

Lucron Group, a.s.

Výročná správa 2021





obsah

01 Profil spoločnosti	03
Kto sme a čo robíme?	04
Základné fakty	05
Štruktúra skupiny	06
Vedenie spoločnosti	07
Obchodný model skupiny	08
Segmenty, v ktorých sme aktívni	09-10
Naše hodnoty	11
 02 Naše projekty	 12
Kľúčové ukazovatele Lucron od 2005	13
Naša Lucron cesta	14
Nesto	15
Vydrica	16
Arboria	17
Rakytá	18
Postavili sme od roku 2005 do 2021	19-20
 03 Zodpovedné podnikanie	 21
Činnosť spoločnosti v roku 2021, Údaj o organizačnej zložke v zahraničí	
Vybrané finančné ukazovatele	22
Znižovanie emisií CO ₂	23
Informácia o udalostiach osobitného významu, Zámery spoločnosti v roku 2022,	
Informácia účtovnej jednotky o nákladoch v oblasti výskumu a vývoja	24-25
Vyhlásenie o správe a riadení,	
Informácie o činnosti Valného zhromaždenia a orgánov spoločnosti	26
Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke	27-28
Zavedenie etického kódexu, Dávame si záležať na dôslednom dodržiavaní GDPR	29
Boj proti korupcii, Dodržiavanie AML	30

Profil spoločnosti



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 verejnému 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.

Kto sme a čo robíme?

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 31.12.2021:

Predstavenstvo

Ing. Zoltán Müller - predseda predstavenstva

Mgr. Zuzana Müller - člen predstavenstva

Mgr. Lukás Dlugoš - člen predstavenstva

Ermanno Boeris - 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

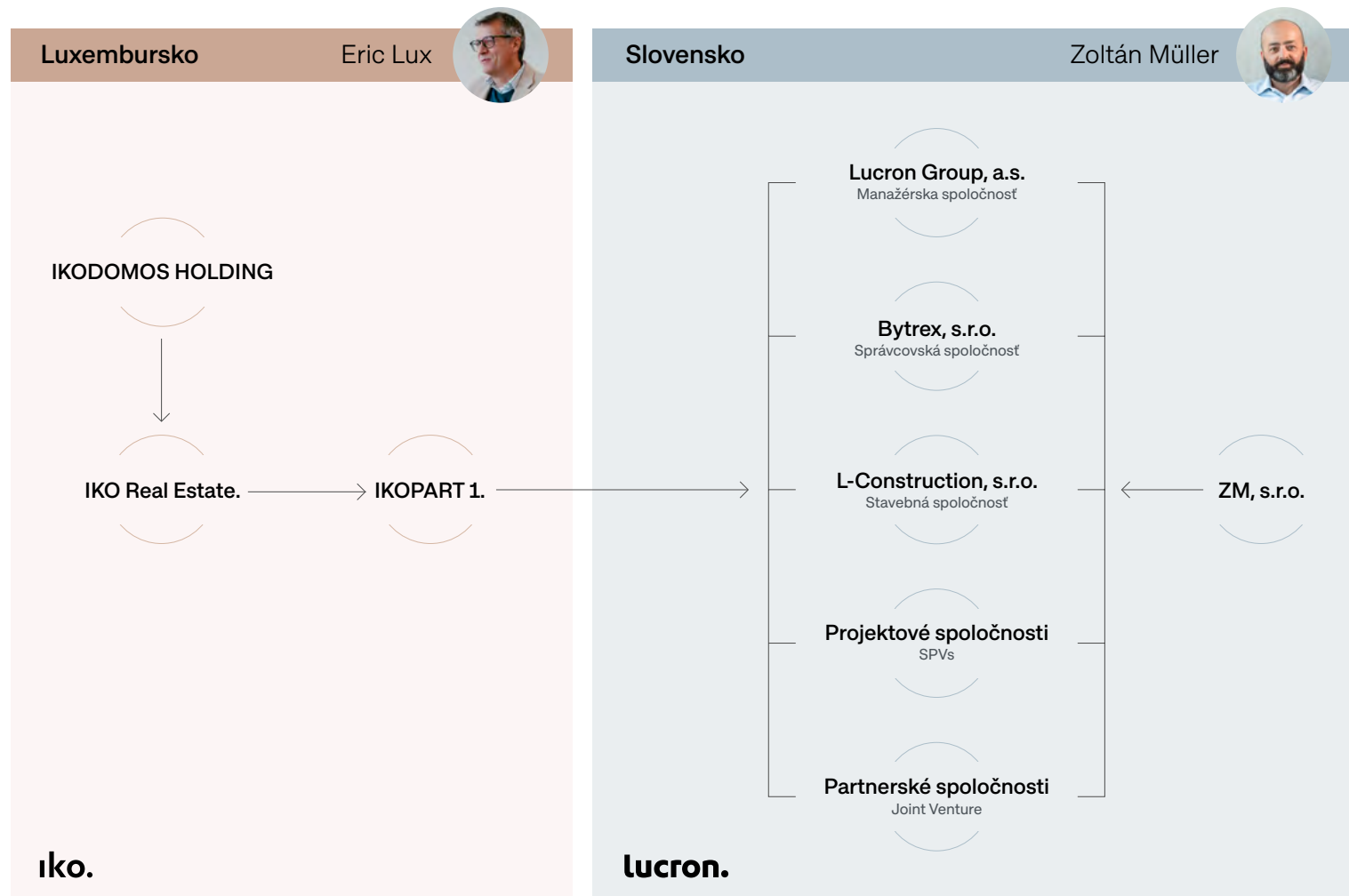
Zodpovedný audítor: Ing. Takátsová Kristína

licencia č. 970

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

Štruktúra skupiny

Lucron je súčasťou medzinárodnej skupiny **IKO Real Estate**, pôvodom z Luxemburska, ktorá má **30-ročnú históriu** v realitnom biznise.

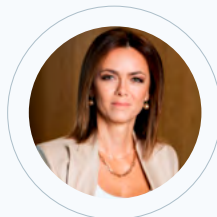


Vedenie spoločnosti

Zoltán Müller
Chief Executive Officer



Zoltán Müller
Acting Development
Director



Zuzana Müller
Legal
Director



Ivana Černáková
Chief Operating
Officer



Lukáš Dluhoš
Financial
Director



Ermanno Boeris
Commercial
Director

Obchodný model skupiny

lucron.

Manažérska spoločnosť


BYTREX

Správcovská spoločnosť



Stavebná spoločnosť

**Projektové
spoločnosti**
SPVs

**Partnerské
spoločnosti**
Joint Venture

Segmenty, v ktorých sme aktívni

Byty

Spolupracujeme iba so špičkovými a overenými profesionálmi. Urbanistami, architektmi, dizajnérmi, stavebníkmi či dodávateľmi progresívnych a udržateľných riešení.

Dôraz na ich kvalitu je jasne viditeľný v ponuke našich bytových domov.

5000+
spokojných
obyvateľov

Retailové priestory

Premyslený koncept retailových priestorov je nevyhnutný pre obchodný úspech každej jednej prevádzky.

Pri všetkých projektoch dbáme na zmysluplnú a vyváženú občiansku vybavenosť, ktorá užšej aj širšej lokalite prinesie novú dynamiku.

10 600 m²
retailových priestorov
v projekte Vydrica

Bývanie na prenájom

Našou filozofiou je myslieť do budúcnosti. Preto máme odvahu prichádzať s novými riešeniami ako prví.

Projekt Nesto prinesie do Bratislavy unikátny koncept prenájmu, populárny v zahraničí – coliving so zdieľanými priestormi pre oddych, šport či prácu.

Predpokladané
dokončenie prvej
budovy v projekte
NESTO je v roku
2025

Segmenty, v ktorých sme aktívni

Kancelárske priestory

Sústreďujeme sa na zelené budovy, ktoré majú ekonomický prínos pre užívateľov v priebehu celého životného cyklu a ekologický prínos pre planétu.

V projekte Vydrice ponúkame flexibilné a zdravé pracovné prostredie aj pre náročnejších klientov.

7000 m² kancelárskych priestorov v projekte Vydrice

Verejné priestory a občianska vybavenosť

Na projekty sa pozeráme ako na celok, ktorý netvorí len budovy. Život v nich musí fungovať na všetkých úrovniach a pre všetkých bez rozdielu.

Preto kladieme dôraz na rovnomernú distribúciu zmysluplnej občianskej vybavenosti, užívateľsky prívetivé a skutočne využiteľné verejné priestory.

Verejný mestský park v Arborii s výmerou 35 000 m². Zelený verejný park s rozlohou 6000 m² v Urban Residence s hracími prvkami pre hendikepované deti.

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.

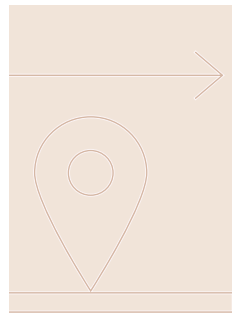
RELIABLE Spoľahlivo

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



Projekty skupiny manažované Lucron Group, a.s.

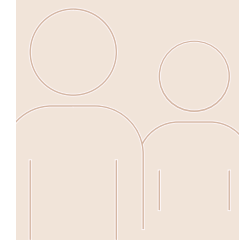
Kľúčové ukazovatele skupiny Lucron od 2005*



82 ha

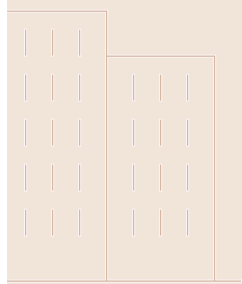
pozemkov
v našom portfóliu

5 ha vo výstavbe
19 ha v príprave
58 ha pozemkový fond



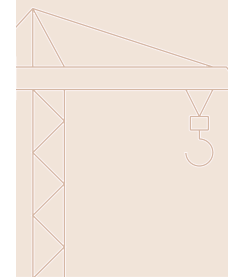
150+

zamestnancov



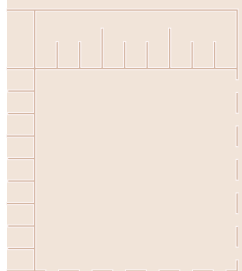
205 000 m²

dokončené
projekty



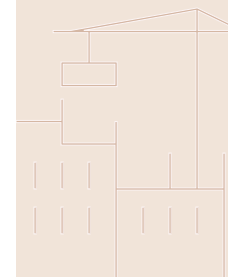
65 000 m²

projekty
vo výstavbe



285 000 m²

projekty
v príprave

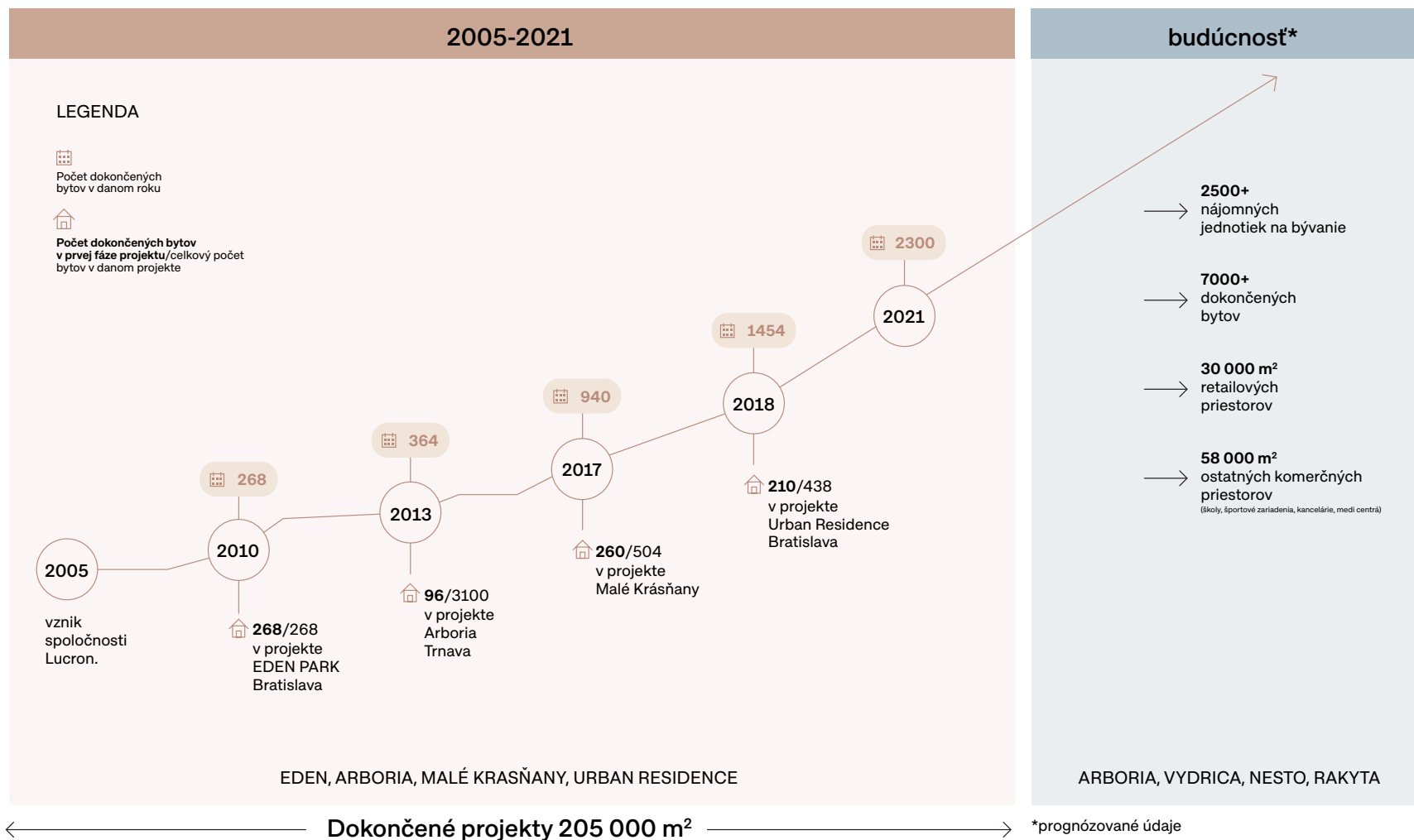


545 000 m²

potenciál budúcich
projektov

Naša Lucron cesta*

Graf vývoja
dokončených bytov
v projektoch
a predikcia budúcich
projektov.



Nesto

Projekt Nesto ponúka na 47 hektároch premyslený, otvorený a udržateľný koncept kvalitného bývania.

Komplexná a hlavne živá štvrť prepojí centrum Bratislavy a priľahlé Rakúsko.

Byty, obchody, priestory pre podnikanie, občianska vybavenosť, cyklotrasa okolo celého Nesta, športoviská, škôlka, škola, medicentrum či unikátny coliving.

A nad tým všetkým jedna myšlienka Nesto ako miesto pre kvalitný život, ktoré dáva zmysel dnes aj o 50 rokov.

✂ 470 000 m ²	📍 Bratislava
🕒 2021–2035	🌐 www.nesto.sk



Vydrica

Vydrica nadväzuje na bohatú históriu lokality a zároveň v srdci Bratislavy vytvára mladú dynamickú štvrť, ktorá v sebe spája všetko pre plnohodnotný mestský život.

Bratislavčanom aj návštevníkom z okolia ponúkne pulz mesta aj príjemné súkromie v úplnom centre. Výrazne rozšíri priestory Starého Mesta a plynulo prepojí pešiu zónu, hradný vrch a dunajské nábrežie.

Vydrica ponúka byty v najvyššom štandarde s výhľadmi na Dunaj, živý retailový priestor pre obchodíky s charakterom aj flexibilné kancelárie pre náročnejších klientov.

✂ 63 000 m ²	📍 Bratislava
🕒 2020—2027	🌐 www.vydrica.com



Arboria

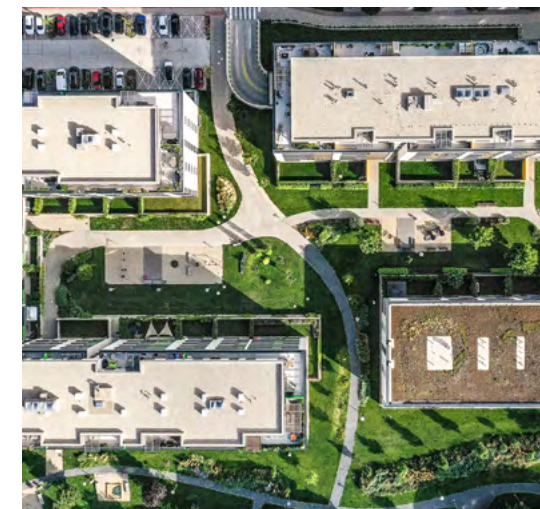
Arboria je už desať rokov miestom, kde sú dôležití ľudia, rodina, priatelia, susedia — jedným slovom komunita.

Moderná trnavská štvrť, ktorá sa ďalej neustále vyvíja, už dnes tvorí domov pre 2 000 spokojných susedov.

Priamo pod oknami bytov im prekvitá mestský park s rozlohou 35 000 m² a k udržateľnosti prispieva aj 3 300 m² zelených striech.

To, že je Arboria dobrým miestom na život, nie je náhoda. Je to výsledok premysleného urbanizmu a kvalitnej architektúry.

✂ 256 000 m ²	📍 Trnava
🕒 2013—2033	🌐 www.arboria.sk



Rakyta

Projekt Rakyta v Devínskej Novej Vsi je všetkým, čo by mohli mladé rodiny potrebovať ku kvalitnému životu.

Na území, ktoré pretína riečka Rakyta, nájdu obyvatelia dostatok zelene, ihriská pre deti a príjemný priestor pre komunitu.

Nachádza sa v blízkosti vlakovej stanice, odkiaľ je blízko do centra Bratislavy aj do Viedne. To robí z Rakyty strategicky dostupnú štvrť, pritom uprostred prírody a s bonusom pokojného bývania na okraji mesta.

✂ 220 000 m ²	📍 Bratislava
🕒 v príprave	🌐 www.rakyta.sk



Postavili sme od roku 2005 do 2021



Urban Residence

📏 34 000 m² ⌚ 2016–2021 📍 Bratislava



Malé Krasňany

📏 44 800 m² ⌚ 2014-2019 📍 Bratislava



Jaskový Rad

📏 1 553 m² ⌚ 2012-2014 📍 Bratislava



Eden Park

📏 33 200 m² ⌚ 2007-2010 📍 Bratislava

EDEN PARK

2008-2010

JASKOVÝ RAD

2013-2014

MALÉ KRASŇANY

2014-2018

ARBORIA

2011-2033

URBAN RESIDENCE

2016-2021

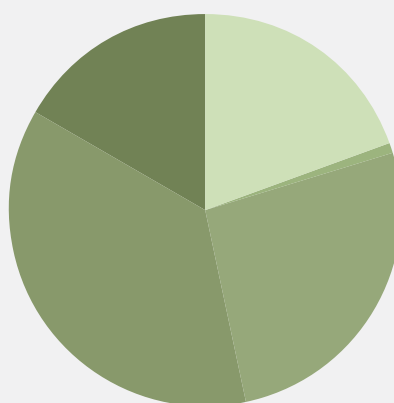
Spolu **170 378 m²**
Hrubá podlažná plocha

Odovzdané produkty



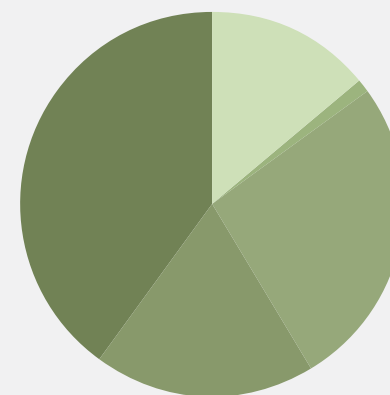
Komerčné jednotky 27
Bytové jednotky 1905

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 31.12.2021

Zodpovedné podnikanie

03

Činnosť spoločnosti v roku 2021

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 2021 dosiahla spoločnosť hospodársky výsledok (zisk) vo výške 118 027 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Majetok	4 594 668	4 757 813
Vlastné imanie	-106 787	-224 814
Základné imanie	25 000	25 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie - zisk (+) / strata (-)	118 027	30 483



Znižovanie emisii 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 prenájatých kancelárskych priestorov, ako aj priestorov predajných miest, ktoré tvoria zázemie pre predajný tím.

Medzi základné ukazovatele, ktoré sme sa rozhodli sledovať, patrí celková spotreba energie na m² a z výroby energie uvoľnené emisie CO₂ na m² za rok na našich skolaudovaných stavbách v zmysle energetickej certifikácie.

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 plynoch, ktorý ustanovil klasifikáciu emisií skleníkových plynov podľa „rozsahu pôsobnosti“ na Rozsah 1, Rozsah 2 a Rozsah 3

Informácia o udalostiach osobitného významu

Od skončenia účtovného obdobia nedošlo v spoločnosti k žiadnej udalosti osobitného významu, prišlo však k významným udalostiam na trhu, ktorým spoločnosť venuje veľkú pozornosť.

Spoločnosť a Skupina Lucron pozorne sledujú aktuálnu situáciu a jej vplyv na podnikateľské aktivity. Aj keď došlo k uvoľneniu a zrušeniu väčšiny opatrení proti šíreniu nákazy COVID ako aj k normalizácii režimu fungovania obyvateľstva do podoby ako pred vypuknutím nákazy COVID, majú na základe predchádzajúcich skúseností pripravené riešenia a podmienky pre zachovanie kontinuity svojich aktivít aj v prípade, pokiaľ by malo opäť prísť ku zhoršeniu epidemiologickej situácie a obnoveniu reštriktívnych opatrení. V prípade zhoršenia epidemiologickej situácie sú pripravené okamžite reagovať na individuálnej úrovni, úrovni celej Spoločnosti a Skupiny a prispôbiť sa danej situácii pri zachovaní činností v plnom rozsahu.

Mimoriadna pozornosť je venovaná vojnovým udalostiam na Ukrajine. Spoločnosť a Skupina pravidelne analyzujú aktuálny vývoj, najnovšie informácie, očakávania pre budúce obdobie, analyzujú možné scenáre a vyhodnocujú ich potenciálne dopady na hospodárenie Spoločnosti a Skupiny, predovšetkým riziká spojené s vysokými cenami energií, ich možným nedostatkom v roku 2023, riziká z rastu inflácie, rastu cien vstupných surovín a materiálov, zo zníženia dostupnosti stavebných materiálov, poklesu trhovej hodnoty aktív, poklesu kúpyschopnosti a životnej úrovne obyvateľstva, rastu úrokových mier hypotekárnych úverov ako aj úverov na financovanie projektov. V súčasnej dobe je však prakticky nemožné presne predpovedať vplyv a možné dopady na aktivity Spoločnosti a Skupiny vzhľadom na závislosť od mnohých faktorov, ktoré sú v súčasnej dobe ťažko predvídateľné.

Spoločnosť ani Skupina nepôsobia na ukrajinskom a ruskom trhu, nie sú im 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 Spoločnosť a Skupina sa sústredia na rezidenčné projekty v Slovenskej republike, konkrétne v Bratislave a Trnave. Spoločnosť a Skupina očakávajú, že nepriamo súčasná situácia prostredníctvom vyššie uvedených rizík môže mať negatívny dopad na aktivity, predovšetkým zvyšovaním vstupných nákladov na prípravu a realizáciu pripravovaných projektov ako aj projektov v realizácii, spomalením výstavby projektov v realizácii v dôsledku nedostatku vstupných materiálov a potenciálneho narušenia dodávateľských reťazcov. Ďalej môže spôsobiť spomalenie tempa predaja nehnuteľností v dôsledku poklesu kúpyschopnosti obyvateľstva ako aj zníženej dostupnosti financovania a v krajnom prípade môže spôsobiť posun začiatku výstavby pripravovaných projektov oproti pôvodnému harmonogramu za účelom minimalizácie finančných dopadov na Spoločnosť a Skupinu a zosúladenia tempa predaja so situáciou na trhu. Financovanie jednotlivých projektov a zabezpečenie likvidity bude prispôbené prípadnej zmene v načasovaní projektov. Spoločnosť a Skupina v súčasnej dobe neočakáva priame dopady na zamestnancov.

Spoločnosť a Skupina na základe identifikovaných rizík a už viditeľných ako aj očakávaných dopadov tieto zohľadňujú vo svojich plánoch, harmonogramoch, rozpočtoch pri projektoch v realizácii, pri príprave projektov a cash flow plánov, pri uzatváraní zmlúv a vstupe do akýchkoľvek záväzkov. Z dlhodobého hľadiska Spoločnosť a Skupina napriek zložitej súčasnej situácii vychádzajú z pokračujúceho dopytu po bývaní vzhľadom na pretrvávajúci nedostatok bytov v regiónoch, na ktoré sa koncentrujú a predpokladajú, že zvýšené vstupné náklady na prípravu a realizáciu projektov ako aj očakávané zvýšené náklady na financovanie premietnú do konečnej predajnej ceny. Spoločnosť a Skupina prijímajú interné úsporné opatrenia na strane nákladov pre zmiernenie negatívnych dopadov na hospodárenie. Spoločnosť ani Skupina nepožiadali a v súčasnej dobe ani nezvažujú požiadať o opatrenia verejnej podpory. Stratégiu pri tvorbe produktov budú prispôbovať vývoju situácie a očakávaným dopadom na fungovanie trhu, pričom realizácia rozbehnutých projektov a príprava projektov naďalej pokračuje ako doteraz so zohľadnením súčasného vývoja a popísaných rizík.

Spoločnosť a Skupina od začiatku roku 2021 výrazne posilnili aktivity v oblasti IT, rozšírili vlastný tím a vo väčšej miere sa sústredia na oblasti súvisiace s ochranou dát, osobných údajov, elektronickou komunikáciou, informačnými systémami a zabezpečením kybernetickej bezpečnosti. Spoločnosť ani Skupina nezaznamenali doteraz kybernetické útoky, únik dát ani žiadne negatívne udalosti pri ochrane osobných údajov.

Ako už bolo uvedené, vzhľadom k veľkému počtu faktorov a zložitej situácii je ťažké presnejšie predpovedať vplyvy a dopady na Spoločnosť a Skupinu, ich aktivity ako aj finančnú pozíciu a tieto kvantifikovať. Spoločnosť a Skupina očakávajú z krátkodobého hľadiska negatívne dopady na hospodárenie a finančnú pozíciu, vzhľadom k postaveniu Skupiny, segmentom, produktom a analýze možných opatrení však vychádzajú z toho, že nebude ohrozená ich schopnosť v budúcnosti plniť si svoje záväzky a z dlhodobého hľadiska budú naplňovať svoju dlhodobú stratégiu. Vývoj situácie budú naďalej pozorne sledovať, priebežne vyhodnocovať a v prípade potreby adekvátne reagovať.

Zámery spoločnosti v roku 2022

Spoločnosť bude naďalej pokračovať vo svojej činnosti.

Informácia účtovnej jednotky o nákladoch v oblasti výskumu a vývoja

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

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 31.12.2021:

Ing. Zoltán Müller - predseda predstavenstva

Mgr. Zuzana Müller - člen predstavenstva

Mgr. Lukáš Dlugoš - člen predstavenstva

Ermanno Boeris - člen predstavenstva

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



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.

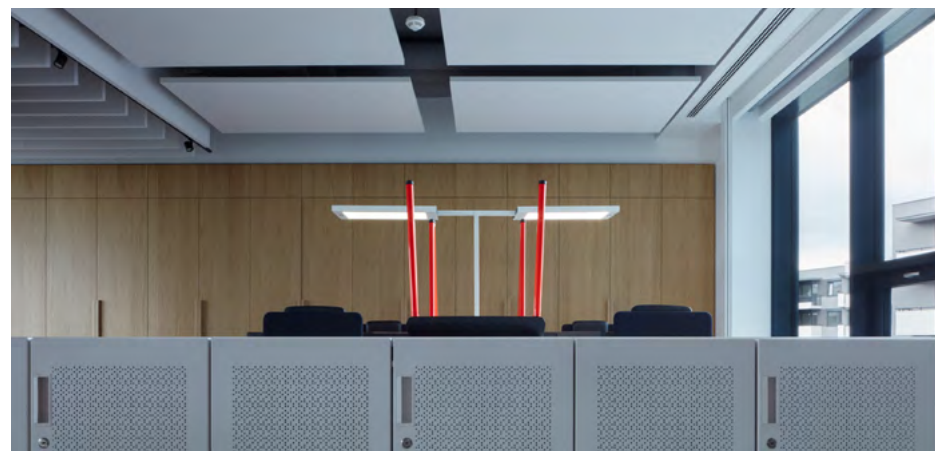
Opis systémov vnútornej kontroly a riadenia rizík vo vzťahu k účtovnej závierke

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 statuty 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.



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.



Zavedenie etického kódexu

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, dodržiujeme 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 peňazí z podozrivých zdrojov - pranie špinavých peňazí. 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 povinností 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 počíname rázne, ale čestne. Nepoškodujeme 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 práním špinavých peňazí v súlade s legislatívnymi nariadeniami. Chceme sa tak podieľať a prispieť v boji proti praniu špinavých peňazí a korupcií na Slovensku.

Uvedomujeme si nutnosť nastavenia procesov v oblasti etiky v najbližšom období. Tieto interné procesy budú v zodpovednosti predsedu predstavenstva Ing. Zoltána Müllera ako najvyššieho predstaviteľa našej spoločnosti. Uvedomujúc si dôležitosť slušného a férového správania voči nášmu okoliu a všetkým zainteresovaným stranám sme v Lucrone prijali etický kódex, ktorým určujeme naše konanie a zároveň sa zaväzujeme k ďalším krokom, ktoré chceme v nasledujúcom období dosiahnuť. Vnímame nutnosť realizácie ostatných aktivít v oblasti etiky a nastavenie celého etického procesu.

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 jednotlivjej 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.

