádza vodný tok Rakyta, plánujeme vybudovať pokojné bývanie pre mladé rodiny, ktoré poskytne dostatok zelene, ihriská pre deti a príjemný priestor pre komunitu.

Rakyta je svojou dostupnosťou veľmi atraktívna. Nachádza sa v blízkosti vlkovej stanice, ktorá pokrýva smer Viedeň, ale aj smer Bratislava hlavná stanica.

Práve vlková doprava robí z Devínskej Novej Vsi ľahko dostupnú štvrť v prírode s charakterom kludného, rodinného života na okraji mesta. Na územie okolo projektu sa pripája viacero turistických chodníkov. Oblíbenou je cyklotrasa napájajúca sa na Cyklomost Slobody smerujúca k rakúskemu zámku Schlosshof.



Postavili sme od roku 2005 do 2020

EDEN PARK

2008-2010

**JASKOVÝ
RAD**

2013-2014

**MALÉ
KRASŇANY**

2014-2018

ARBORIA

2011-2033

**URBAN
RESIDENCE**

2016-2021

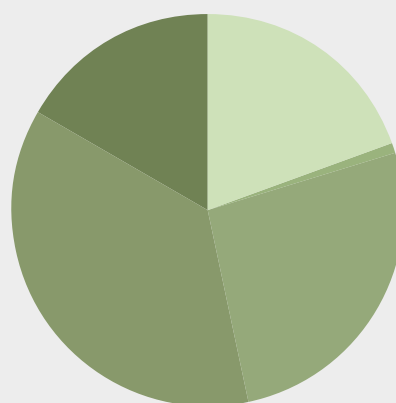
Spolu **170 378 m²**
Hrubá podlažná plocha

Odovzdané produkty



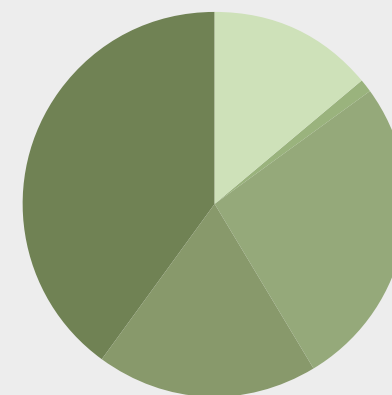
Komerčné jednotky **27**
Bytové jednotky **1905**

Hrubé podlažné plochy



Eden park **33 253 m²** Malé krasňany **44 876 m²** Arboria **62 422 m²**
Jaskový rad **1 553 m²** Urban residence **28 274 m²**

Odovzdané rezidenčné jednotky



Eden park **268** Malé krasňany **505** Arboria **757**
Jaskový rad **18** Urban residence **357**

*Všetky údaje sú platné k 31.12.2020

Realizované v roku 2020

ARBORIA

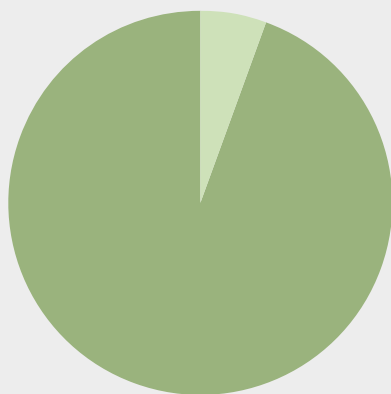
Vo výstavbe 3 bytové domy

URBAN RESIDENCE

Vo výstavbe bytový dom C

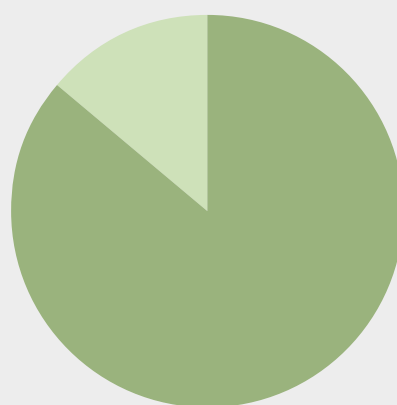
Spolu **44 819 m²**
Hrubá podlažná plocha

Produkty vo výstavbe



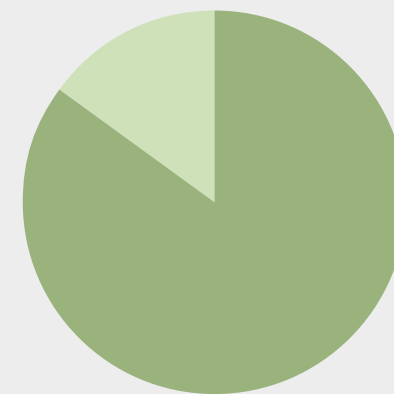
Komerčné jednotky **33**
Bytové jednotky **536**

Hrubé podlažné plochy



Urban residence **6 196 m²**
Arboria **38 623 m²**

Bytové jednotky vo výstavbe



Urban residence **79**
Arboria **457**

*Všetky údaje sú platné k 31.12.2020

Pripravované projekty

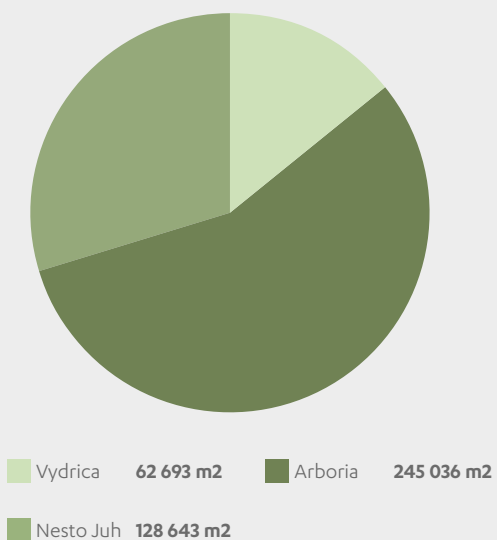
VYDRICA

NESTO JUH

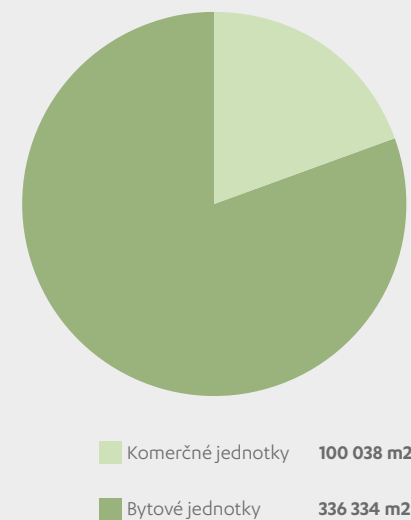
ARBORIA

Spolu **436 372 m²**
Hrubá podlažná plocha

Hrubé podlažné plochy



Pripravované produkty



*Všetky údaje sú platné k 31.12.2020

Budúce projekty

Pozemky pre budúci development

570 350 m²

NESTO SEVER

383 757m²

RAKYTA

186 593 m²



*Všetky údaje sú platné k 31.12.2020

Zodpovedné podnikanie

03

Činnosť spoločnosti v roku 2020

Spoločnosť poskytovala služby manažmentu v nasledujúcich oblastiach:

- plánovanie, realizácia a manažovanie projektov vrátane inžinierskej činnosti;
- činnosti hlavného inžiniera projektov;
- koncepčné plánovanie a komunikácia projektov (marketingových služieb);
- koordinácia potrebných činností pri plánovaní a povoľovaní všetkých stupňov projektov;
- prieskum územia, územné rozhodnutie, stavebné povolenie, projektová príprava, realizačný projekt stavby, kolaudačné rozhodnutie;
- zabezpečenie právnych služieb a účtovných služieb.

Za rok 2020 dosiahla spoločnosť hospodársky výsledok (zisk) vo výške 30 483 EUR po zdanení. Dosiahnutý výsledok bol preúčtovaný na nerozdelený zisk.

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

Údaj o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá žiadnu svoju organizačnú zložku v zahraničí.

Vybrané finančné ukazovatele

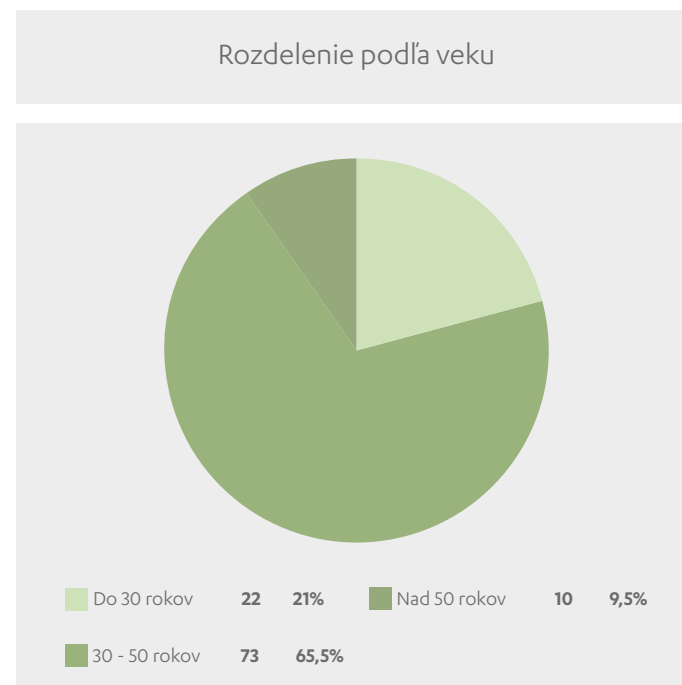
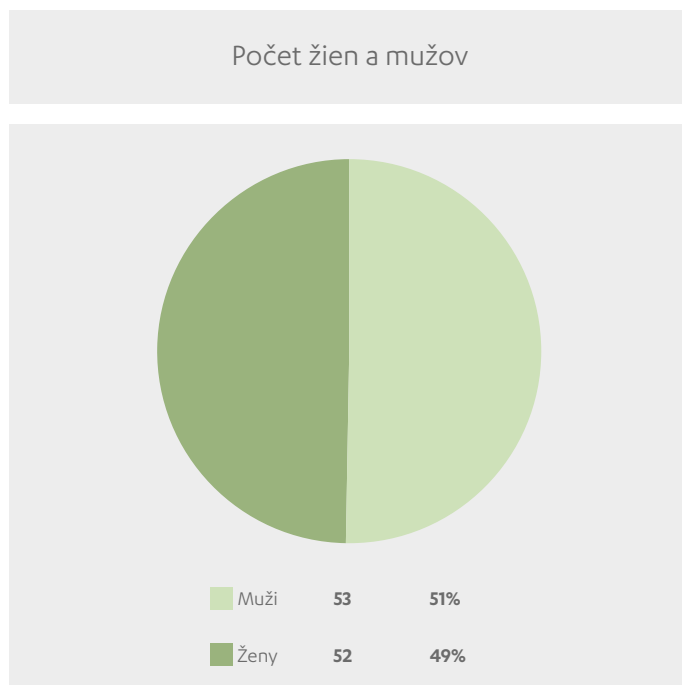
(EUR)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Majetok | 4 757 813 | 3 477 426 |
| Vlastné imanie | -224 814 | -255 297 |
| Základné imanie | 25 000 | 25 000 |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie - zisk (+) / strata (-) | 30 483 | 1 263 |

Naši ľudia

Ku 31.12.2020 máme u nás spolu **105** kolegýň a kolegov.

Vekový priemer všetkých kolegýň a kolegov ku 31. 12. 2020 je **37** rokov.



*Všetky údaje sú platné k 31.12.2020

Diverzita a fluktuácia zamestnancov

Rovnosť príležitosti

V Lucrone dávame pracovné príležitosti všetkým, a to bez rozdielu veku, farby pleti, pohlavia, národnosti či sexuálnej orientácie. V našej spoločnosti pracuje mnoho žien, a to aj vo vedúcich funkciách. Pomer žien a mužov je takmer vyrovnaný.

Zastúpenie v manažmente

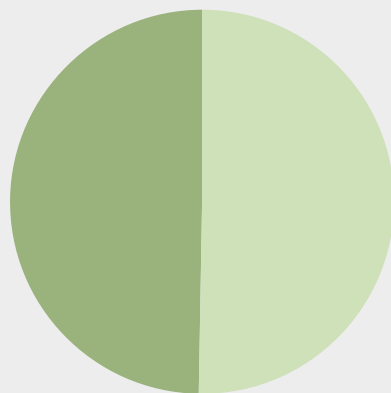
V rámci najvyššieho Management Boardu máme jednu ženu a štyroch mužov. V rámci druhej úrovne riadenia, operatívneho manažmentu, majú ženy taktiež svoje zastúpenie. 14 mužov a 4 ženy.

Celkovo na manažerských pozíciách je zastúpených 18 mužov a 5 žien.

Priemerná mzda za rok 2020

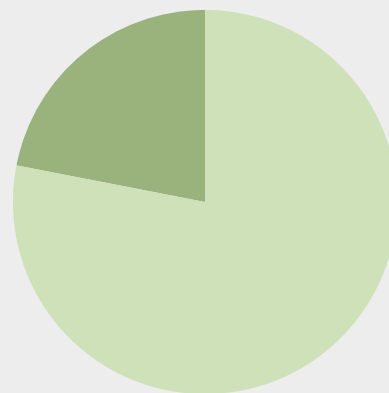
Pomerne výrazný rozdiel v priemernej mzde medzi pohlaviami je výrazne ovplyvnený skutočnosťou prevahy mužov v našom manažmente, ktorí tvoria 78 %. Takisto môže byť ovplyvnený skutočnosťou, že zastúpenie žien v spoločnosti je zložené z 30 % kolegyňami zamestnanými priamo z vysokých škôl pod vekovou hranicou 30 rokov.

Počet žien a mužov



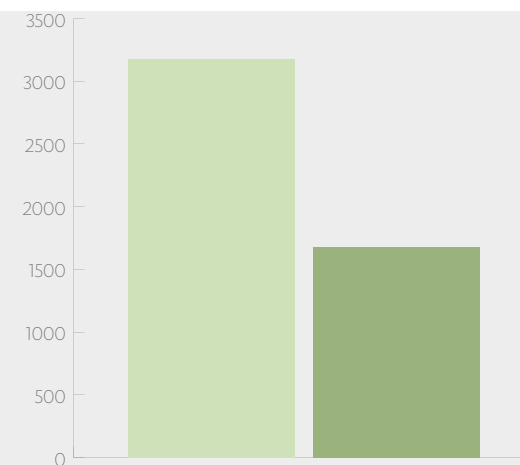
Muži 53 51%
Ženy 52 49%

Zastúpenie na manažerských pozíciách



Muži 18 78%
Ženy 5 22%

Priemerná mzda za rok 2020



Muži 3 176 € brutto
Ženy 1 677 € brutto

*Všetky údaje sú platné k 31.12.2020



Znižovanie emisií CO₂

Emisie CO₂ z každodennej prevádzky našej spoločnosti a najmä prevádzkové emisie z nami realizovaných projektov vnímame ako jeden z hlavných ukazovateľov nášho dopadu na životné prostredie.

Nami sledované emisie delíme podľa zdrojov na dve základné kategórie:

- emisie z prevádzky našich produktov - zrealizovaných projektov
- emisie z našej prevádzky:
 1. emisie z prevádzky automobilov spoločnosti (*priame emisie)
 2. emisie z prevádzky hlavnej kancelárie a z prevádzky predajných miest (**nepriame emisie)

* Priame emisie

Medzi priame emisie (tzv. Rozsah 1) patria emisie skleníkových plynov, ktoré pochádzajú zo zdrojov, ktoré vlastní alebo kontroluje organizácia. V našej spoločnosti patria medzi ne emisie, ktoré vytvárajú automobily používané našimi zamestnancami na služobné účely.

**Nepriame emisie

Medzi nepriame emisie (Rozsah 2) radíme tie, ktoré vznikajú využívaním nami prenajatých kancelárskych priestorov, ako aj priestorov predajných miest, ktoré tvoria zázemie pre predajný tím.

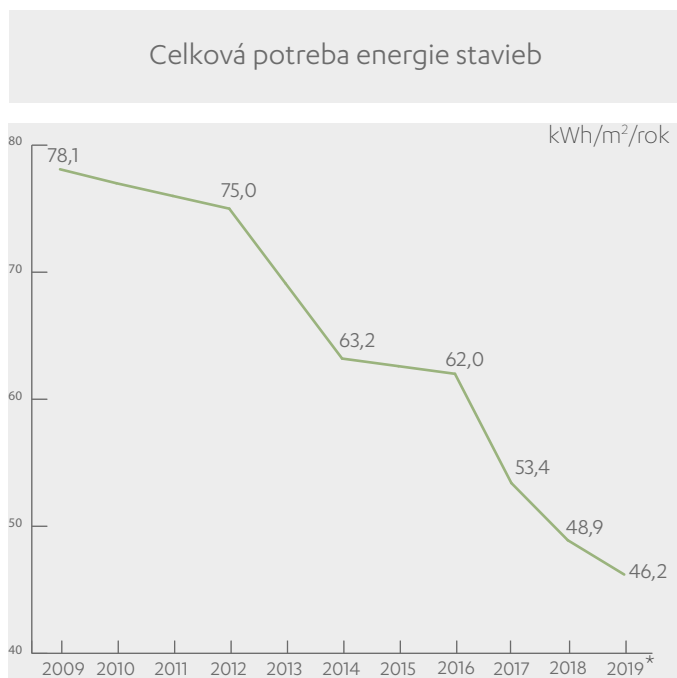
Pre výpočty emisií CO₂ sme použili vyhlášku 364/2012 a 35/2020 Z. z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a metodiku Protokolu o skleníkových plynov, ktorý ustanovil klasifikáciu emisií skleníkových plynov podľa „rozsahu pôsobnosti“ na Rozsah 1, Rozsah 2 a Rozsah 3, kde:

- Rozsah 1 zahŕňa priame emisie skleníkových plynov
- Rozsah 2 zahŕňa nepriame emisie skleníkových plynov
- Rozsah 3 zahŕňa ostatné nepriame emisie skleníkových plynov

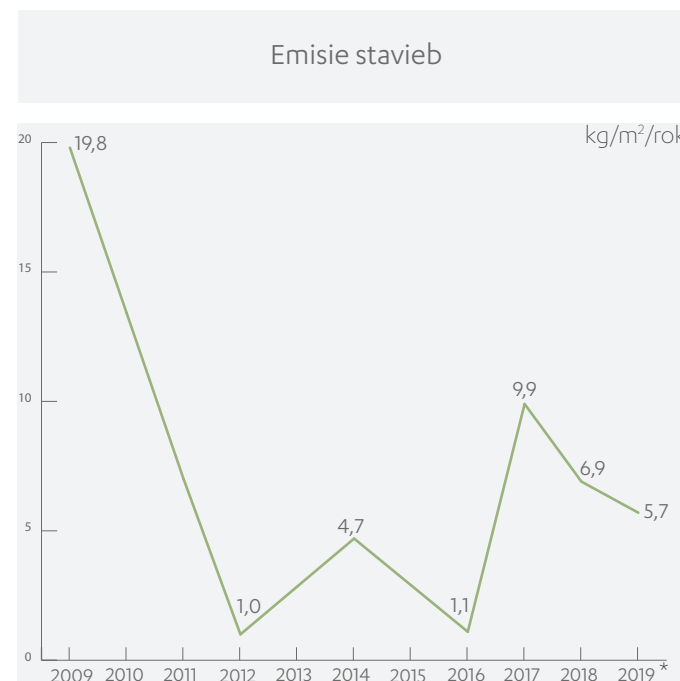
Emisie z prevádzky zrealizovaných projektov

Uvedomujeme si, že z portfólia našej činnosti má prevádzka nami zrealizovaných projektov najväčší dopad na životné prostredie. K znižovaniu prevádzkových emisií našich projektov pristupujeme aktívne už počas prípravnej projektovej fázy, a to optimalizáciou návrhu technológií, tepelno-technických vlastností a konštrukcií stavieb s vyhodnocovaním projektovanej spotreby energie na m² stavby za rok.

Základným nástrojom, ktorý používame na znižovanie spotreby energií, a tým znižovanie produkcie emisií v našich projektoch, sú energetické simulácie variantov technológii a prevádzkových režimov.



V grafe môžeme cez ukazovatele potreby energie sledovať trend znižovania energetickej náročnosti našich stavieb. So znižovaním energetickej náročnosti priamo súvisí znižovanie emisií CO₂ z ich prevádzky.



V grafe sú znázornené emisné ukazovatele v roku uvedenia projektu do prevádzky. Znázornená produkcia emisií môže medzi jednotlivými projektami kolísať z dôvodu zmeny uhlíkovej stopy zdroja energie alebo pri využívaní odpadovej bez-emisnej energie.

* V grafoch neuvádzame rok 2020 z dôvodu neuviedenia žiadneho projektu do prevádzky.

Emisie z našej prevádzky

Prevádzka a podnikateľská činnosť našej spoločnosti je závislá na spotrebe energií, čím dochádza k priamej aj nepriamej produkcii emisií.

Sledované zdroje emisií pochádzajú z:

- prevádzky kancelárie
- prevádzky predajných miest
- prevádzky automobilov spoločnosti

V tabuľkách sú znázornené hodnoty emisií podľa ich zdrojov v roku 2020. Najväčšia záťaž pochádza z prevádzky automobilov. Za rok 2020 pätnásť automobilov vyprodukovalo viac ako 33 000 kg emisií CO₂. V tomto roku sme nerealizovali žiadne služobné lety, ktoré by produkovali ďalšie priame emisie CO₂. Prevádzka kancelárie a následne prevádzka troch predajných miest predstavujú spolu menšiu emisnú záťaž ako používanie automobilov našimi zamestnancami.

Emisie CO₂ - kancelária

| | 2020 rok | CO ₂ / kWh | CO ₂ |
|--|------------|-----------------------|-----------------|
| elektrická energia - prevádzka a spotrebiče | 48,608 kWh | 0.17 kg | 8,118 kg |
| elektrická energia - kúrenie a chladenie | 41,230 kWh | 0.17 kg | 6,885 kg |
| teplo - spoločné priestory | 24,019 kWh | 0.26 kg | 6,317 kg |
| Spolu kg CO ₂ rok | | | 21,320 kg |

Emisie CO₂ - automobily

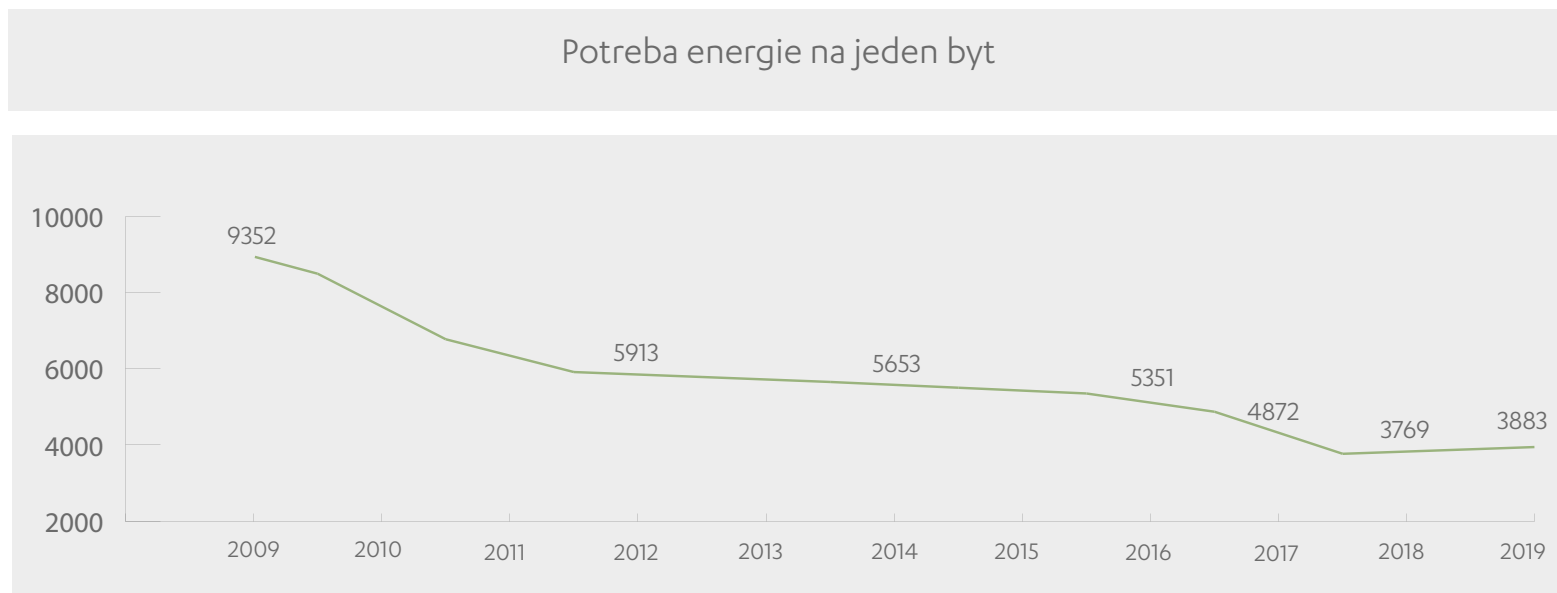
| | |
|------------------------------|-------------|
| Počet automobilov | 15 ks |
| Ročný nájazd | 225,000 km |
| Priemerná spotreba | 8 l/100 km |
| Priemerné emisie | 0.150 kg/km |
| Emisie CO ₂ spolu | 33,750 kg |

Emisie CO₂ - predajné miesta

| | 2020 rok | CO ₂ / kWh | CO ₂ |
|------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|
| URBAN - elektrina | 7,500 kWh | 0.17 kg | 1,253 kg |
| URBAN - ústredné kúrenie | 1,622 kWh | 0.24 kg | 383 kg |
| URBAN - teplá úžitková voda | 1,154 kWh | 0.24 kg | 272 kg |
| ARBORIA - elektrina | 6,376 kWh | 0.17 kg | 1,065 kg |
| Spolu kg CO ₂ rok | | | 2,972 kg |

Znižovanie potreby energií

O zmiernenie dopadov na životné prostredie, zníženie spotrieb energií a zredukovanie produkcie emisií sa usilujeme niekoľkými už vyššie uvedenými nastavenými opatreniami, a zároveň aj aktívnym prístupom ku komunitu užívateľov, so zámerom motivovať a optimalizovať ich užívateľské správanie k efektívnemu využívaniu energií.



regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

V grafe je znázornená klesajúca priemerná potreba energie na jeden byt, taktiež v roku uvedenia do prevádzky.

Pre výpočet ročnej potreby energií a emisií na m² sme použili hodnoty z Energetického certifikátu vydaného podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o Energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z. z. z a vyhlášky 364/2012 a 35/2020 Z. z. Ministerstva dopravy, výstavby a

Informácia účtovnej jednotky o nákladoch v oblasti výskumu a vývoja

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

Informácia o udalostiach osobitného významu

Od skončenia účtovného obdobia nedošlo v spoločnosti k žiadnej udalosti osobitného významu.

Od vypuknutia pandémie spoločnosť pozorne sleduje aktuálne dopady a obmedzenia spôsobené prijatými opatreniami proti šíreniu nákazy COVID19 na jej podnikateľské aktivity. Pravidelne vyhodnocuje vývoj situácie, už zaznamenané vplyvy na aktivity spoločnosti, očakávania ďalšieho vývoja, analyzuje možné scenáre a zvažuje potenciálne dopady. Spoločnosť prijala interné opatrenia a postupy, prispôbila organizáciu práce a technické zázemie, aby zabezpečila kontinuitu všetkých vykonávaných činností a zároveň účinne chránila zdravie svojich zamestnancov a partnerov. Na základe doterajšieho vývoja a nadobudnutých skúseností 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 mierne spomalenie tempa predaja bytov. 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 v roku 2021

Spoločnosť bude naďalej pokračovať vo svojej činnosti.

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 uplatňuje Kódex správy a riadenia spoločností, zamestnáva zamestnancov na hlavný pracovný úväzok. Spoločnosť je akciovou spoločnosťou založenou a existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.

Riadiacim orgánom je predstavenstvo v zložení k 31.12.2020:

Ing. Zoltán Müller - predseda predstavenstva

Mgr. Lukáš Dluhoš - člen predstavenstva

Ermanno Boeris - člen predstavenstva

Ing. Juraj Juritka - člen predstavenstva

V mene predstavenstva koná a podpisuje vždy predseda predstavenstva spolu s ďalším členom predstavenstva.

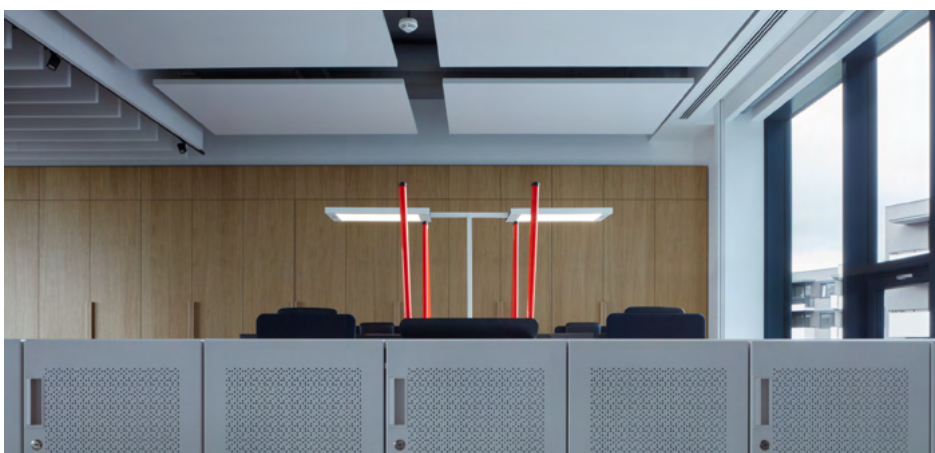
Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

Oblasť vnútornej kontroly a riadenia rizík je v spoločnosti zabezpečená prostredníctvom valného zhromaždenia. To pri svojej práci vychádza zo systému identifikovania významných rizík a tieto riziká sú riadené formou:

- a) zmena stanov,
- b) rozhodnutie o zvýšení alebo znížení základného imania, o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie podľa § 210 Obchodného zákonníka a vydanie dlhopisov,
- c) schválenie koncepcie rozvoja spoločnosti,
- d) rozhodnutie o zrušení spoločnosti s likvidáciou alebo bez likvidácie a o zmene právnej formy,
- e) rozhodnutie o nákupe akcií, obchodných podielov alebo iných majetkových účastí v inej spoločnosti,
- f) voľbe a odvolaní členov predstavenstva spoločnosti a menovaní predsedu predstavenstva,
- g) voľba a odvolanie predsedu, podpredsedu a členov dozornej rady spoločnosti s výnimkou členov dozornej rady volených zamestnancami, ktorých valné zhromaždenie nevolí za členov dozornej rady; za predsedu alebo podpredsedu dozornej rady však môžu kandidovať a byť valným zhromaždením zvolení,
- h) udeľovanie a odnímanie prokúry,
- i) schválenie riadnej individuálnej, mimoriadnej individuálnej alebo konsolidovanej účtovnej závierky, rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát a určení tantiém a dividend,
- j) schválenie výročnej správy,
- k) rozhodnutie o premene akcií vydaných ako listinné cenné papiere na zaknihované cenné papiere a naopak,
- l) zmena práv prislúchajúcich jednotlivým druhom akcií,

- m) schvaľovanie štatútov predstavenstva a dozornej rady,
- n) udeľovanie súhlasov pre členov predstavenstva a dozornej rady na konanie uvedené v § 196 ods. 1 (zákaz konkurencie) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- o) rozhodnutie o zrušení spoločnosti a o zmene právnej formy,
- p) rozhodovanie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo stanovy spoločnosti zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia.

Valné zhromaždenie je spôsobilé uznášať sa, ak sú prítomní akcionári majúci akcie s menovitou hodnotou predstavujúcou najmenej 80% základného imania spoločnosti. Počet hlasov akcionára sa spravuje pomerom menovitej hodnoty jeho akcií k základnému imaniu spoločnosti, pričom na každých 500,- EUR (slovom päťsto eur) menovitej hodnoty akcií akcionára pripadá jeden hlas. Na schválenie akéhokoľvek rozhodnutia valného zhromaždenia je potrebná väčšina hlasov prítomných akcionárov, okrem prípadov, kedy sa podľa ustanovení Obchodného zákonníka vyžaduje dvojtretinová väčšina prítomných akcionárov.



Informácie o činnosti Valného zhromaždenia a orgánov spoločnosti

Rokovania valného zhromaždenia sa zúčastňujú členovia predstavenstva, prípadne ďalšie prizvané osoby. Valné zhromaždenie zvoláva predstavenstvo najmenej raz za rok. Ak to vyžadujú záujmy spoločnosti a v prípadoch ustanovených právnym predpisom možno zvolať mimoriadne valné zhromaždenie. Mimoriadne valné zhromaždenie zvolá predstavenstvo najmä vtedy, ak:

- a) sa na tom uznesie predchádzajúce valné zhromaždenie,
- b) o zvolanie požiadajú akcionári, ktorí majú akcie, ktorých menovitá hodnota predstavuje 5% základného imania, doporučeným listom s uvedením dôvodu a navrhovaného obsahu programu,
- c) strata spoločnosti presiahla hodnotu 1/3 základného imania spoločnosti alebo to možno predpokladať, alebo ak je spoločnosť prvotne platobne neschopná viac ako tri mesiace,
- d) ak počet členov predstavenstva alebo dozornej rady nedosahuje počet členov týchto orgánov predpísaných stanovami.

Lehota na zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení žiadosti na zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti predstavenstvu. V prípade zvolania mimoriadneho valného zhromaždenia podľa písm. b.) vyššie, predstavenstvo zvolá valné zhromaždenie tak, aby sa konalo do 40 kalendárnych dní od doručenia žiadosti o jeho zvolanie.

Predseda zvoláva riadne valné zhromaždenie písomnou pozvánkou. Písomnú pozvánku zasiela akcionárom vlastniacim akcie na meno, a to najmenej 30 dní vopred na adresu uvedenú v zozname akcionárov. Ak má spoločnosť akcionárov s akciami na doručiteľa, uverejňuje sa v tejto lehote oznámenie o konaní valného zhromaždenia v periodickej tlači s celoštátnou pôsobnosťou.

Priebeh valného zhromaždenia organizačne zabezpečuje predstavenstvo, ktoré do zvolenia predsedu valného zhromaždenia poverí vedením valného zhromaždenia niektorého zo svojich členov. Zápis akcionárov do listiny prítomných akcionárov organizačne zabezpečuje predstavenstvo.

Valné zhromaždenie sa koná v sídle spoločnosti, t.j. na adrese Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika.

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach a zastupuje spoločnosť voči tretím osobám, pred súdom a pred inými orgánmi. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, pokiaľ nie sú právnymi predpismi alebo stanovami vyhradené do pôsobnosti valného zhromaždenia alebo dozornej rady spoločnosti. Členov predstavenstva volí a odvoláva valné zhromaždenie spoločnosti.

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. V prípade zistenia závažného porušenia povinností členmi predstavenstva alebo závažných nedostatkov v hospodárení spoločnosti dozorná rada zvolá valné zhromaždenie. Dozorná rada preskúmava riadnu individuálnu, mimoriadnu individuálnu a konsolidovanú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu, v prípade vzniku straty podáva návrh na jej riešenie. Predsedu, podpredsedu a členov dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie.

O dopĺňaní a zmene stanov rozhoduje valné zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou prítomných akcionárov.



ETICKÝ KÓDEX

V súlade s našimi hodnotami RESPONSIBLE, SUSTAINABLE A RELIABLE, pomáhame našim zákazníkom realizovať ich sny a budujeme lepšie miesta pre život.

Máme záujem o zachovanie zdravého a čistého životného prostredia a uvedomujeme si dopad (svoj, ako aj našich stavieb) na zmenu klímy. Zdôrazňujeme nevyhnutnosť udržateľnosti našich produktov a prispievame k nej prinášaním nových trendov v technológiách a kvalitných materiáloch. Naše projekty nie sú iba stavby, ale snažíme sa, aby naši zákazníci žili v zdravom prostredí a v angažovanej komunite, ktorá preberá hodnoty udržateľnosti a zodpovednosti.

Dodržiavame zásady bezpečnosti najmä v procese výstavby a vyzývame k tomu aj ostatných.

My v Lucrone sme presvedčení, že podnikateľ zodpovedne, eticky a čestne je správne. Vychádzame z toho, že čestnosť a férovosť voči všetkým partnerom je predpokladom úspešnej a trvalej spolupráce. Uvedomujeme si svoje záväzky voči zamestnancom, zákazníkom, dodávateľom, konkurentom aj širšej verejnosti a chceme s nimi viesť dialóg.

Dbáme na dodržiavanie etických štandardov v podnikaní, dodržiavame zákony a základné ľudské práva. Odmietame akúkoľvek diskrimináciu, obťažovanie a znevýhodňovanie niekoho pre jeho vek, pohlavie, rasu, náboženstvo či pre iné rozdiely. Rešpekt, úcta a slušné chovanie voči druhým sú pre nás veľmi dôležité.

Považujeme za nepripustné akékoľvek korupčné praktiky či prijímanie peňazi z podozrivých zdrojov - pranie špinavých peňazi. Neprijímame a neposkytujeme žiadne peniaze, cenné dary, služby alebo čokoľvek iné, čo by mohlo byť považované za úplatok. Rešpektujeme a poskytujeme iba malé dary aj to iba v prípade, že nie sú zaväzujúce.

Nepripúšťame konflikt záujmov medzi výberom povinnosti a svojich súkromných záujmov ani podvodné správanie s cieľom získať nespravodlivú alebo nezákonnú výhodu.

Informácie nám poskytnuté a všetky citlivé údaje od všetkých subjektov považujeme za prísne dôverné.

V konkurenčnom boji si počináme rázne, ale čestne. Nepoškodzuje reputáciu konkurentov ani s nimi neuzatvárame nezákonné dohody.

Vyzývame všetkých partnerov, aby sa k nám pridali, pomohli nám s dodržiavaním týchto zásad a ohlásili nám ich porušovanie. Zaväzujeme sa nikoho pre to nepostihovať, naopak veríme, že nám pomôžu zlepšovať sa.



Zoltán Müller,
predseda predstavenstva

Dávame si záležať aj na dôslednom dodržiavaní GDPR

Spracúvame osobné údaje klientov a partnerov v súlade s GDPR (Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES ("GDPR") a tiež v súlade so slovenským zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov ("zákon o ochrane osobných údajov").

Všeobecný prehľad o tom, ako spracúvame osobné údaje našich klientov a partnerov, nájdete na stránke www.lucron.sk. Tieto podmienky v plnom rozsahu opisujú, ako zhromažďujeme, používame, uchováваме a prípadne zverejňujeme osobné údaje v procese jednotlivých činností vykonávaných spoločnosťami patriacimi do skupiny Lucron.

Každú fyzickú osobu informujeme o používaní jej osobných údajov a ich spracovaní v každom dokumente, ktorý sa podpisuje s našimi klientmi, najmä v záverečných ustanoveniach dohôd a zmlúv, ako aj uvedením odkazu na našich webových stránkach, kde klienti nájdu všetky potrebné a požadované informácie.

V prípade zložitejších úloh GDPR je odborným garantom pre Lucron CEE Attorneys Lišiak Martinák s.r.o. Za súlad s GDPR zodpovedá aj náš interný právny tím.

Na zabezpečenie súladu s GDPR sme pre zamestnancov a spolupracovníkov vytvorili zoznam interných pokynov a smerníc v slovenskom jazyku s internými predpismi, ako plniť GDPR pri každodennej práci.

Boj proti korupcii

Pre Slovensko je boj proti korupcii veľmi dôležitou a citlivou témou. Preto sa mu ako transparentne fungujúca spoločnosť chceme intenzívnejšie venovať. V gescii právneho oddelenia funguje overovanie finančných zdrojov klienta, ako realizácia dozoru nad praním špinavých peňazí v súlade s legislatívnymi nariadeniami. Chceme sa tak podieľať a prispieť v boji proti praniu špinavých peňazí a korupcií na Slovensku.

Dodržiavanie AML

Pre zosúladenie požiadaviek „AML“ (opatrenia proti praniu „špinavých peňazí“) a „KYC“ (poznaj svojho zákazníka) politiky sme prijali „program“ pod názvom „Program vlastnej činnosti povinnej osoby zameranej proti legalizácii príjmov z trestnej činnosti a ochrany pred financovaním terorizmu“, cieľom ktorého je zosúladenie a úprava činností pri ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a pri ochrane pred financovaním terorizmu v súlade s povinnosťami stanovenými zákonom č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V súlade s programom vyhodnocujeme, aké transakcie môžu byť považované za neobvyklé obchodné operácie, kto je konečným užívateľom výhod, či klient nie je politicky exponovanou osobou, pôvod finančných prostriedkov použitých pri transakcii a v neposlednom rade aj účel obchodnej transakcie.

Informácie by sme ako spoločnosť nevedeli preveriť bez aktívnej súčinnosti našich klientov, ktorí nám poskytujú predmetné informácie v súlade so Zákonom, cez samostatné formuláre, ktoré vyhodnocujeme a archivujeme.

Uvedomujeme si svoju úlohu pri ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a pri ochrane pred financovaním terorizmu a preto bez vyhodnotenia vyššie uvedených faktorov o každej jednotlivej transakcii nepristupujeme k uzatvoreniu obchodného záväzku.

Aktuálne aktívne spolupracujeme so svojím akcionárom na zosúladení svojich kontrolných AML mechanizmov a posilnení našej účasti v odhaľovaní prípadnej trestnej činnosti.



lucron.

www.lucron.sk
info@lucron.sk
media@lucron.sk