

Správa o riadení a environmentálnych i sociálnych vplyvoch spoločnosti Lucron Group 2023

Príhovor CEO



Od začiatku podnikania si uvedomujem, že ako developerská spoločnosť sme zodpovední nielen za úspech našich projektov, ale aj za to, ako veľmi ovplyvňujeme naše okolie.

Aj preto začínate čítať v poradí už tretiu ESG správu, ktorú vydávame na dobrovoľnej báze s cieľom transparentne prinášať pravdivé informácie a údaje o našom podnikaní v riadiacej, sociálnej a environmentálnej oblasti.

Transparentnosť, etika a dôveryhodnosť sú základom našich vzťahov s partnermi, investormi a zamestnancami. Roky dbáme na to, aby naše rozhodnutia a procesy boli spravodlivé a zodpovedné. Preto sme aktívne zapojení do verejného diania a usilujeme sa prispieť k posilneniu právneho štátu. Každým ďalším rokom zavádzame prísnejšie interné procesy na prevenciu prania špinavých peňazí či posilnenie kybernetickej bezpečnosti pod záštitou našej materskej spoločnosti.

Kedže sa naša činnosť každý deň dotýka životného prostredia, snažíme sa postupne minimalizovať našu uhlíkovú stopu, zefektívňovať využívanie zdrojov a podporovať udržateľné praktiky vo všetkých fázach našich projektov.

Za ďalší kľúčový aspekt našej práce považujem sociálnu zodpovednosť. Od začiatku sa snažíme nielen o vytváranie kvalitného a dostupného bývania, ale aj o podporovanie lokálnych komunít a v neposlednom rade aj o podporu diverzity a inklúzie vo vnútri firmy.

Pre mňa ESG neznamená len dodržiavanie predpisov. Ide o vytváranie hodnoty, ktorá presahuje rámec nášho podnikania. Spoločne môžeme prispieť k budovaniu udržateľnej budúcnosti, v rámci ktorej budú naše projekty prínosom pre všetkých.

Ďakujem celému Lucron tímu za ich angažovanosť v tejto dôležitej oblasti. V spolupráci so všetkými našimi zainteresovanými stranami môžeme naozaj zrealizovať zmenu a posunúť našu spoločnosť k udržateľnejšiemu a zodpovednejšiemu zajtrajšku.

Obsah

2	Príhovor CEO
3	Obsah
4	O správe
5	O spoločnosti Lucron
6	Naša Lucron cesta
7	Lucron v číslach
8	Budúcnosť Lucron developmentu
9	Lucron portfólio
15	Identifikácia ESG priorít a stakeholderi
17	Životné prostredie
18	Hlavné iniciatívy na zachovanie kvality životného prostredia
19	Vzdelávanie a aplikácia inovácií smerom k udržateľnosti
21	Redukcia emisií ako nástroj environmentálnej zodpovednosti
25	Aktívne opatrenia na znižovanie dopadov na životné prostredie
29	Sociálna zodpovednosť
30	Ľudia spoločnosti Lucron
42	Vzťahy so zainteresovanými stranami a lokálnymi komunitami
51	Zmysluplné partnerstvá
56	Riadenie spoločnosti
57	Vlastnícka štruktúra
58	Obchodný model
59	Štruktúra riadenia
59	Vedenie spoločnosti
60	Naše hodnoty, stratégia a filozofia
61	Dôveryhodné podnikanie Lucronu
62	Firemné politiky v súlade s dôveryhodným podnikaním
65	Boj proti korupcii a praniu špinavých peňazí
66	Daňová transparentnosť
67	Riadenie rizík

O správe

Táto správa vykazujúca naše aktivity v rámci environmentálnej ochrany prostredia, sociálnej zodpovednosti a princípov riadenia je našou v poradí treťou správou.

Opisuje naše aktivity a vplyvy na okolie za obdobie 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023.

Jej obsah je definovaný na základe dôležitosti a významnosti environmentálnych a sociálnych vplyvov nášho pôsobenia na našich partnerov, komunity a prostredie a na základe ich dopadu na našu spoločnosť.

Správa spoločnosti Lucron je inšpirovaná metodikou Global Reporting Initiative Sustainability Reporting Standards (GRI Standards), ktorá predstavuje prvý globálny štandard na podávanie správ o spoločensky zodpovednom podnikaní a trvalej udržateľnosti. Ekonomické ukazovatele spoločnosti Lucron sú podrobnejšie pokryté vo Výročných správach za rok 2023.

Správa bude od roku 2023 vychádzať v jednoročných intervaloch v pdf formáte v slovenskom aj anglickom jazyku a je k dispozícii na webovej stránke spoločnosti www.lucron.sk. Najbližšia správa poskytne údaje a informácie o spoločnosti Lucron za rok 2024.

Budeme radi,
ak vyjadríte váš názor
na naše aktivity v tejto oblasti.

Kontaktná osoba:
Katarína Hykischová
katarina.hykischova@lucron.sk



O spoločnosti Lucron

Spoločnosť Lucron sa stala v roku 2023 podľa rebríčka SME INDEX tretím najväčším rezidenčným developerom na Slovensku. Podpisuje sa pod projekty ako Nesto, Vydrica, Arboria, Rakyta, Urban Residence, Malé Krasňany alebo Eden Park. Sústreďuje sa na budovanie celých území, s dôrazom na moderný a prívetivý urbanizmus, životné prostredie, moderné technológie a na verejné priestory.

Do budúcnosti
nemôžeme vidieť,
ale môžeme do nej
myslieť.

Spoločnosť Lucron vznikla v roku 2005 z iniciatívy luxemburského investora Erica Luxa. V dobe, keď sa developerský trh na Slovensku ešte iba formoval, sme od začiatku chceli robiť veci inak než väčšina našich konkurentov. Od nášho prvého projektu sme sa snažili „pozerať za roh“ a premyslieť si každý krok dopredu. Pretože veríme, že nedôslednosť sa nám môže vrátiť ako bumerang.

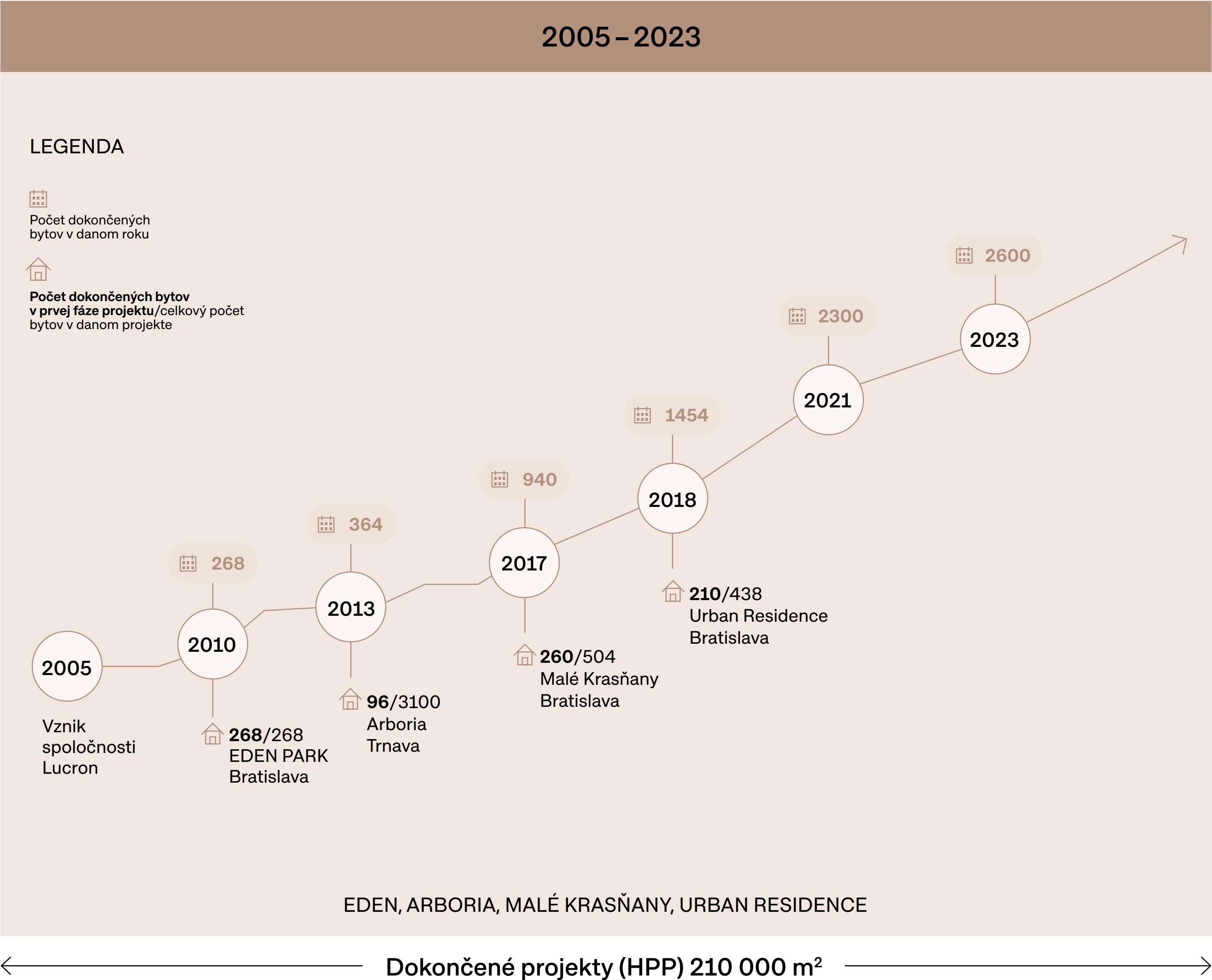
Naše aktivity postupne naberali väčšie rozmery a nadobudnuté skúsenosti nám pomáhali zdravo rásť. Stabilita a trvalá udržateľnosť boli v centre našej pozornosti ešte predtým, než sa stali leitmotívom moderného podnikania. Spoločnosť Lucron sa dnes zameriava na komplexné rezidenčné projekty, ktoré yníma v širšom kontexte a súvislostiach. Naším cieľom je vytvárať zmysluplné urbanistické celky a štvrte, ktoré naplnia kritériá kvalitného a udržateľného bývania dnes aj v budúcnosti.

Obchodný názov spoločnosti: Lucron Group, a. s.

Prevádzka: Bratislava

Sídlo: Steinerka BC, Legionárska 10, 811 07 Bratislava, Slovenská republika

Naša Lucron cesta



Lucron v číslach

Dokončené projekty
v rokoch 2005–2023
(skolaudované)

PROJEKT • ROK KOLAUDÁCIE • HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA (HPP)

- EDEN PARK
2010 33 253 m²
- JASKOVÝ RAD
2014 1 553 m²
- MALÉ KRASŇANY
2019 44 876 m²
- URBAN RESIDENCE
2021 34 471 m²
- ARBORIA
vo výstavbe od 2011 101 195 m²

Projekty s plánovanou
kolaudáciou v roku
2024

PROJEKT • HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA (HPP)

- ARBORIA
13 391 m²
- NESTO
17 338 m²
- VYDRICA
25 129 m²

Rozostavané
projekty
k 31. 12. 2023

PROJEKT • HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA (HPP)

- ARBORIA
13 391 m²
- NESTO
17 338 m²
- VYDRICA
25 129 m²

Pripravované
projekty
a ich ďalšie etapy

PROJEKT • HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA (HPP)

- ARBORIA
129 333 m²
- NESTO
404 768 m²
- VYDRICA
38 066 m²
- RAKYTA 1. ETAPA
25 769 m²

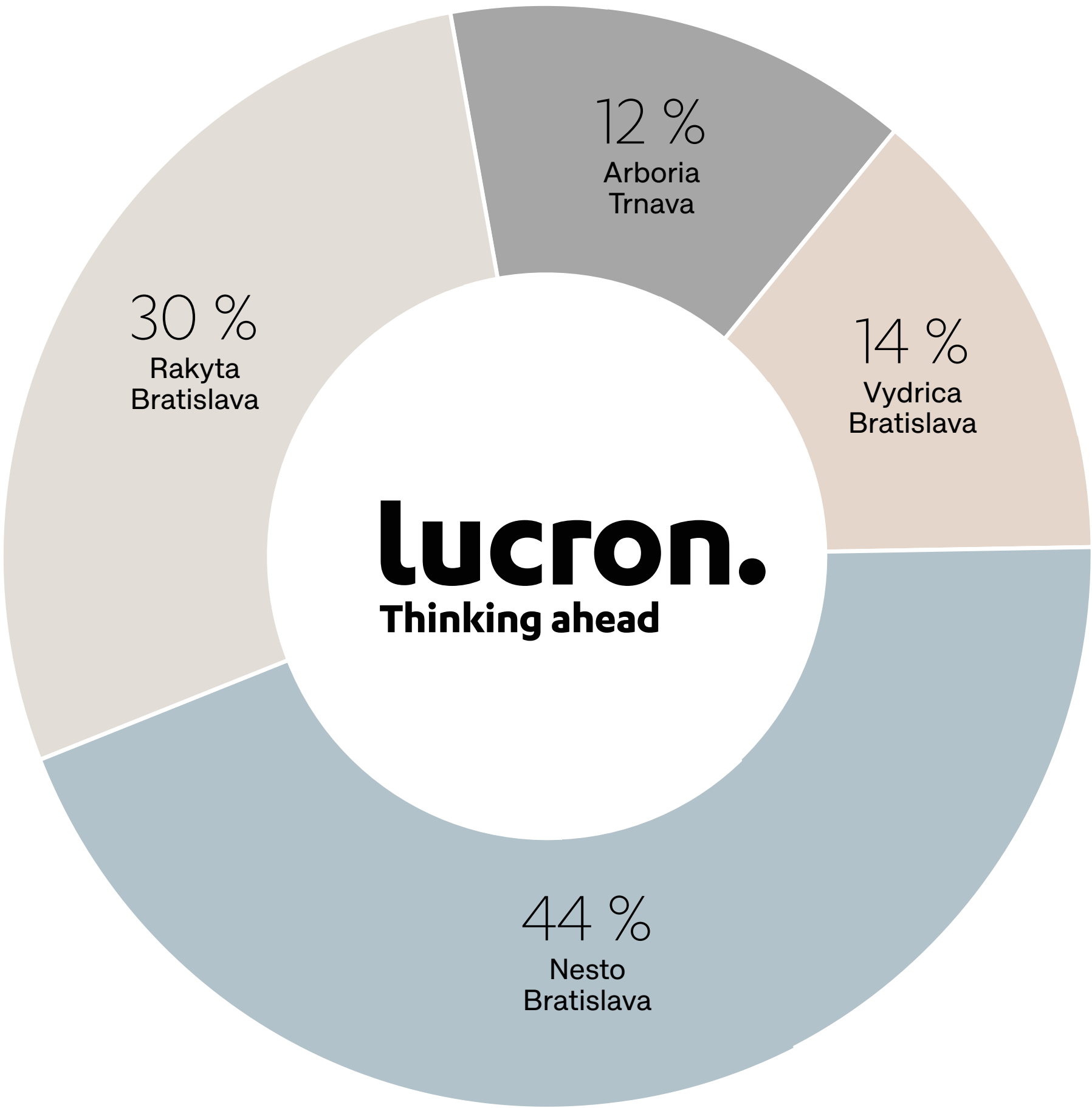
Budúce
projekty
(pozemky)

PROJEKT • PLÁNOVANÁ REALIZÁCIA • ROZLOHA POZEMKOV

- RAKYTA 2. ETAPA
2028–2043 237 231 m²

Budúcnosť Lucron developmentu

Prehľad budúceho developmentu.*



* predikované dáta, bez aplikácie indexácie

Lucron portfólio



BYTY



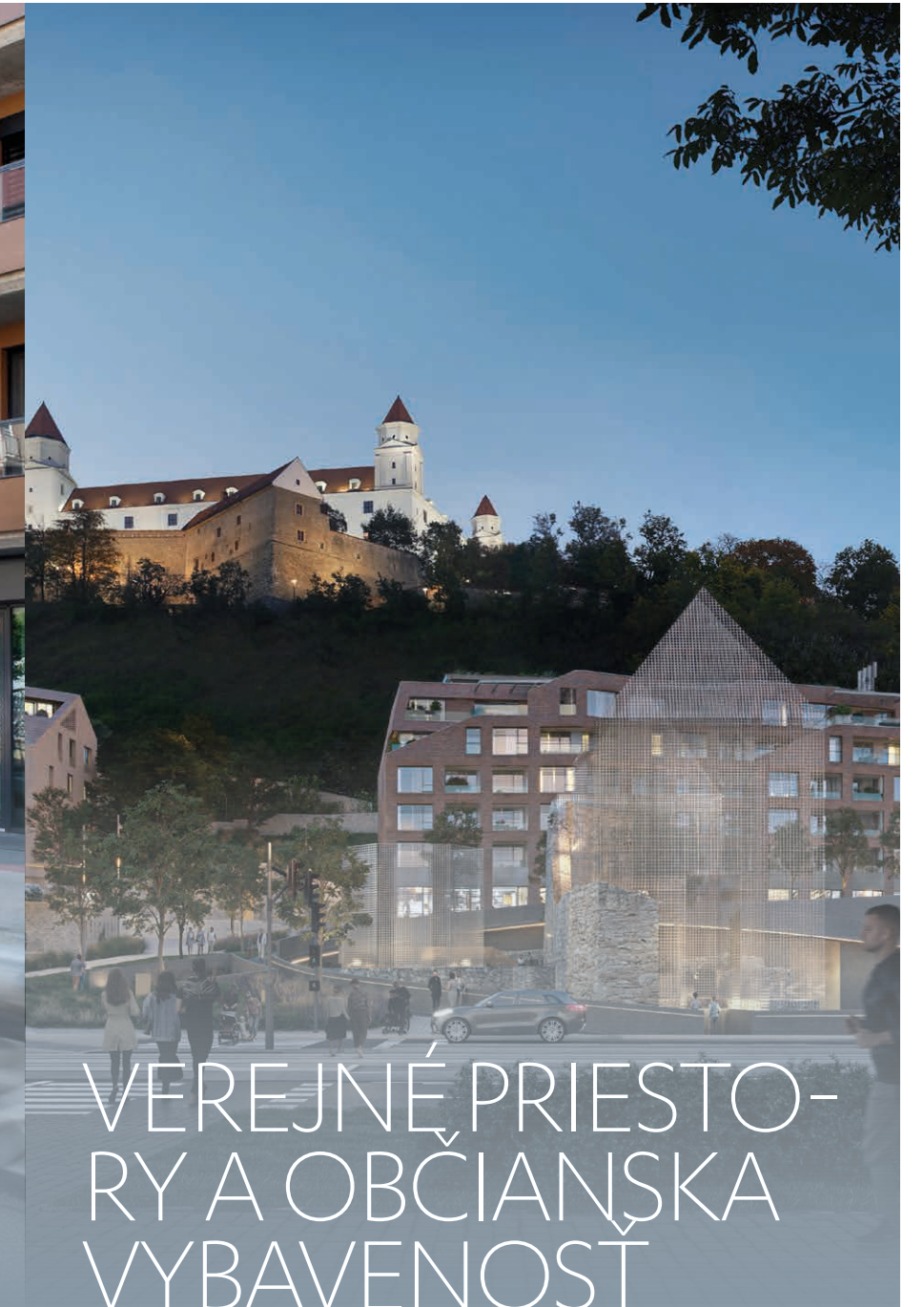
BÝVANIE
NA PRENÁJOM



KANCELÁRSKE
PRIESTORY



RETAILOVÉ
PRIESTORY



VEREJNÉ PRIESTO-
RY A OBČIANSKA
VYBAVENOSŤ

Spolupracujeme iba s overenými profesionálmi – urbanistami, architektmi, dizajnérmami, stavebníkmi či dodávateľmi progresívnych a udržateľných riešení. Dôraz na profesionalitu a spoľahlivosť našich dodávateľov je jasne vidieť v kvalite realizácie našich bytových domov.

Našou filozofiou je myslieť do budúcnosti. Preto máme odvahu prichádzať s novými riešeniami ako prví. V projekte Nesto prinesieme do Bratislavy unikátny koncept colivingu – bývania na prenájom so zdieľanými priestormi na oddych, šport či prácu.

Sústredujeme sa na zelené budovy, ktoré majú ekonomický prínos pre svojich užívateľov v priebehu celého životného cyklu a pozitívny ekologický dopad na planétu. V projekte Vydrice ponúkame flexibilné a zdravé pracovné prostredie aj pre náročnejších klientov.

Premyslený koncept retailových priestorov je nevyhnutný pre obchodný úspech každej obchodnej prevádzky. Pri všetkých našich projektoch dbáme na zmysluplnú a vyváženú občiansku vybavenosť, ktorá prináša novú dynamiku a kvalitu do celej lokality.

Na projekty sa nepozeralíme cez jednotlivé objekty, ale ako na prepojený a premyslený celok. Život v nich musí fungovať na všetkých úrovniach a pre všetkých bez rozdielu. Preto kladieme dôraz na rovnomernú distribúciu zmysluplnej občianskej vybavenosti aj užívateľsky prívětivé a skutočne funkčné verejné priestory.

RAKYTA



VYDRICA



NESTO



JASKOVÝ RAD



MALÉ KRASŇANY



EDEN PARK



ARBORIA (TRNAVA)



URBAN RESIDENCE



Nesto

✂ 422 000 m ²	📍 Bratislava
🕒 2021 – 2047	🌐 vo výstavbe

Projekt Nesto v bratislavskej mestskej časti Petržalka ponúkne na 42 hektároch premyslený, otvorený a udržateľný koncept kvalitného bývania. Komplexná a hlavne živá štvrť prepojí centrum Bratislavy a priľahlé Rakúsko. Byty, obchody, priestory na podnikanie, občianska vybavenosť, cyklotrasa okolo celého projektu, športoviská, škôlka, škola či unikátny coliving. A nad tým všetkým jedna ústredná myšlienka – Nesto ako miesto pre kvalitný život, ktoré dáva zmysel dnes aj o 50 rokov.



Vydrica

✂ 63 000 m ²	📍 Bratislava
🕒 2019 – 2028	🌐 vo výstavbe

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 ponúkne byty v najvyššom štandarde s výhľadmi na Dunaj, živý retailový priestor pre obchodné prevádzky s charakterom aj flexibilné kancelárie pre náročnejších klientov.



Arboria

✂ 249 000 m ²	📍 Trnava
🕒 2011 – 2035	🌐 vo výstavbe

Arboria je už desať rokov miestom, kde sú dôležití ľudia, rodina, priatelia, susedia — jedným slovom komunita. Moderná štvrť v Trnave, ktorá sa neustále ďalej vyvíja, už dnes tvorí domov pre viac než 3 000 spokojných susedov. Priamo pod oknami bytov majú mestský park s rozlohou 35 000 m² a k udržateľnosti a zdravému prostrediu prispieva aj 4 600 m² zelených striech. To, že Arboria je dobrým miestom na život, nie je náhoda. Je to výsledok premysleného urbanizmu a kvalitnej architektúry.

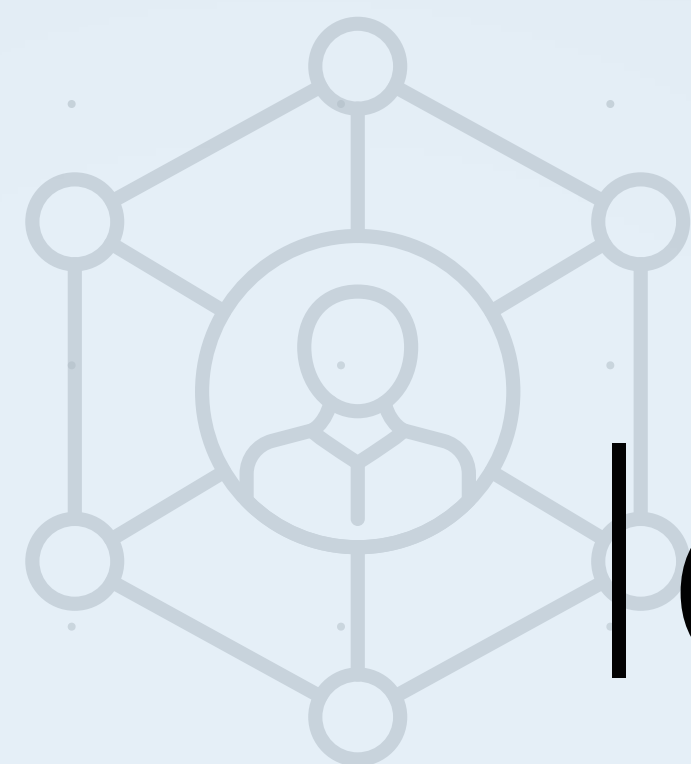


Rakyta

✂ 263 000 m²	📍 Bratislava
🕒 2024 – 2043	🌐 v príprave

Projekt Rakyta v bratislavskej Devínskej Novej Vsi je všetkým, čo potrebujú mladé rodiny ku kvalitnému životu. Na území, ktoré pretína potôčik Rakyta, nájdu obyvatelia dostatok zelene, ihriská pre deti aj príjemný priestor pre komunitu. Projekt vyrastie v blízkosti vlakovej stanice, odkiaľ je blízko do centra Bratislavy aj do Viedne. To robí z Rakyty strategicky dostupnú štvrť, ktorá sa nachádza uprostred prírody a zároveň ponúka bonus pokojného bývania na okraji mesta.





Identifikácia ESG priorít a stakeholderi

Kľúčové oblasti pre našu spoločnosť definujeme nasledovne:

Identifikácia priorít v oblasti ESG je kľúčovým krokom pre rozvoj našej udržateľnosti a zodpovednosti voči celej spoločnosti či životnému prostrediu. Tento proces zahŕňa niekoľko fáz, ktoré nám pomáhajú zamerať sa na najdôležitejšie oblasti.

Pri identifikácii priorít ESG je prvým krokom zber a analýza údajov, prostredníctvom interných auditov či spätnej väzby a dialógom nielen s našimi zamestnancami, ale aj dodávateľmi či zákazníkmi. Dialóg so stakeholdermi/partnermi nám poskytuje hodnotné informácie o témach a problémoch, ktoré sú pre nich dôležité a zároveň poukázať na možnosti zlepšenia našich aktivít.

Práve stakeholderi sú tí, na ktorých majú naše aktivity priamy dopad a naopak. Ovplyvňujú našu firmu, jej úspech a ich spokojnosť a úspech ovplyvňujeme my. Naše podnikanie je vo veľkej miere ovplyvnené ich požiadavkami.

Našimi stakeholdermi sú:

BANKY
A INVESTORI

ZAMESTNANCI

ZÁKAZNÍCI, KLIENTI A NÁJOMNÍCI

DODÁVATELIA

ŽIVOTNÉ
PROSTREDIE

EÚ A ŠTÁTNA SPRÁVA

AKCIONÁRI

KOMUNITA
A VEREJNOSŤ

SAMOSPRÁVY
A STAVEBNÉ ÚRADY

Životné prostredie:	Sociálna zodpovednosť:	Riadenie spoločnosti:
 - vzdelávanie a aplikácia inovácií na zmierňovanie dopadov na životné prostredie - znižovanie potreby energie - znižovanie produkcie skleníkových plynov - kvalita ovzdušia - biodiverzita - voda a zeleň - kontaminácia pôdy - hluková záťaž - odpady - svetelný smog	 - diverzita, fluktuácia a inklúzia - vzdelávanie a rast zamestnancov - podpora zdravia a benefity pre zamestnancov - vzťahy so zákazníkmi a dodávateľmi - vplyv na miestnu komunitu a verejnosť - zmysluplné partnerstvá a dobrovoľníctvo	 - štruktúra riadenia - stratégia a hodnoty - transparentné podnikanie - firemné politiky - ochrana údajov a kybernetická bezpečnosť - boj proti korupcii - daňová transparentnosť - riadenie rizík
Na základe potenciálneho dopadu jednotlivých oblastí na naše podnikanie a zároveň s ohľadom na našich stakeholderov sme si v roku 2023 určili za priority tieto témy:		
- vzdelávanie a aplikácia inovácií ako nástroj na zmierňovanie negatívnych dopadov na životné prostredie - redukcia emisií CO₂	- diverzita a inklúzia - vzdelávanie a rast zamestnancov - vzťahy so zákazníkmi, dodávateľmi a komunitou	- dôveryhodné a transparentné podnikanie - kybernetická bezpečnosť a ochrana dát

Témy, ktoré považujeme za prioritné sa prekrývajú s oblasťami z predošlého reportovacieho obdobia, keďže ich považujeme za témy, ktoré su pre našu spoločnosť dlhodobu smerodajné.



Životné prostredie

Hlavné iniciatívy na zachovanie kvality životného prostredia

Zachovanie kvality životného prostredia je jednou z kľúčových úloh v rámci udržateľnosti našej spoločnosti. Keďže väčšina našich podnikateľských aktivít predstavuje stavebnú činnosť, je pre nás prirodzené vyvíjať snahu o minimalizáciu jej negatívnych dopadov na životné prostredie.

Zmiernenie dopadov na životné prostredie sa nám darí dosahovať aj vďaka aplikovaniu nových technológií, materiálov, konceptov a postupov počas prípravy a realizácie projektov.

vzdelávanie
a aplikácia
inovácií

znižovanie produkcie
skleníkových
plynov

MEDZI HLAVNÉ
INICIATÍVY ZACHOVANIA
KVALITY ŽIVOTNÉHO
PROSTREDIA RADÍME:

znižovanie
potreby
energie

aktívne
opatrenia
na zmierňovanie
dopadov na životné
prostredie



Vzdelávanie a aplikácia inovácií smerom k udržateľnosti

Digitálne dvojča

V rámci inovácií koncepcie udržateľnosti sme sa ako spoločnosť aktuálne zamerali na model digitálnej dvojčky stavby (digital twin). V celom procese projektu ide o navrhnutie modelu digital twin, jeho aplikovanie a používanie počas prípravy, realizácie a správy našich stavieb.

Model digital twin spočíva v navrhnutí a spracovaní digitálnej kópie stavby pred samotnou výstavbou, ako už aj na existujúcej stavbe. Následne sa jestvujúca stavba a digitálna kópia navzájom sledujú, vyhodnocujú a vyladujú s cieľom zabezpečiť optimálne prevádzkové podmienky, náklady a spotreby energií.

Jeden z podstatných efektov využívania digital twin je, že ponúka nástroj, ktorý umožňuje majiteľovi budovy garantovať splnenie a dodržanie požadovaných projektovaných hodnôt z oblasti potreby energií, uhlíkovej stopy či nákladov.

Teoretické preverenie modelu digital twin sa nám podarilo zrealizovať participáciou na vzdelávacom programe vysokej školy, a to nastavením témy diplomovej práce s názvom: VYUŽITIE DIGITÁLNEHO DVOJČAŤA V ŽIVOTNOM CYKLE STAVIEB. Primárnym cieľom diplomovej práce bolo teoretické ukázanie využitia informačného systému v životnom cykle stavby, konkrétne vo fáze správy a údržby budovy. Týmto spôsobom sme prostredníctvom spolupráce kolegov Lucronu so študentmi podporili vzdelávanie sa a rozvoj v tejto oblasti.



Vzdelávanie v oblasti ESG

V roku 2023 sme začali intenzívne vnímať, že finančné banky, ako aj iní partneri postupne začínajú požadovať vykazovanie a plnenie konkrétnych ESG kritérií, ktoré sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou rozhodovacích procesov aj pre mnoho investorov či zákazníkov. Ďalším z faktorov, prečo považujeme za nutné spoznávať túto

tému viac, sú legislatívne zmeny v oblasti trvalej udržateľnosti, ktoré vplyvajú na bankový a podnikateľský sektor.

Preto sme v roku 2023 začali intenzívne uvažovať nad potrebou venovať téme ESG pozornosť aj na úrovni našich zamestnancov, ktorí by, ako súčasť celku, mali rozumieť základným princípom udržateľného podnikania.

V roku 2023 sme naplánovali preškolenie zamestnancov, ktoré prebehne na jeseň v nasledujúcom kalendárnom roku a pokryje základnú znalosť ESG témy.

Poskytovanie ESG dát

Čoraz väčší tlak na pravidelný zber dát z oblasti ESG je ovplyvnený spomínanou zvyšujúcou sa potrebou pravidelného vykazovania a plnenia kritérií nielen pre financujúce banky, ale postupne aj smerom k investorom či zákazníkom, ktorí nie sú voči svojmu okoliu ľahostajní. Preto pravidelne spracúvame, analyzujeme a poskytujeme transparentné dáta v zmysle ESG požiadaviek pre svojich klientov, investorov a financujúce banky v rôznych štádiách realizácie našich projektov. Základným nástrojom na potrebné vykazovanie je zber dát, ktoré sledujú environmentálne aspekty našej hlavnej činnosti, a to realizáciu stavieb.

ESG dotazníky jednotlivých projektov poskytujú základné údaje a hodnoty z oblastí lokality stavby, energetiky a dopadu na životné prostredie. Jednými z najpodstatnejších sledovaných ukazovateľov sú produkcia skleníkových plynov z prevádzky budov, spotreba energie na zabezpečenie chodu objektu, spotreba pitnej vody či podiel výroby energie z obnoviteľných zdrojov.

V roku 2023 sme pravidelne vyplňali formuláre pre bankový sektor, na základe ktorých môžu ďalej vyhodnocovať naše podnikanie v zmysle EÚ taxonómie. Aby sme zabezpečili celkový obraz počas celého životného cyklu projektov, pracujeme na navrhnutí a aplikácii modelu digital twin, pomocou ktorého bude možné analyzovať a porovnávať dlhodobé údaje aj počas prevádzky objektu s následným vyhodnotením a porovnaním s počítačovým navrhovaným stavom. Práve toto poznanie rozdielov medzi návrhom a realitou v kombinácii s možnosťou online analýzy prevádzky považujeme za ďalší dôležitý krok smerom k úspešnému dosahovaniu cieľov udržateľného podnikania vo výstavbe.



Príklad ESG dotazníka pre banky

Redukcia emisií ako nástroj environmentálnej zodpovednosti

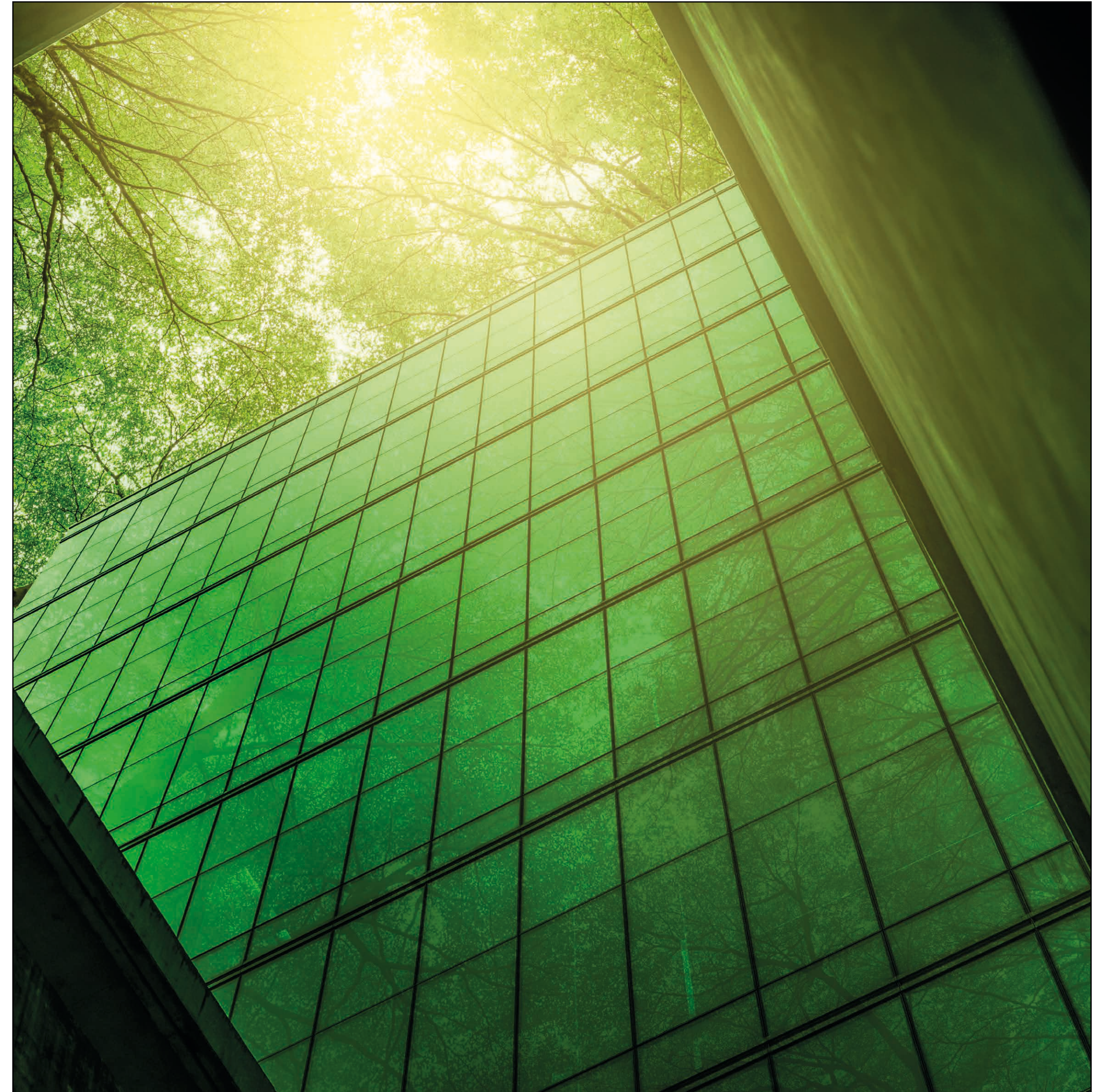
Produkcia skleníkových plynov v rámci našej stavebnej činnosti predstavuje významný environmentálny problém.

Na zníženie produkcie skleníkových plynov v stavebnej činnosti je dôležité implementovať udržateľné riešenia, ako sú energeticky efektívne budovy, využívanie obnoviteľných zdrojov či optimalizovanie dodávateľského reťazca.

Našou úlohou je produkované emisie dôsledne sledovať a prijímať opatrenia na ich znižovanie. Sledovanie emisií delíme do dvoch hlavných kategórií:

EMISIE PRIAMO
VYPLÝVAJÚCE Z ČINNOSTI
SPOLOČNOSTI LUCRON

EMISIE SÚVISIACE
S PREVÁDZKOU NAŠICH
DOKONČENÝCH STAVIEB



Emisie z prevádzky spoločnosti Lucron

PREVÁDZKA HLAVNEJ KANCELÁRIE

Emisie z prevádzky našej hlavnej kancelárie majú klesajúcu tendenciu. V roku 2023 sme zaznamenali výrazný pokles v porovnaní s dovtedajším obdobím.

Emisie CO₂
z ročnej prevádzky
hlavnej kancelárie:

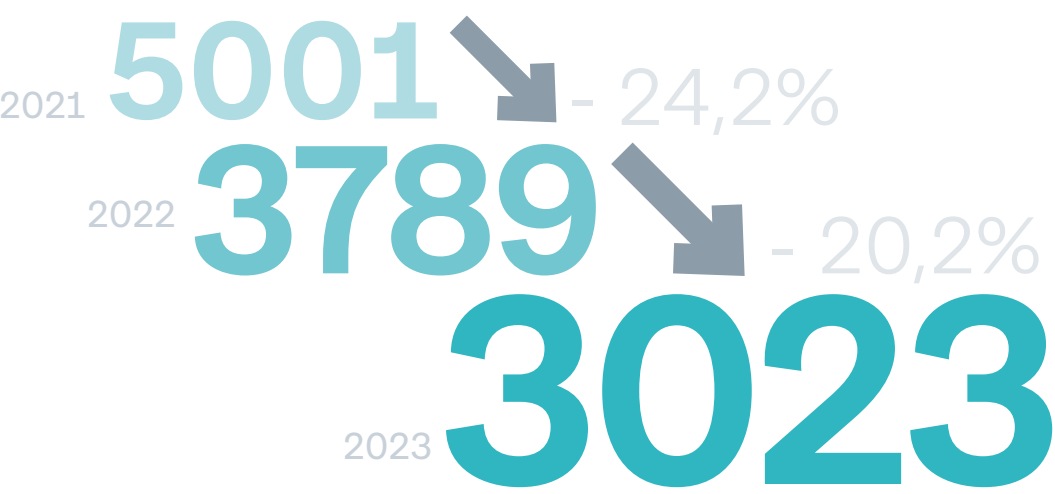


PREVÁDZKA PREDAJNÝCH MIEST A STAVENÍSK

Aby sme našim klientom umožnili čo najbližší kontakt s projektom pred rozhodnutím sa o kúpe, zriaďujeme aj predajné priestory na mieste.

Takisto počas realizácie našich projektov poskytujeme stavebným firmám a dodávateľom potrebné zázemie vytvorením stavenísk priamo na mieste výstavby.

Oba typy prevádzok prispievajú k produkcii emisií CO₂ súvisiacich s našou činnosťou, a preto ich dôkladne sledujeme a hodnotíme. Ich tendencia je klesajúca.



LUCRON GROUP SALESPPOINT – EMISIE CO ₂ Z ROČNEJ PREVÁDZKY										
mj			2021	CO ₂	CO ₂	2022	CO ₂	CO ₂	2023	CO ₂
				[kg]/kWh	[kg]		[kg]/kWh	[kg]		[kg]/kWh
URBAN RESIDENCE	elektrina	kWh	9 105	0,14	1 292,91	9 762	0,14	1 386,20	10 000	0,116
	UK	kWh	3 865	0,33	1 275,44	3 654	0,33	1 205,82	1234	0,217
	TUV	kWh	423	0,33	139,50	402	0,33	132,66	519	0,116
ARBORIA	elektrina	kWh	7 530	0,14	1 069,26	7 492	0,14	1 063,86	12,357	0,116
	voda	m ³	27	-	-	8	-	-	15,400	0,007
NESTO	elektrina	kWh	8 618	0,14	1 223,76	-	0,14	-	-	0,14
	voda	m ³	20	-	-	-	-	-	-	-
SPOLU			5 001			3 789			3 023	

ZARIADENIE STAVENISKA – EMISIE CO ₂ Z ROČNEJ PREVÁDZKY							
			2021 – 2022	CO ₂	CO ₂	2023	CO ₂
				[kg]/kWh	[kg]		[kg]/kWh
VYDRICA	energie	kWh	135 981	0,14	19 309	121 722	0,116
	voda	m ³	1 272	-	-	751	-
NESTO	energie	kWh	203 430	0,14	28 887	263 990	0,116
	voda	m ³	-	-	-	-	-
ARBORIA	energie	kWh	551 542	0,14	78 319	169 000	0,116
	voda	m ³	1 055	-	-	438	-
SPOLU			126 515			64 347	

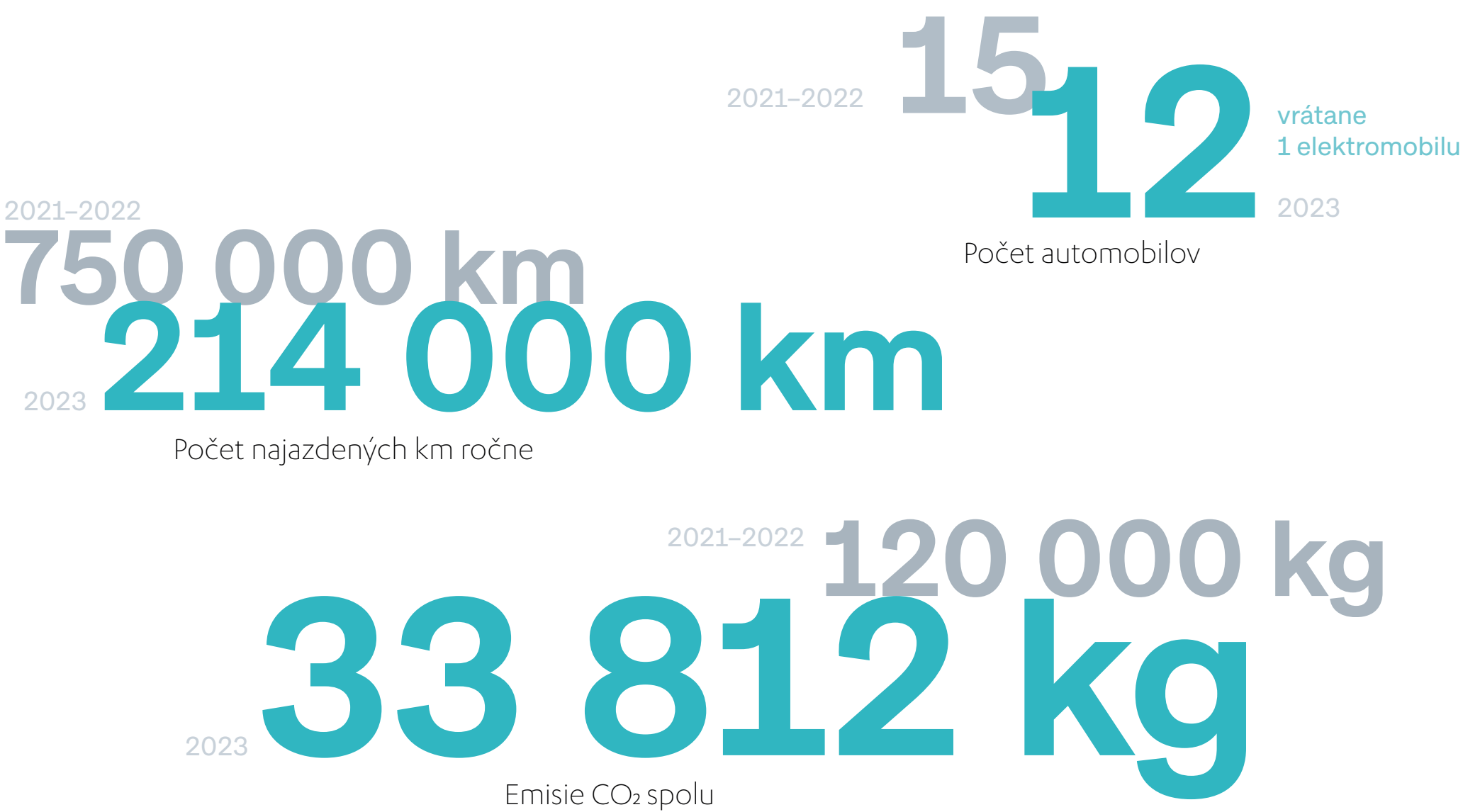
Emisie z prevádzky firemných automobilov

Prevádzka elektromobilov bez emisií je významným krokom smerom k udržateľnej doprave a je kľúčová pre znižovanie environmentálnych dopadov mobility. S rastúcou podporou technológií a infraštruktúry môžu elektromobily zohrávať čoraz dôležitejšiu úlohu v boji proti klimatickým zmenám. Integráciou elektromobilov s výrobou elektriny z fotovoltaických panelov a využívaním lokálnych nabíjacích staníc posilňujeme energetickú udržateľnosť našich projektov.

ZA HLAVNÉ VÝHODY BEZEMISNEJ PREVÁDZKY ELEKTROMOBILOV POVAŽUJEME:

			
Zníženie emisií	Energetická efektívnosť	Obnoviteľné zdroje energie	Nižšie prevádzkové náklady
Elektromobily neprodukujú emisie CO ₂ a iné škodlivé látky priamo pri jazde, čo prispieva k čistejšiemu ovzdušiu.	Elektromobily majú vyššiu účinnosť premeny energie na pohyb v porovnaní so spaľovacími motormi.	Ak sa elektromobily nabíjajú z obnoviteľných zdrojov, ich celková uhlíková stopa sa ďalej znižuje.	Elektromobily majú nižšie náklady na palivo a údržbu v porovnaní s tradičnými vozidlami.

„Za dlhodobý cieľ stále považujeme nahradenie automobilov so spaľovacím motorom a úplný prechod na elektromobilitu.“





CCS v spolupráci s Greenprint LLC týmto certifikátom potvrdzuje, že spoločnosť:

Lucron Group, a. s.

svojou účasťou v programe Clean Advantage v roku 2023 zmiernila uhlíkovú stopu svojho vozového parku kompenzáciou až

70 081.96 kilogramov CO₂.

Prostredníctvom programu Clean Advantage ste investovali do priemyselne certifikovaných projektov kompenzácie CO₂, ktoré sú vybrané podľa kritérií Inštitútu svetových zdrojov (WRI).

V mene spoločnosti CCS a Greenprint Vám za to ďakujeme a veríme, že sa všetci týmto spôsobom môžeme podieľať na riešení udržateľnejšej budúcnosti.

Kompenzácia emisií CO₂ neznamena, že jazda sama o sebe je udržateľnejšia. Cieľom nášho programu je kompenzovať Vaše odhadované emisie CO₂, ktoré vyplývajú z pohonných hmôt zakúpených Vašou palivovou kartou. Nič na webovej stránke spoločnosti CCS, v e-mailovej komunikácii a/alebo v obsahu, ktorý zverejňujeme alebo zdieľame prostredníctvom akéhokoľvek iného marketingového kanála v súvislosti s našim programom kompenzácie CO₂, nepredstavuje právnú záruku, že spoločnosť CCS bude kompenzovať 100 % vašich skutočných emisií CO₂. Podrobnejšie informácie o našich povinnostiach voči vám nájdete v príslušných Všeobecných obchodných podmienkach.



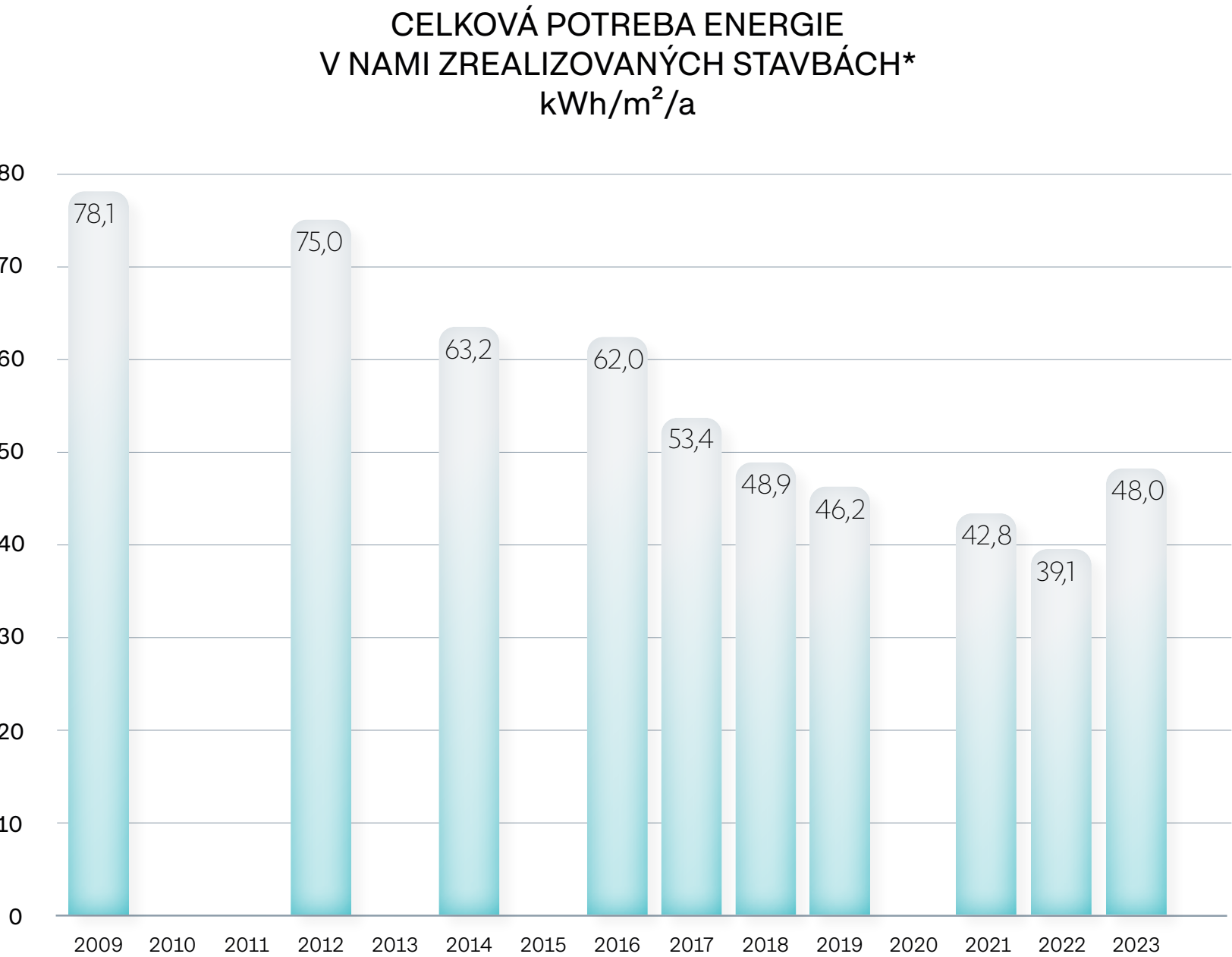
CCS Slovenská spoločnosť pre platobné karty s.r.o. | Galvaniho 15/C | Bratislava • Ružinov 821 04 | Slovensko
Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sro, Vozka č.13789/B | IČO: 35708182 | DIČ: SK2020249539

Zmierneniu našej uhlíkovej stopy prispievame aj zapojením sa do programu Clean Advantage®. Prostredníctvom programu Clean Advantage sme investovali do priemyselne certifikovaných projektov kompenzácie CO₂, ktoré sú vybrané podľa kritérií Inštitútu svetových zdrojov (WRI). Svojou účasťou v programe sme v roku 2023 zmiernili uhlíkovú stopu svojho vozového parku kompenzáciou vyše 70 000 kilogramov CO₂.

Emisie z prevádzky zrealizovaných stavieb

Emisie z prevádzky dokončených stavieb sa týkajú skleníkových plynov, ktoré vznikajú pri ich každodennej prevádzke. Tieto emisie môžu pochádzať z rôznych zdrojov, ako sú vykurovanie, chladenie, osvetlenie a spotreba elektriny.

Ich sledovanie a hodnotenie je kľúčové pre znižovanie environmentálneho dopadu našich projektov a pre podporu udržateľnej prevádzky budov. Zameriavame sa na optimalizáciu energetickej efektívnosti a implementáciu obnoviteľných zdrojov energie, aby sme minimalizovali emisie a prispeli k ochrane životného prostredia. Hľadáme možnosti, ako postupne znižovať spotrebu energie a tým aj množstvo emisií produkovaných v našich projektoch.

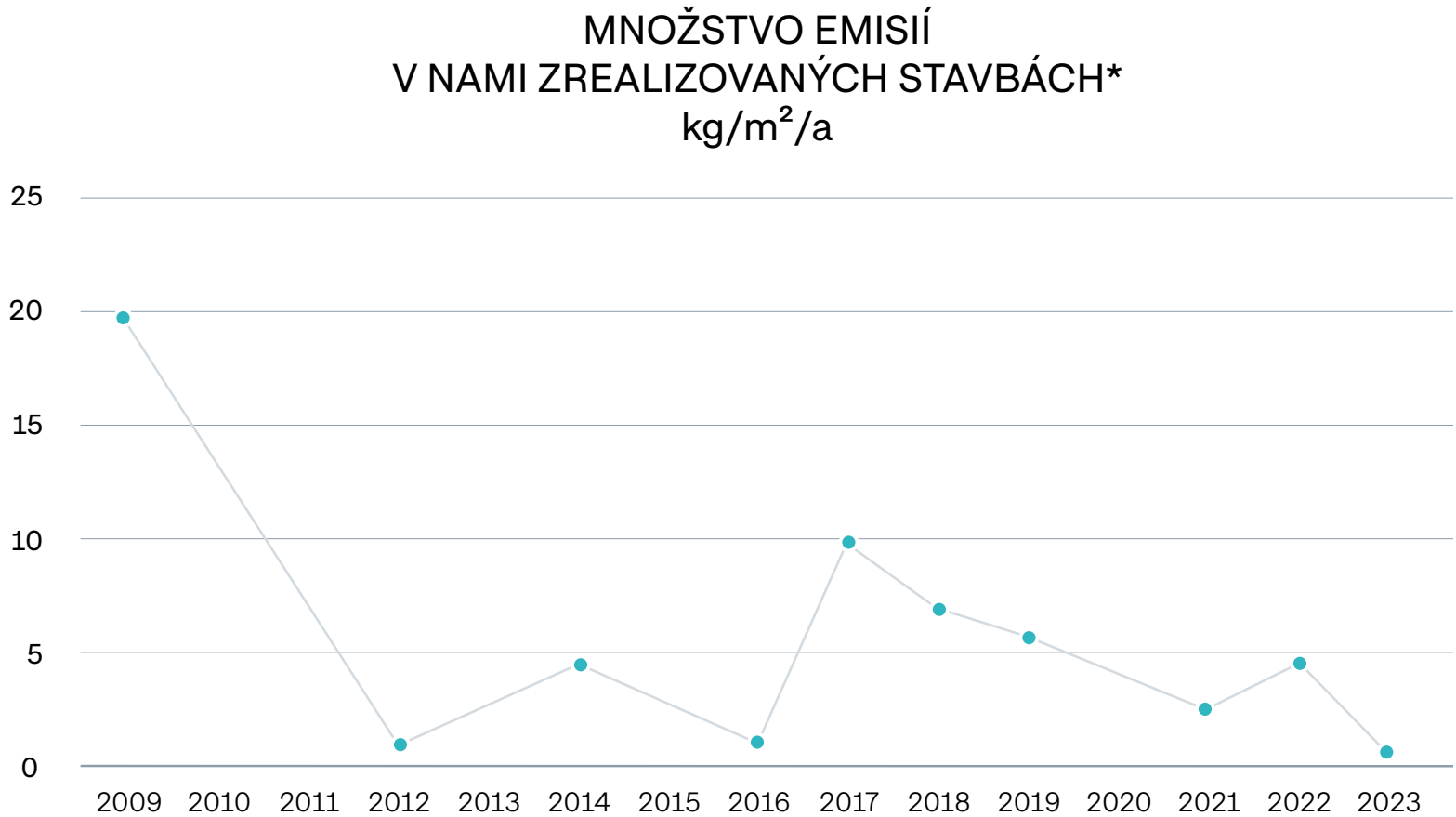


*Pre výpočet ročnej potreby energií a emisií na m² sme použili hodnoty z Energetického certifikátu vydaného podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o Energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z. z. a vyhlášky 364/2012 Z.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

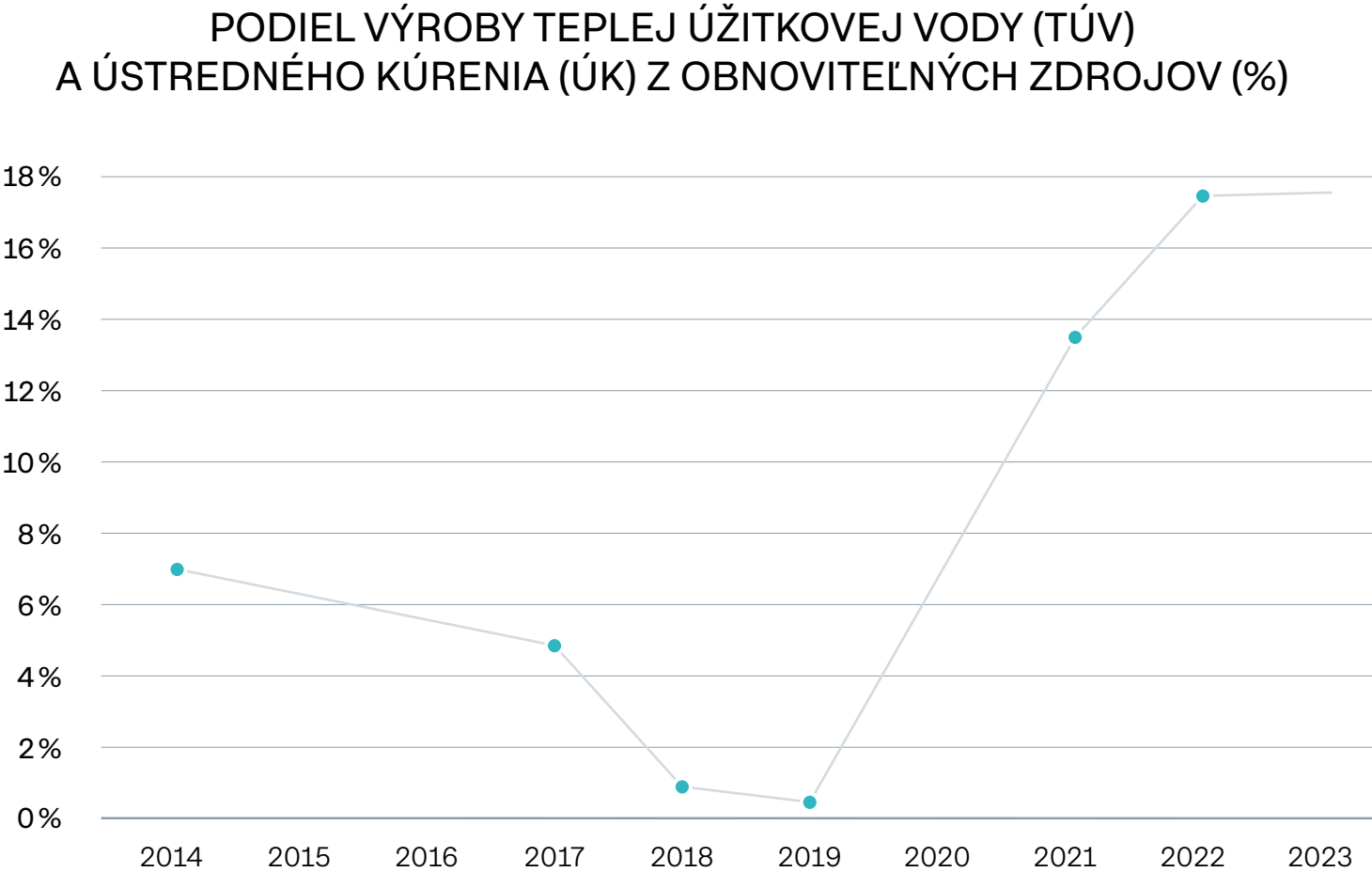
UDRŽIAVANIE NÍZKEJ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI NAŠICH ZREALIZOVANÝCH PROJEKTOV DOSAHUJEME:

1. Priamym zapojením obnoviteľných zdrojov do technológií na výrobu tepla, chladu a predohrev teplej úžitkovej vody, pričom využívame fotovoltické panely a termické solárne systémy. Tepelné čerpadlá a fotovoltika sa v posledných rokoch stali neoddeliteľnou súčasťou takmer všetkých našich projektov.
2. Na jednotlivých stavbách intenzívne využívame energetické simulácie na porovnanie rôznych technológií a prevádzkových režimov.

MNOŽSTVO EMISIÍ V ZREALIZOVANÝCH STAVBÁCH
MÁ V ROKU 2023 STÁLE KLESAJÚCU TENDENCIU.



VYUŽÍVANIE OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV MÁ
V ROKU 2023 NAĎALEJ RASTÚCU TENDENCIU.



Aktívne opatrenia na znižovanie dopadov na životné prostredie

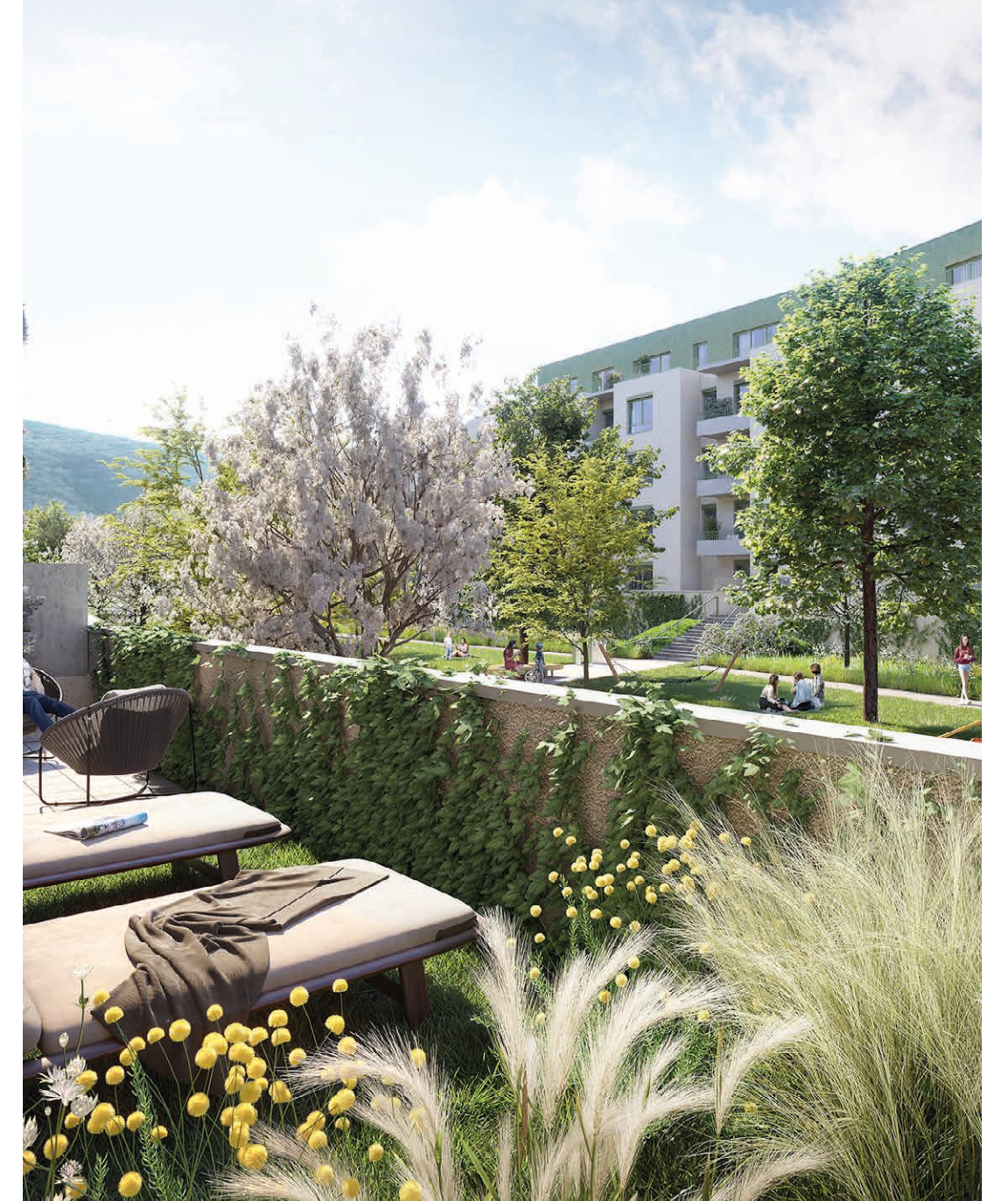
Náš dopad na zachovanie udržateľnosti a mitigáciu, ale aj adaptáciu na klimatickú zmenu vieme ovplyvniť aj narábaním s vodou, zadržiavaním dažďovej vody v krajine, maximalizáciou zastúpenia zelene, navrhovaním nízkoenergetických až energeticky pasívnych stavieb, redukciou hluku, svetelného smogu, podporou alternatívnej dopravy a ďalšími vedomými aktivitami a opatreniami.



Konkrétne opatrenia v našich projektoch

ARBORIA

- príprava na fotovoltaické panely na strechách bytových domov
- zavedenie konceptu nájomného bývania v Arboria Apartments
- príprava infraštruktúry pre montáž elektronabíjacích staníc
- výsadba a udržiavanie zelených plôch, zelené strechy a dažďové záhrady
- podpora biodiverzity
- už druhý kruhový objazd odovzdaný mestu Trnava
- ihriská pre všetky vekové kategórie detí



RAKYTA

- predpríprava na inštaláciu tienenia v bytoch na zníženie spotreby energie
- dažďové záhrady a zelené strechy
- vlastné obnoviteľné zdroje energie – fotovoltaické panely na strechách bytových domov
- úplné vylúčenie plynu ako zdroja tepla
- výsadba vzrastlých stromov
- ihriská pre všetky vekové kategórie detí

NESTO

- nabíjacie stanice pre elektromobily
- vybudovaná zastávka MHD
- nadštandardná výsadba zelene v zastúpení rôznych druhov rastlín na dosiahnutie prirodzenej biodiverzity prostredia
- využívanie tepelných čerpadiel na vykurovanie, chladenie a ohrev teplej úžitkovej vody – úplné vylúčenie plynu
- vlastné obnoviteľné zdroje energie – fotovoltika
- zadržiavanie dažďovej vody v území prostredníctvom systému retenčných nádrží a vsakovania
- plánované a čiastočne zrealizované úrovňovo oddelené cyklochodníky



VYDRICA

- vhodný výber vegetácie a vodopriepustné materiály spevnených plôch
- podpora biodiverzity – umiestňovanie búdok pre vtáky a netopiere a budovanie habitatu pre jašterice a hmyz
- aplikácia vodozadržných opatrení – zelené strechy (kombinácia polointenzívnej a extenzívnej zelene)
- zelené steny a plochy určené pre popínavé rastliny
- nabíjacie stanice pre elektromobily
- plánovaná zastávka MHD



V oblasti znižovania vplyvov na životné prostredie sme sa aj v roku 2023 sústredili na nasledovné oblasti:



DOPADY ZANEDBANIA OBLASTI

klimatická zmena, respiračné a kardiovaskulárne ochorenia obyvateľov	strata druhov a ekosystémov, degradácia prírodných zdrojov, klimatická zmena	nedostatok pitnej vody, znečistenie vody, znížená kvalita života, zhoršenie klímy	zhoršenie kvality pôdy, ohrozenie zdravia obyvateľov, znečistenie vôd, ohrozenie biodiverzity	ohrozenie zdravia, znížená kvalita života obyvateľov	znečistenie pôdy a vodných zdrojov, ohrozenie zdravia obyvateľov, klimatická zmena	ohrozenie biodiverzity, poruchy spánku a cirkadiálneho rytmu obyvateľov
--	--	---	---	--	--	---

OPATRENIA, KTORÝMI AKTÍVNE BOJUJEME PROTI UVEDENÝM DOPADOM V OBLASTIACH

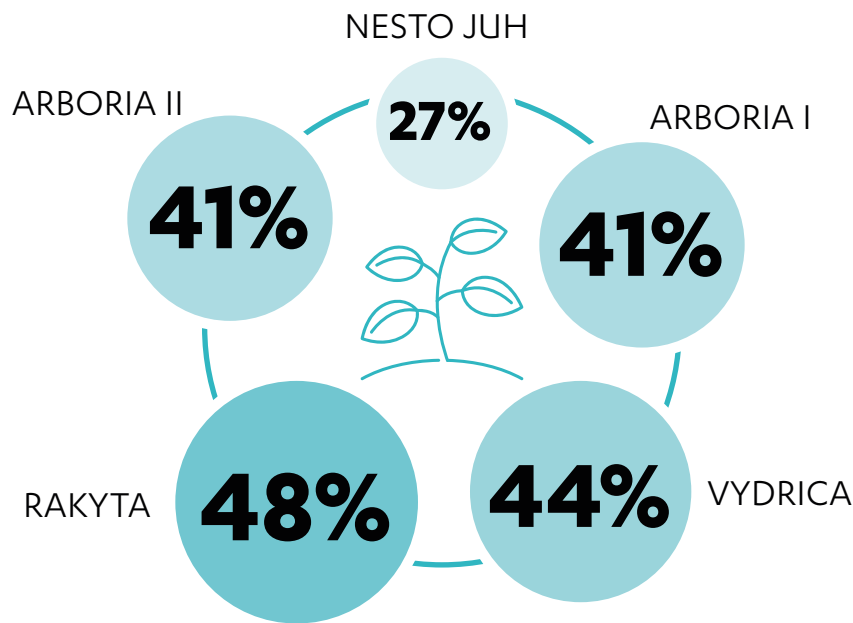
- | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">◦ dbáme na znižovanie prašnosti pri výstavbe jednotlivých projektov◦ vedome znižujeme emisie uprednostňovaním lokálnych bezemisných zdrojov energie, a to:◦ vykurovanie pomocou tepelných čerpadiel, ktoré využívajú energiu z obnoviteľných zdrojov◦ centrálné zásobovanie teplom (CZT) z teplární◦ infra vykurovanie | <ul style="list-style-type: none">◦ dostatočne dopredu a premyslene plánujeme krajinnú architektúru a sadovnícke úpravy v projektoch◦ skúmame históriu prirodzeného habitatu každej lokality pri príprave projektov | <ul style="list-style-type: none">◦ aktívne vysádzame stromy a tvoríme zelené parky◦ dbáme na zásady šetrenia pitnou vodou◦ analyzujeme opatrenia na opätovné využitie odpadovej šedej vody◦ realizujeme dažďové záhrady – zachytávanie dažďovej vody zo striech a rôznych plôch◦ budujeme vhodné odvodňovacie systémy | <ul style="list-style-type: none">◦ projekt vždy začíname dôkladným prieskumom a analýzou pôdneho stavu◦ uprednostňujeme používanie ekologických stavebných materiálov | <ul style="list-style-type: none">◦ pri plánovaní projektov dôkladne skúmame hlukové parametre každej lokality◦ realizujeme merania hlukovej záťaže | <ul style="list-style-type: none">◦ povzbudzujeme zamestnancov k separovaniu odpadu◦ v projektoch zabezpečujeme dostatočnú kapacitu a častý vývoz odpadu◦ dbáme na správnu likvidáciu odpadu počas výstavby projektov | <ul style="list-style-type: none">◦ znižujeme nadmerné umelé svetlo vo vonkajšom aj vnútornom prostredí našich projektov◦ implementujeme inteligentné osvetlenia, ktoré regulujú intenzitu svetla, čím sa znižuje aj energetická spotreba◦ používame tienidlá, dbáme na obmedzenie svetelnej reklamy◦ využívame náladových LED svietidiel alebo osvetlenia reagujúceho na pohyb |
|--|--|--|---|--|---|--|

Spomedzi všetkých opatrení, ktoré zásadným spôsobom zmierňujú negatívny dopad činnosti spoločnosti na životné prostredie, za najdôležitejšie považujeme:

DBÁME NA KVALITNÚ
ZELEŇ – ZELEŇ NAVRACIA
ENVIRONMENTÁLNU KVALITU
PROSTREDIU AJ PO UKONČENÍ
NAŠICH PROJEKTOV

Zameriavame sa na zeleň v obytných štvrtiach vrátane výsadby stromov a vytvárania zelených parkov. Našou snahou je zvýšiť podiel zelene v našich projektoch, pretože má pozitívny vplyv na život obyvateľov, pohlcuje CO₂, znižuje okolitú teplotu a vytvára priaznivé podmienky pre mestskú faunu. Aj v projektoch umiestnených v urbanizovaných oblastiach s vyšším podielom zastavanej plochy a nižším koeficientom zelene sa usilujeme o kvalitnú výsadbu, ktorá obohacuje mestskú flóru. Časť výsadby uskutočňujeme ešte pred začatím samotnej výstavby, aby mali rastliny čas na zakorenenie a rast počas obdobia realizácie projektu.

V projekte Arboria máme v roku 2023 už cca 4600 m² zelených striech. Zelené strechy budú aj prirodzenou súčasťou projektov Nesto, Rakyta a Vydrica.

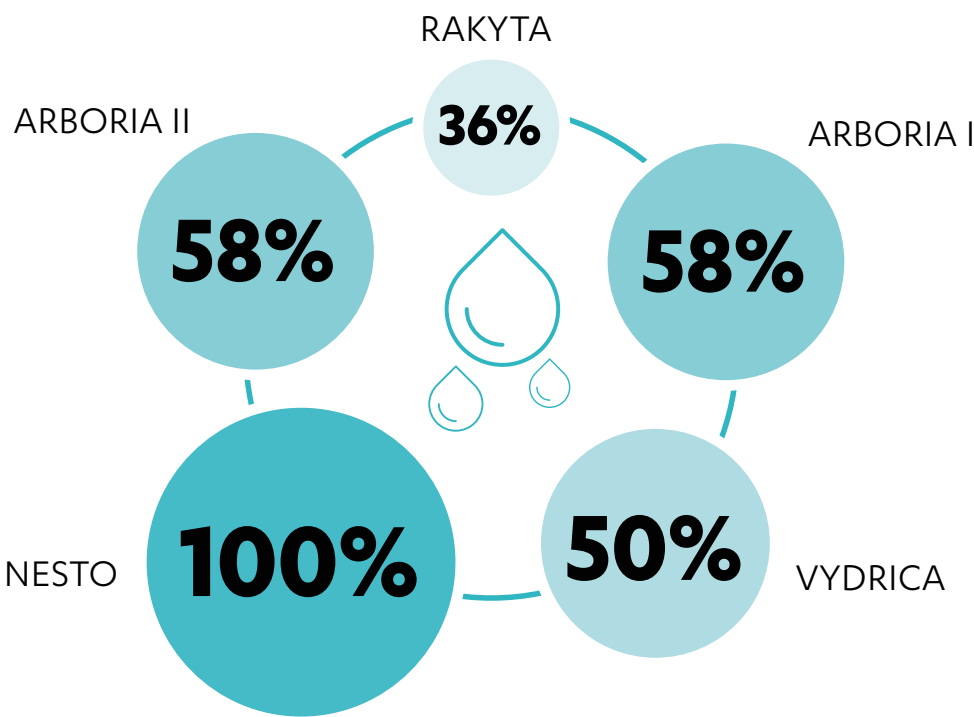


Zastúpenie zelene v našich projektoch

APLIKUJEME EFEKTÍVNY MA-
NAŽMENT DAŽĎOVÝCH VÔD –
SNAŽÍME SA APLIKOVAŤ RIEŠENIA,
KTORÉ ZADRŽIA CELÝ OBJEM SPAD-
NUTEJ DAŽĎOVEJ VODY V ÚZEMÍ

Dažďové záhrady sú implementované v našich dokončených projektoch Arboria, Malé Krasňany a Urban Residence a plánujeme ich aj v rozostavaných projektoch Nesto, Rakyta a Vydrica. Hlavným princípom je zadržiavanie dažďovej vody zo striech a spevnených aj zelených plôch v teréne, pričom súčasťou sú aj vlhkomilné rastliny. Na efektívne zvládnutie väčšieho objemu dažďovej vody využívame aj zelené strechy.

Efektívny manažment dažďových vôd – opatrenia na zachytávanie a využívanie dažďovej vody aplikujeme už niekoľko rokov vo všetkých našich projektoch, čím neustále zvyšujeme podiel zadržiavanej vody v území.



Zadržiavanie dažďovej vody v území v projektoch spoločnosti Lucron

ELIMINUJEME
ZEMNÝ PLYN
AKO ZDROJ ENERGIE

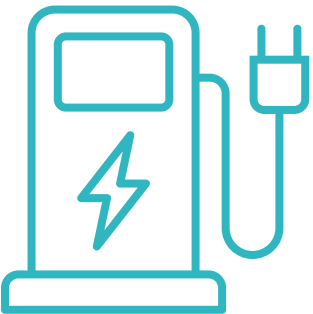
V našich projektoch sme takmer úplne nahradili zdroje na zemný plyn za obnoviteľné zdroje alebo napojenie na CZT.

PODPORUJEME
EKOLOGICKÚ DOPRAVU

- V našich obytných zónach sa zameriavame na vytváranie cyklotrás a stojanov na bicykle.
- V rámci projektu Nesto sme upravili cestu na Kopčianskej ulici, čím sme predĺžili cyklotrasu a spojili ju s cyklistickou cestou v blízkom rakúskom Kittsee. Celkové náklady na úpravy boli približne 1 116 000 EUR bez DPH.
- Pre obyvateľov Arboria sme nielen dokončili nové cyklotrasy, ale aj zakúpili 50 elektrobicyklov a darovali ich mestu Trnava.
- V Malých Krasňanoch sme prepojili cyklotrasu medzi Račianskou ulicou a Vinohradmi v dĺžke 0,4 km.
- V Urban Residence sme doplnili mestskú cyklotrasu, bi-kesharing, ako aj nabíjacie stanice pre elektromobily.
- Nabíjacie stanice a príprava na nabíjanie sú a budú bežnou súčasťou našich projektov.

Počet skolaudovaných nabíjacích
staníc pre elektromobily
v období 2021–2023

2 × ARBORIA



Počet pripravovaných nabíjacích
staníc pre elektromobily

200 × ARBORIA
224 × NESTO JUH
500 × NESTO SEVER
74 × VYDRICA
600 × RAKYTA



Sociálna zodpovednosť

Ľudia spoločnosti Lucron

Napriek medziročnému poklesu v sledovanom období sme sa ako spoločnosť o to viac snažili vytvárať pre našich zamestnancov motivujúce prostredie s čo najlepšimi pracovnými podmienkami.

Od začiatku sme si dali záležať na výbere správnych a angažovaných pracovníkov, ktorí zdieľajú naše hodnoty. Od roku 2022 nás vystihujú a definujú myšlienky zhrnuté v tzv. Lucron Handbooku, ktorý formuluje princípy fungovania spoločnosti a jej zamestnancov.

K 31. 12. 2023 bolo súčasťou tímu Lucron 93 kolegov.

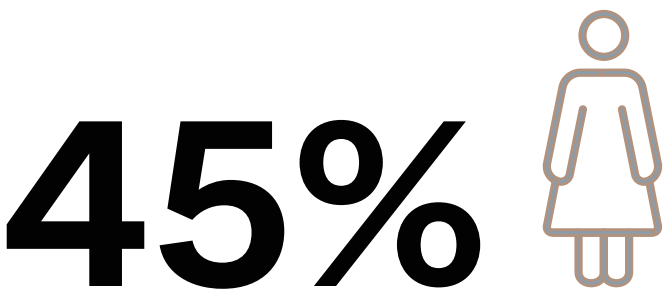


Lucron tvoria ľudia, ktorí sú:

ANGAŽOVANÍ. • TÍMOVÍ
ETICKÍ A ČESTNÍ. • NAVZÁJOM SI DÔVERUJÚ
OTVORENE KOMUNIKUJÚ. • UČIA SA Z CHÝB
CÍTIA VĎAKU. • DODRŽIAVAJÚ BEZPEČNOSŤ
MAJÚ POZITÍVNY VZŤAH K ŽIVOTNÉMU PROSTREDIU
MAJÚ ZDRAVÚ ROVNOVÁHU MEDZI PRACOVNÝM A SÚKROMNÝM ŽIVOTOM

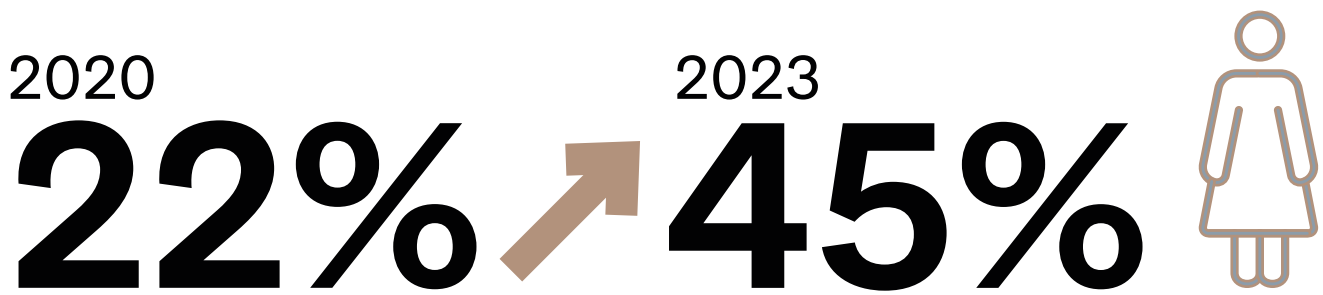
Diverzita a fluktuácia

Od úplných začiatkov spoločnosti Lucron si dávame záležať na rovnosti príležitostí. Nerobíme rozdiely v závislosti od veku či pohlavia, národnosti ani sexuálnej orientácie. Tomu nasvedčuje dlhodobý trend vyváženého zastúpenia mužov a žien napriek predmetu našej činnosti a rovnako zastúpenie viacerých národností či ľudí rozličnej orientácie.



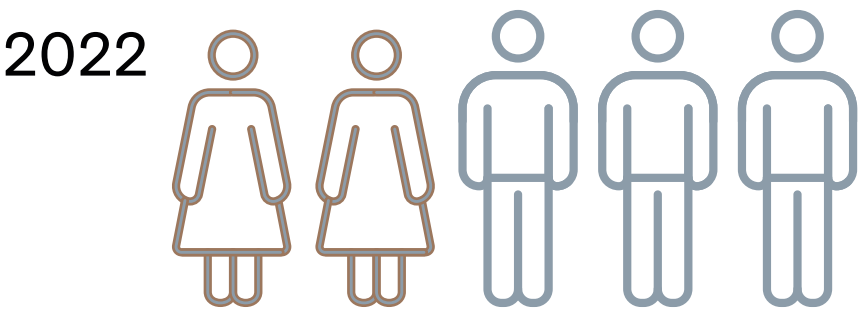
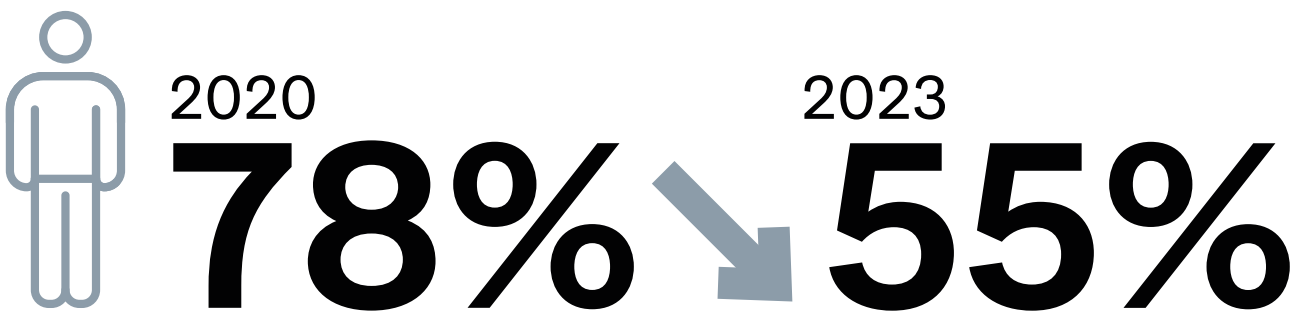
ZASTÚPENIE MUŽOV A ŽIEN K 31. 12. 2023

V porovnaní s reportovacím obdobím za rok 2022 sa pomer žien a mužov v Lucrone zmenil v prospech žien o 1 percento. O niečo vyššie percento mužov sa naďalej podieľa na vedení spoločnosti.



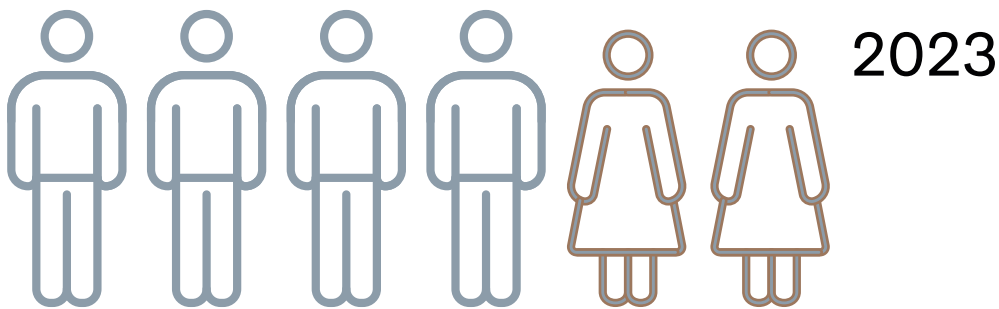
ZASTÚPENIE MUŽOV A ŽIEN NA VEDÚCICH POZÍCIÁCH

V porovnaní s reportovacím obdobím za rok 2020 sa počet žien na vedúcich pozíciách zvýšil o 23 %.



ZASTÚPENIE MUŽOV A ŽIEN V PREDSTAVENSTVE SPOLOČNOSTI K 31. 12. 2023

V porovnaní s rokom 2022 sa počet žien v predstavenstve nezmenil a počet mužov sa zvýšil.



PRIEMERNÁ MZDA K 31. 12. 2023

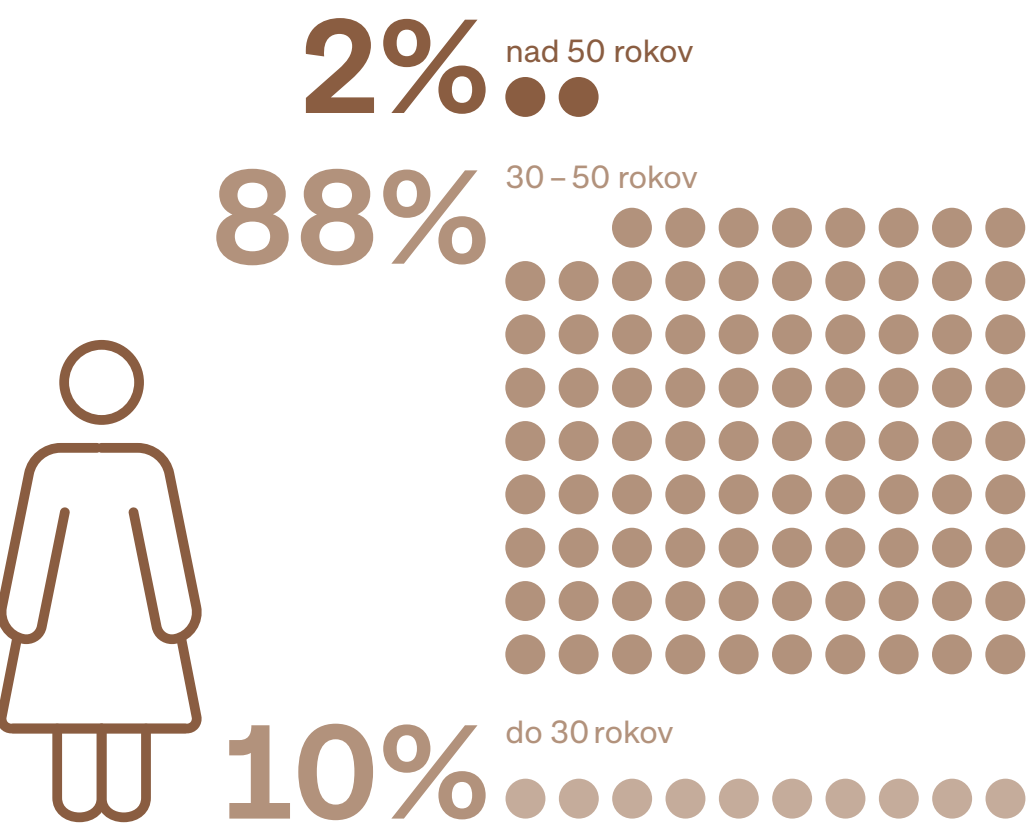
Rozdiel v priemernej mzde je ovplyvnený najmä vyšším zastúpením mužov vo vedúcich a manažérskych pozíciách a tiež nižším priemerným vekom žien prijatých na juniorské pozície.



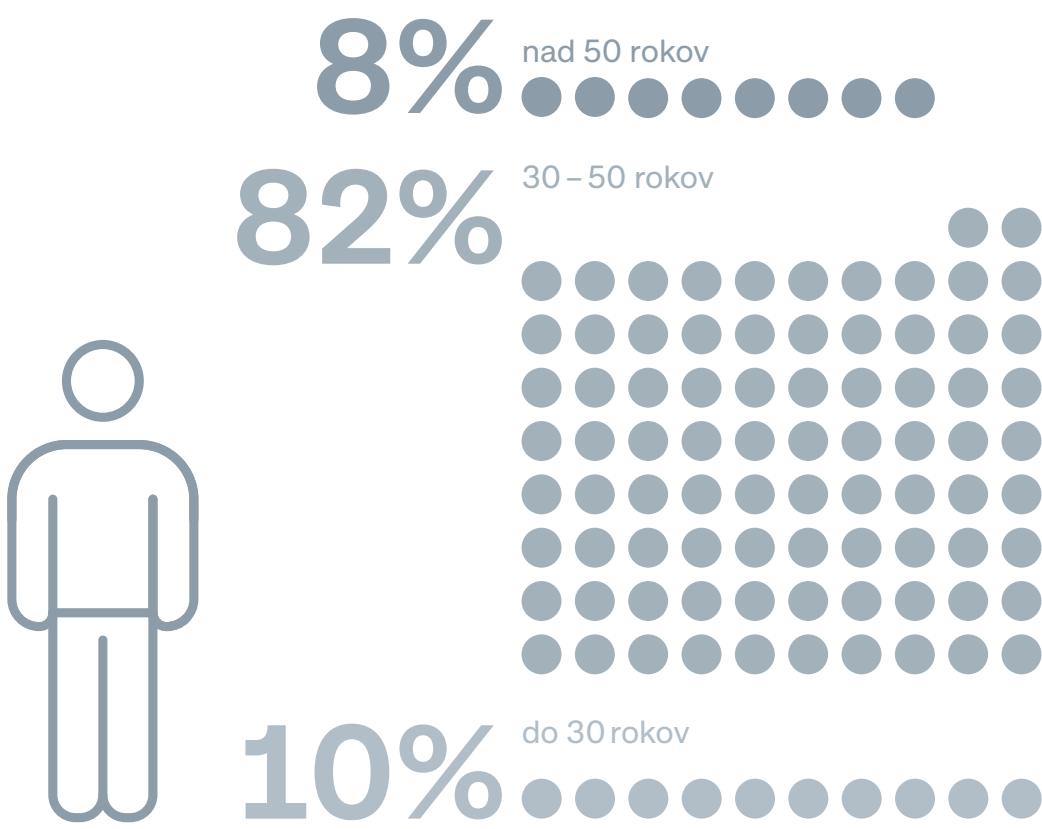
Príležitosť na realizáciu pre ľudí každého veku

V Lucrone vytvárame príležitosti pre študentov či absolventov a nediskriminujeme ani starších pracovníkov. Prevahu však tvoria zamestnanci stredného veku.

V roku 2023 sme našej dlhoročnej študentke ponúkli príležitosť pracovať na TPP, ponúkli sme tiež možnosť brigády študentke z oblasti práva, ako aj študentovi z oblasti IT. Do roku 2023 sme podobnú príležitosť ponúkli už viac ako desiatim študentom zo škôl s rozličným zameraním.



VEKOVÝ PRIEMER všetkých zamestnancov Lucronu je k 31. 12. 2023



Daniela Petergáčová Claim and Application Specialist

„Pre Lucron som začala brigádne pracovať v prvom ročníku vysokej školy ako administratívna podpora. Počas celého štúdia som tu získavala cenné znalosti a zručnosti a mala som možnosť venovať sa nielen administratívnej práci, ale aj oblasti, ktorú som študovala – prekladateľstvu. Lucron mi už od začiatku poskytuje neustále príležitosti na vzdelávanie a profesionálny rast, a nie je to inak ani po ukončení štúdia. Od môjho nástupu na plný úväzok ako reklamačná koordinátorka som dostala viacero príležitostí rozšíriť si kompetencie a v súčasnosti sa okrem reklamačnej agendy venujem aj čiastočnej správe AML agendy a administrácii CRM systému.“



Karolína Zajacová študentka

„Do spoločnosti Lucron som nastúpila ako študentka vysokej školy, kde som spočiatku vypomáhala s administratívnymi úlohami v kancelárii. Neskôr mi bola ponúknutá príležitosť podieľať sa na právnických úlohách a asistovať firemným právnikom, čo mi umožnilo prehĺbiť moje znalosti v študijnom odbore právo. Táto skúsenosť mi poskytla praktické zručnosti a hlbšie porozumenie právnej praxe.“



Fluktuácia

V priebehu roka 2023 nastúpili do spoločnosti Lucron spolu iba 4 noví kolegovia na trvalý pracovný pomer a pracovný pomer ukončilo 16 zamestnancov. Vyššia fluktuácia bola spôsobená najmä nepriaznivým vývojom trhu v oblasti nášho podnikania.

V priebehu roka 2023 sa k nám po rodičovskej dovolenke vrátil prvý kolega, ktorý v roku 2022 nastupoval na rodičovskú dovolenku ako prvý muž z našej spoločnosti. V tomto trende chceme aj naďalej pokračovať a povzbudzovať k nemu aj ďalších kolegov. Z rodičovskej dovolenky sa okrem kolegu vrátila aj kolegyňa, pričom na materskú dovolenku v roku 2023 neodišla ani jedna kolegyňa či kolega.

K 31. 12. 2023 sú na rodičovskej dovolenke naďalej spolu štyri kolegyne.

Po návrate z materských či rodičovských dovoleniek sa kolegyniam snažíme vytvárať príjemné, nestresujúce a motivujúce prostredie a tiež im pomáhame dostať sa späť do pracovného procesu.

Lucia Bucsai právnik

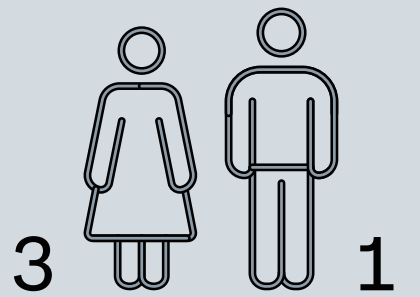
„Do Lucronu som nastúpila v roku 2016 na pozíciu „Junior firemný právnik“, a to pre projekt Arboria Park v Trnave. Developerské prostredie bolo pre mňa niečím nepoznaným, keďže predtým som pracovala v advokátskej kancelárii ako advokátsky koncipient. Po dvoch rokoch od nástupu do Lucronu som odchádzala z pozície „Právnik“ na materskú dovolenku so slovami, že o rok sa do práce určite vrátim. Osud to však zariadil inak a z pôvodného roku boli nakoniec roky štyri. Návratu do práce som sa, samozrejme, obávala, keďže štyri roky mimo pracovného života a kolektívu sú dlhá doba. Obavy z nového tímu, do ktorého som mala pôvodne nastúpiť, som, samozrejme, mala, no povedala som si, že to bude výzva. Opäť však zaúradoval osud a dva mesiace pred nástupom do práce mi bolo oznámené, že sa vraciam do tímu, z ktorého som pred štyrmi rokmi odchádzala na materskú dovolenku – do „mojej Arborie“. Keďže som sa vrátila k projektu, ktorý som už predtým poznala, do rovnakého tímu kolegov a na rovnakú pozíciu, nástup do práce bol pre mňa oveľa jednoduchší, za čo som Lucronu vďačná. Moja pracovná náplň ostala nezmenená, a to právne zastrešenie projektu od jeho plánovania až po kolaudáciu a následný klientsky právny servis.“



Ivana Dovalová junior účtovník

„V Lucrone som začala pracovať v roku 2018 ako recepčná. Počas môjho fungovania v Lucrone sa mi veľa vecí v živote zmenilo, okrem iného som sa stala aj matkou. Po materskej dovolenke mi bolo umožnené vrátiť sa na svoju pôvodnú pozíciu, za čo som bola veľmi rada, pretože Lucron je úžasná firma a práca na recepcii ma veľmi bavila. No nezostala som na recepcii dlho. Prišla možnosť posunúť sa kariérne ďalej (áno, v Lucrone sa dá kariérne posúvať a napredovať). Teraz som na účtovnom oddelení.“

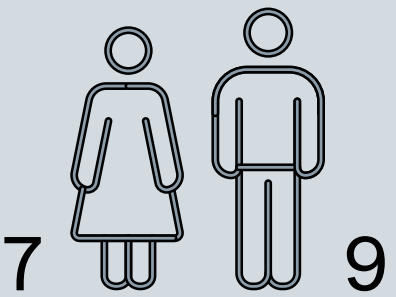
Nástupy do zamestnania
v roku 2023



4

4 % z celkového počtu
93 zamestnancov

Ukončenie pracovného
pomeru v roku 2023



16

17 % z celkového počtu
93 zamestnancov

Nástupy na materskú
/rodičovskú dovolenku
v roku 2023



Spolu na materskej/rodičovskej
dovolenke k 31. 12. 2023

4

Návraty z rodičovskej
dovolenky v roku 2023



Miera návratnosti do práce po rodičovskej dovolenke
v reportovacom období 2023: (2/2) 100 %

Vzdelávanie a rast zamestnancov

Vzdelávanie a rozvoj zamestnancov sú kľúčové aspekty pre úspech našej organizácie. Sme presvedčení, že pomáhajú zamestnancom získať nové znalosti, zručnosti a schopnosti, ktoré sú nevyhnutné pre ich osobný aj profesionálny rast a zároveň zvyšujú celkovú výkonnosť a produktivitu našej spoločnosti.

Za hlavné ciele vzdelávania a rozvoja zamestnancov v Lucrone považujeme:

Formy vzdelávania a rozvoja v Lucrone v roku 2023 boli nasledovné:

Zvýšenie odbornosti a kompetencií našich zamestnancov	INTERNÉ ŠKOLENIA: organizované priamo našimi zamestnancami pre rozvoj a vzdelávanie kolegov na pôde spoločnosti v priestoroch kancelárie	E-LEARNING A ONLINE KURZY: Flexibilné formy vzdelávania prostredníctvom internetu, ktoré využívajú jednotlivci po dohode s nadriadeným a oddelením HR; tento rok boli zamerané najmä na oblasti: - ochrana osobných údajov, AML - ESG, enviro témy - BOZP - legislatívne zmeny v pracovnom práve a mzdovom účtovníctve - reklamácie a zákon o ochrane spotrebiteľa - stavebné predpisy - cybersecurity
Adaptácia na neustále zmeny v našej spoločnosti	EXTERNÉ ŠKOLENIA A KURZY: organizované dlhoročným partnerom FBE alebo inými vzdelávacími agentúrami	WORKSHOPY A SEMINÁRE: interaktívne stretnutia tímov a jednotlivých oddelení sú zamerané na špecifické témy
Motivácia a angažovanosť jednotlivcov i tímov	MENTORING A KOUČING: osobné vedenie profesionálnym koučom robíme roky v spolupráci s FBE s certifikovaným koučom Danielom Bútorom	
Inovácia a kreativita jednotlivca		



Spolupráca s FBE

V roku 2023 sme naďalej pokračovali v spolupráci s FBE Bratislava s.r.o., ktorá je certifikovaná podľa normy ISO 9001:2015 a ISO 14001:2015 pre poradenstvo pri riadení podnikov, organizovanie a vedenie školení a seminárov, koučovanie a odvetvové analýzy.

V roku 2023 bolo vzdelávanie a rozvoj zručností v spolupráci s FBE orientované najmä na tieto oblasti:

ROZVOJ PROJEKTOVÝCH TÍMOV
A TÍMOVÉHO DUCHA

KOMUNIKÁCIA A EFEKTÍVNA
SPOLUPRÁCA V TÍME

ZLEPŠOVANIE RIADIACICH
ZRUČNOSTÍ A LEADERSHIP

Ročný finančný objem určený na spoluprácu s FBE za rok 2023 predstavoval **14 000 eur** a zahŕňal **95 hodín** rozvojových a workshopových aktivít.

Jazykové vzdelávanie

Jazykové vzdelávanie prebieha v Lucrone už vyše 10 rokov. Ako zamestnávateľ poskytujeme výučbu anglického a francúzskeho jazyka certifikovanými lektorkami. Jazykové hodiny sú súčasťou pracovnej doby zamestnancov, a teda ich nezaťažujú v ich voľnom čase. Zamestnanci ich môžu navštevovať po schválení nadriadeným a oddelením HR. Na jazykové vzdelávanie sme v roku 2023 vynaložili **vyše 15 000 eur bez DPH**. Hodiny navštevuje takmer 40 kolegyň a kolegov, čo tvorí takmer polovicu spoločnosti.

Pravidelné vyhodnotenia zamestnancov

Aby bolo riadenie ľudských zdrojov efektívne, považujeme za kľúčové venovať sa pravidelnému hodnoteniu svojich zamestnancov. Jeden alebo dvakrát do roka nadriadení usporadúvajú so svojimi tímami či oddeleniami individuálne zhodnotenia, ktorých cieľom je definovanie očakávaní a tiež zhodnotenie ich naplnenia za predošlé obdobie. Vyhodnotenia robíme, aby sme motivovali a tiež poskytovali spätnú väzbu, ktorá je pre rozvoj zamestnancov dôležitá a ktorá im pomáha sa neustále zlepšovať.

Expertné fóra a Lucron Share up

Pravidelne si oddelenia medzi sebou, ako aj oddelenia naprieč firmou usporadúvajú expertné fóra či takzvané share-upy, v rámci ktorých si medzi sebou jednoducho zdieľajú skúsenosti a informácie.

Na tento systém interného zdieľania informácií sme nabehli už v roku 2021, kedy sme na tom začali intenzívnejšie pracovať. Vzhľadom na to, že zamestnávame odborníkov z rôznych oblastí, chceli sme nájsť spôsob, ktorým by sme sa vedeli učiť z vlastných chýb a robiť tak veci kvalitnejšie, efektívnejšie a udržateľne.

Výmena skúseností s materskou spoločnosťou IKO

V priebehu roka 2023 naďalej prebiehala úzka spolupráca s našou materskou spoločnosťou IKO, a to najmä v naďalej aktuálnych témach súvisiacich s Compliance, AML a GDPR.



Podpora zdravia a benefity

Podpora zdravia našich zamestnancov je kľúčovým aspektom efektívneho pracovného prostredia, pretože zdraví zamestnanci sú produktívnejší, spokojnejší a tiež menej náchylní na absenciu.

Lucron podporuje zdravie svojich zamestnancov niekoľkými spôsobmi:



Ergonomické pracovné prostredie

Uvedomujeme si, že pracovné prostredie zamestnancov výrazne vplýva na ich výkon a zároveň nám nie je ľahostajné, či sa cítia v práci pohodlne a dobre.

Naša kancelária v budove Steinerka BC bola v roku 2018 nominovaná v kategórii Inovatívna kancelária na platforme Office roka. Architekti sa pri tvorbe našich kancelárskych priestorov zamerali nielen na výber kvalitných a nám aj prostrediu neškodlivých materiálov, ale aj na technické detaily a autonómne osvetlenie.

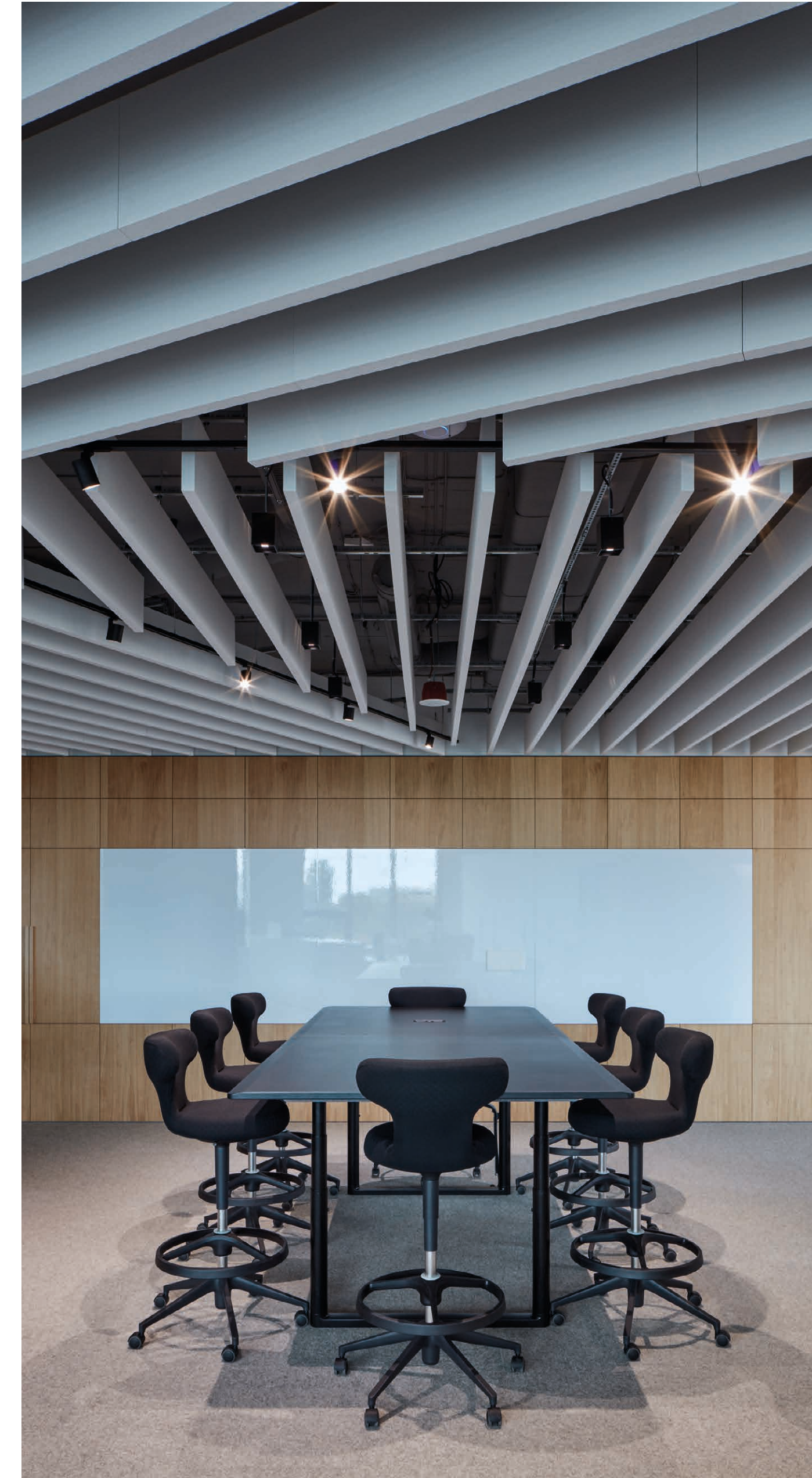
V kanceláriách máme zabezpečený vhodný pracovný nábytok, akým sú nastaviteľné stoličky, ale aj špeciálne VTL lampy. Lampy, ktoré sú súčasťou každého stola, sú vybavené

technológiou VTL, ktorá sa automaticky prispôbuje dennej dobe a okolitému svetlu, aby tak prispôbila osvetlenie ľudskému biorytmu.

Na stenách kancelárie je použitá farba, ktorá využíva patentované technológie na zníženie znečistenia ovzdušia. Zabraňuje tvorbe plesní na stenách a stropoch, priťahuje molekuly vody vo vzduchu a vytvára na stene neviditeľný ochranný film, ktorý blokuje prichytenie nečistôt a prachu. Eliminuje až 88,8 % znečisťujúcich látok v ovzduší, je vyrobená z prírodných surovín a neobsahuje biocídy.

Koberce sú taktiež vyrobené z prírodných materiálov. Zvuky absorbujúci povrch znižuje nárazový hluk až o 22 decibelov. Účinne znižujú jemný prach vo vnútornom prostredí a zlepšujú klímu v miestnosti.

Okrem neškodiaceho a ergonomicky nastaveného pracovného prostredia tiež podporujeme pravidelné prestávky na rozcvičenie alebo krátke prechádzky.





Podpora duševného zdravia a zdravé medziľudské vzťahy

Veríme, že zdravé medziľudské vzťahy sú základom pre duševné zdravie jednotlivcov. Zdravé medziľudské vzťahy medzi kolegami sa snažíme budovať od začiatku pôsobenia Lucronu. Aj napriek vysokému nárastu zamestnancov sa snažíme udržiavať si priateľskú atmosféru, ku ktorej prispievajú mnohé spoločné akcie a aktivity, v rámci ktorých sa môžeme spoznávať aj na inej úrovni, ako je tá pracovná. V roku 2023 sme spoločne absolvovali niekoľko teambuildingových aktivít a udalostí.

Prvýkrát sme sa v tomto roku vybrali zdolávať vrchy Malej Fatry a spoločne tak prekonávali svoje limity a budovali tímového ducha.

LUCRON LYŽOVAČKA
SPLAV
FAMILY DAY
VIANOČNÝ VEČIEROK
TURISTIKA



Podpora pohybu

MultiSport kartičky poskytujeme našim zamestnancom ako benefit už od roku 2020. MultiSport kartu môže využívať každý zamestnanec, pričom našim 50 % príspevkom výrazne pomáhame k dostupnosti MultiSport karty pre takmer každého zamestnanca.

Počet používateľov karty sa stále zvyšuje a k 31. 12. 2023 ich bolo 32 a až 18 sprievodných kariet, ktoré využívajú vďaka našim zamestnancom ich rodinní príslušníci alebo kamaráti.

V porovnaní s rokom 2020, kedy sme karty zaviedli, vzrástol počet kartičiek poskytnutých zamestnancom o 40 %.

POSKYTOVANIE MOŽNOSTÍ NA CVIČENIE PRIAMO NA PRACOVISKU

Hodiny jogy máme v Lucrone zavedené už šiestym rokom. Pre jednoduchšiu logistiku a pohodlie našich zamestnancov hodiny prebiehajú priamo u nás v kancelárii, v priestore na to určenom, kde nerušíme ostatných kolegov.

Hodiny sú dva razy týždenne, pondelky sú plne hrazené zamestnávateľom. Počet kolegov využívajúcich tento benefit sa rokmi stále zvyšuje. V súčasnosti je to už 15 zamestnancov, ktorí pravidelne navštevujú tieto hodiny, a tak eliminujú svoj stres a tiež posilňujú svoje fyzické zdravie.

PODPORA CHÔDZE ALEBO CYKLISTIKY DO PRÁCE

Zamestnancov nabádame k minimálnemu používaniu automobilovej dopravy, k čomu prispievajú aj firemné kolobežky a praktické bicykle značky Brompton, ktoré sú v našich kanceláriách zamestnancom stále k dispozícii, pričom ich požičiavanie eviduje a reguluje naša recepcia. Vedome tým podporujeme bezemisnú prepravu počas pracovných dní.



Organizovanie firemných športových aktivít, ako sú beh, turistika alebo tímové športy

Radi a veľa spolu športujeme. Kolegovia sa motivujú navzájom,
a to nielen v rámci skupiny našich Lucron bežcov, ktorá sa z roka
na rok rozširuje.



TURISTIKA 2023 V MALEJ FATRE

V roku 2019 sme ako skupina 20 kolegov mali možnosť prekonať vyše 100 km v priebehu 5 dní a prekročili sme hranice 4 štátov v rámci turistiky v Alpách. V roku 2023 sme sa rozhodli prekonať svoje limity v skupine vyše 30 kolegov na prechode Malou Fatrou, kde sme spolu prešli počas troch dní vyše 33 kilometrov.



OD TATIER K DUNAJU A BAUMIT PIESTINGTALLAUF 2023

V roku 2023 sa tím Lucron bežcov „Lucron Running Ahead“ zúčastnil už štvrtý rok po sebe štafetového behu Od Tatier k Dunaju, kde ako 12-členný bežecký tím spoločne zabehli vyše 345 kilometrov a tiež si niektorí kolegovia v tomto roku zabehli svoj prvý polmaratón na spoločnom behu Baunit Piestingtallauf 2023.

BADMINTON CHARITY TOURNAMENT 2023

Už tretí rok sa kolegovia zapájajú do Badminton Charity Tournament, ktorý oslávil už 8. rok realizácie. Svojím 2. miestom sme podporili Krízové stredisko Dúha sumou 7 000 eur.

Podpora rovnováhy medzi pracovným a súkromným životom

Našich zamestnancov podporujeme, aby každoročne využívali možnosť príspevku na rodinnú rekreáciu či športovú činnosť dieťaťa a ich work-life balance nám nie je ľahostajný.

Finančný príspevok na stravovanie

K 31. 12. 2023 mal príspevok hodnotu 6,80 €, pričom benefit spočíva v maximálnom možnom príspevku zamestnávateľa v hodnote 55 % a v príspevku zo sociálneho fondu v sume 1,50 €. Zamestnanec si tak hradí len minimálnu a výrazne nižšiu čiastku na stravné, a to v sume 1,55 €.

Na finančné príspevky sme prešli začiatkom roka 2022 zo stravovacích kariet podľa voľby našich zamestnancov.

Zdravá strava

Už viac ako 9 rokov nenechávame dopĺňanie vitamínov pre zlepšenie zdravia zamestnancov na náhodu.

V roku 2023
sme v kancelárii
skonsumovali spolu
3 225 kg
objednaného ovocia.



Interná komunikácia v Lucrone

Lucron Intranet

Na zdieľanie novínok, aktualít a oznamov pre zamestnancov sme v roku 2023 výrazne využívali novozavedený Intranet.

Oddelenie marketingu a HR, ako aj projektové oddelenia cez tento systém jednoducho a rýchlo dokážu zdieľať potrebné informácie a zároveň tak nezaťažujú mailové schránky kolegov.

Poskytuje tiež priestor na tímovú spoluprácu, diskusie a zdieľanie dokumentov.

Umožňuje rýchly prístup k informáciám a firemným zdrojom, ako sú manuály, databázy, formuláre a pod. A šetrí tak zamestnancom mnoho času, ktorý by inak strávili vyhľadávaním.

Na rozdiel od internetu je chránený a zabezpečuje ochranu citlivých informácií spoločnosti.

Microsoft Teams ako základná komunikačná platforma

Platforma Microsoft Teams, ktorú sme implementovali do Lucronu v priebehu roka 2022, sa v roku 2023 začala intenzívne využívať a slúži zamestnancom na jednoduchšiu a rýchlejšiu výmenu informácií, uľahčuje dennú bežnú komunikáciu, ktorá predtým prebiehala zásadne cez e-mail.



Interný Lucron časopis

Publikácia určená zamestnancom slúži na internú komunikáciu a je vydávaná na pravidelnej báze – 3-krát do roka. Kolegovia sa v ňom dozvedia v rôznych rubrikách nové a dôležité informácie a oznamy, ale aj dovedy nepoznané informácie o svojich kolegoch, ktorí pravidelne poskytujú do časopisu milé rozhovory. Často v ňom nájdú fotografie z predošlých firemných akcií a teambuildingov a jeho sledovanosť ukazuje, že je medzi kolegami obľúbený. Vydávame ho digitálne, v rámci šetrenia nášho životného prostredia ho preto nevydávame v tlačenej podobe.

Vzťahy so zainteresovanými stranami a lokálnymi komunitami

Budovanie a udržiavanie obojstranne prospešných vzťahov je v súlade s našimi základnými hodnotami – zodpovednosťou, spoľahlivosťou a udržateľnosťou. Dodržiavanie etických noriem, ochrana životného prostredia a minimalizácia negatívnych dopadov podnikania na okolie a komunitu sú pre nás kľúčové.



Otvorená komunikácia a dialóg ako základ úspechu

Pravidelné stretnutia a komunikácia so zainteresovanými stranami, ako aj miestnymi obyvateľmi a predstaviteľmi komunity nám umožňujú pochopiť potreby a očakávania ľudí, ktoré vieme následne zohľadniť pri plánovaní našich aktivít.



Pre zákazníkov chceme byť spoľahlivým partnerom

V rámci budovania vzťahov a dôvery s našimi zákazníkmi chceme našim klientom poskytovať pomoc aj v čase, kedy to nie je na trhu s nehnuteľnosťami práve priaznivé.

Aj preto sme v roku 2023 poskytli klientom niekoľko zaujímavých bonusov, ktoré ponúkame v projektoch Rakyta, Nesto aj Arboria.

Zvýšené úroky bankových hypoték spôsobili ochladnutie trhu s nehnuteľnosťami. Ľudia sa už rozlúčili s 1 % úrokmi z minulosti a v súčasnosti dostávajú od bánk ponuky častokrát aj na viac ako 4 %. Pomoc v tejto situácii pre našich klientov je „Dotovaná splátka hypotéky 1,47 %“, ktorú sme predstavili v petržalskom projekte Nesto a projekte Rakyta v Devínskej Novej Vsi.

Funguje to tak, že ak sa klient rozhodne ponuku využiť, po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu mu bude vyplatená jednorazová platba, ktorou sa dorovná rozdiel medzi bankovou úrokovou sadzbou a dotovanou sadzbou 1,47 %, a to až po dobu 3 rokov v prípade projektu Nesto a 2 rokov v prípade projektu Rakyta.

Vďaka dotácii tak môže napr. pri trojizbovom byte v Neste mesačná splátka klesnúť z 1 272 eur na 874 eur. Celkovo je tak možné na 36 splátkach ušetriť vyše 14 300 eur.

Pri vybavovaní hypotéky v roku 2023 mohli využívať naši klienti ešte ďalšie dva benefity. Pri úvere od partnerskej banky nemuseli riešiť znalecký posudok a získať sa dala aj zľava z poplatku za poskytnutie úveru do výšky 100 %.





Nadalej sme zodpovední v téme inflačných doložiek

Cena bytu ostala aj v roku 2023 nemenná, bez ohľadu na to, ako sa vyvíjali inflácia a ceny stavebných materiálov. Tento princíp uplatňujeme pri všetkých svojich projektoch. Inak povedané, súčasťou kúpnej zmluvy nie je inflačná doložka. Inflačné doložky sme neuplatňovali už v rokoch 2021 – 2022 a podarilo sa nám tento trend udržať, lebo sme presvedčení, že riziko podnikania by sme ako zodpovedný a spoľahlivý developer za žiadnych okolností nemali prenášať na klientov.

Ďalším bonusom, ktorým sme sa snažili klientom pomôcť v roku 2023 a ktorý predstavuje vo finančnom vyjadrení tisíce ušetrených eur, je kuchyňa v bytoch trnavského projektu Arboria. Ako developer máme skúsenosti a zazmluvnených špecialistov s dlhoročnou praxou, ktorí odvádzajú kvalitnú prácu. Okrem moderného a praktického dizajnu, vhodného nielen pre rodiny, sú súčasťou akcie aj spotrebiče a ich montáž, takže všetko prebehne úplne bez starostí.



Efektívne komunikujeme vďaka klientskemu portálu

Začiatkom roka 2021 sme v súlade s plánom úspešne spustili klientsky portál, ktorého cieľom je zjednodušenie a zefektívnenie komunikácie medzi predajným tímom spoločnosti Lucron a klientami. Portál na jednom mieste sústreďuje všetky informácie o produktoch, ktoré si u nás klient už kúpil, alebo o tom uvažuje, a výrazne uľahčuje komunikáciu s naším predajným alebo reklamačným oddelením.

Prístup do systému dostáva klient v momente podpisu rezervačnej zmluvy na vybraný produkt, k všetkým informáciám o produkte sa následne dostáva iba pod vlastným vygenerovaným heslom. Portál zhromažďuje všetky zmluvné dokumenty k produktu, faktúry či inú dokumentáciu v elektronickej forme. Taktiež umožňuje používať funkciu oznámení, ktoré klienta upozornia na dôležité milníky, termíny stretnutí či technických obhliadok, ale aj na blížiac sa termíny úhrad, čo eliminuje riziko omeškania platieb a následných komplikácií.



Reklamácie vybavujeme v zákonných lehotách

Naša spoločnosť kladie veľký dôraz na plynulé a transparentné vybavovanie reklamácií, aby sme zaistili maximálnu spokojnosť našich klientov. Na tento účel sme vytvorili klientsky portál, ktorý umožňuje jednoduché zadávanie reklamácií a poskytuje prehľad o ich aktuálnom stave aj postupe vybavovania.

Klientsky portál je navrhnutý tak, aby bol prehľadný a používateľsky prívetivý. Pri zadávaní reklamácie majú klienti možnosť nahrať detailný popis nedostatku, fotodokumentáciu a označiť miestnosť, v ktorej sa nedostatok nachádza. Týmto spôsobom zabezpečujeme, že naše reklamačné oddelenie získa všetky potrebné informácie na rýchle a efektívne riešenie reklamácie.

Po podaní reklamácie majú klienti prostredníctvom portálu k dispozícii všetky potrebné dokumenty a doklady týkajúce sa reklamačného konania. Portál im zároveň umožňuje sledovať každý krok procesu, pričom o akýchkoľvek zmenách v priebehu vybavovania reklamácie sú okamžite informovaní prostredníctvom e-mailových notifikácií.

Naše reklamačné oddelenie je klientom vždy k dispozícii, aby im poskytlo potrebnú podporu a zodpovedalo na všetky otázky, ktoré môžu počas reklamácie vzniknúť.



Spolu so zákazníkmi myslíme na životné prostredie

Všetky materiály potrebné pri preberaní bytu (bytové štandardy, kartu štandardu, používateľský manuál bytu a pod.) dostávajú naši klienti už výhradne v elektronickej podobe a spolu s ďalšími dokumentmi sa k nim môžu kedykoľvek dostať aj prostredníctvom klientskeho portálu.

Táto zmena nám umožnila jednak významne znížiť spotrebu papiera, ale aj potrebu priestorov na fyzické skladovanie dokumentov.

Všetky reklamácie
vibavujeme v zákonných
lehotách, pričom sa
snažíme o čo najrýchlejšie
a najefektívnejšie riešenie.

Dlhodobé spolupráce s dodávateľmi vnímame ako kľúčové

Uvedomujeme si, že vzťahy s našimi dodávateľmi sú kľúčovým faktorom pre efektívne a udržateľné fungovanie Lucronu. Dobré riadené vzťahy s dodávateľmi výrazne prispievajú k efektivite, konkurencieschopnosti a celkovému úspechu našej firmy. Zároveň vytvárajú prostredie pre inováciu a vzájomný rast, čo, ako pevne veríme, prospieva obom zúčastneným stranám.

Kvalitné vzťahy s dodávateľmi sú založené na vzájomnej dôvere a otvorenej komunikácii. Transparentná, pravidelná a otvorená komunikácia s dodávateľmi zabezpečuje, že máme na oboch stranách v očakávaniach, termínoch a podmienkach spolupráce úplne jasno, čím radi minimalizujeme riziko nedorozumení a konfliktov.

Za najdôležitejšie za každých okolností považujeme zachovanie férovosti a rešpektu ich záujmov, čo výrazne prispieva k dlhodobým spoluprácam.

Oblasti pôsobenia kľúčových dodávateľov pre Lucron ako manažujúcu spoločnosť:	Oblasti pôsobenia kľúčových dodávateľov pre výstavbu projektov spoločnosti Lucron:
◦ kancelária a jej zabezpečenie ◦ vzdelávanie zamestnancov ◦ personálne agentúry ◦ právne služby ◦ telekomunikačné služby ◦ účtovné a audítorské činnosti a daňové poradenstvo ◦ poisťovne a banky ◦ iné	◦ projekčné a architektonické kancelárie ◦ inžinierska činnosť ◦ geodetické služby ◦ oblasť realizácie stavieb ◦ bankový sektor a poisťovne ◦ reklamné agentúry ◦ iné

Udržateľnosť a etika u dodávateľov a partnerov

Rastúci dôraz postupne kladieme na zodpovednosť dodávateľov v oblasti environmentálnych a etických štandardov. Spolupráca s dodávateľmi, ktorí dodržiavajú princípy udržateľnosti a spravodlivého obchodu, je pre nás čoraz dôležitejšia. Preto radi spolupracujeme s dodávateľmi, ktorých etické štandardy dôverne poznáme a sú v súlade s hodnotami udržateľnosti, zodpovednosti a spoľahlivosti.

Naši dodávatelia sú držiteľmi certifikátov systému manažérstva kvality ISO 9001:2016, environmentálneho manažérstva ISO 14001:2016 a systému manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci STN ISO 45001:2019.

Podľa vykonaného prieskumu v roku 2022 naši partneri stavajú svoju udržateľnosť napr. na znižovaní uhlíkovej stopy, podpore výroby energie z obnoviteľných zdrojov a ekologických projektov, zameraním výroby na produkty s dlhou životnosťou, ale aj citlivým prístupom k prírode vo výrobe a následnom životnom cykle zariadení. V rámci bankového sektora sa tento prístup prejavuje najmä investovaním do zelených dlhopisov či posudzovaním ESG faktorov pri financovaní projektov.

Podpora miestnych dodávateľov

SÚČASNE SPOLUPRACUJEME NAJMÄ S MIESTNYMI DODÁVATEĽMI A RADI TÝM PRISPIEVAME K ROZVOJU MIESTNEJ EKONOMIKY.

V reportovacom období 2023 sme ako spoločnosť Lucron Group, a.s., spolupracovali s viac ako 300 dodávateľmi. Peňažná hodnota uskutočnených platieb dodávateľom za obdobie od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 predstavovala viac ako 5 900 000 eur. V roku 2023 sme v našom dodávateľskom reťazci nezaznamenali žiadne výrazné zmeny. Naše záväzky voči dodávateľom si plníme v dohodnutých termínoch a k 31. 12. 2023 neevidujeme žiadne nesplatené záväzky.

Seesame PR agentúra

„Našu niekoľkoročnú spoluprácu so spoločnosťou Lucron hodnotíme veľmi pozitívne. Prístup jej zamestnancov, s ktorými komunikujeme, považujeme za profesionálny, ale aj ľudsky obohacujúci, čo prispieva k plynulému priebehu aktivít, na ktorých spoločne pracujeme. Spoločnosť Lucron zároveň vždy dôsledne dodržiava dohodnuté termíny a plní si svoje záväzky spoľahlivo a zodpovedne, čo považujeme za nevyhnutný predpoklad, ale aj záruku kvalitnej spolupráce.“

Tristel stavebný dozor

„Lucron je pre Tristel s.r.o. vždy spoľahlivým partnerom, čo sa dohodne, to aj platí. Je to predovšetkým preto, že Lucron zamestnáva profesionálov a svoje projekty riadi koncepcne a priamočiaro.“

L-Construction stavebná spoločnosť

„So spoločnosťou Lucron spolupracujeme na mnohých projektoch v Bratislave a okolí od roku 2016. Za toto obdobie sa nám spoločne podarilo zrealizovať mnohé rezidenčné diela, ktoré sú v povedomí odbornej aj laickej verejnosti dodnes a veríme, že v povedomí ostanú aj v budúcnosti. Za úspechom týchto projektov určite stojí značka Lucron a jej profesionálny prístup k potrebám klientov. Za L-Construction môžem potvrdiť vynikajúcu spoluprácu a komunikáciu s tímom manažérov Lucronu v celom procese výstavby.“

Projekty prospešné pre širokú verejnosť a lokálne komunity

Vzťahy s lokálnymi komunitami sú neoddeliteľnou súčasťou dlhodobej stratégie udržateľného rozvoja našej spoločnosti. Vždy nám záležalo a aj bude záležať na tom, aby projekty pozitívne ovplyvňovali život komunít a širokej verejnosti.

Naším zámerom je, aby naše projekty mali vplyv na spokojný život obyvateľov, ktorí sa do nich nasťahujú alebo v nich už žijú a aby tvorili ich skutočný domov.

Zároveň vnímame dôležitosť tvorby komunít ako podporu zdieľania našich hodnôt a snažíme sa zapájaním obyvateľov do spoločných aktivít spoločne budovať a preberať zodpovednosť za naše okolie, životné prostredie a rozvoj zmysluplného a spoločensky zodpovedného urbanizmu.



ČO SME SPRAVILI DOPOSIAL?

Arboria

- Mestu Trnava sme odovzdali už dva kruhové objazdy
- Vybudovali sme verejné priestory pre obyvateľov
- Naštartovali sme koncept nájomného bývania
- Vybudovali sme multifunkčné športové ihrisko Relax Park pre obyvateľov a širokú verejnosť
- Dostali sme život do okrajovej časti Trnavy
- Rozbehli sme bikesharing v Trnave a podporili bezemisnú dopravu pre obyvateľov
- Usporiadávali sme pravidelné susedské akcie a aktivity na budovanie komunity



Malé Krasňany

- Vybudovali sme a poskytli naše prvé retailové prevádzky v rámci našich projektov pre obyvateľov – škôlka, potraviny
- Vytvorili sme dve tretiny nezastavaných plôch na ihriská pre deti aj dospelých, lavičky a stromy
- Vybudovali sme priame napojenie na sieť cyklotrás a turistických chodníčkov
- Organizovali sme každoročné susedské akcie na budovanie vzťahov a komunity

Urban Residence

VYBUDOVALI SME V RÁMCI PROJEKTU VIACÚČELOVÝ PARK V ŠIRŠOM CENTRE BRATISLAVY

Park v Novom Meste je zónou, ktorá má potenciál spájať obyvateľov z nedávno vybudovaných projektov aj pôvodných obyvateľov tohto územia. Park skrášľuje 41 nových vzrastlých stromov, v jeho vybavení nechýbajú pohodlné lavičky či kreslá, ale ani inovátné ihrisko pre deti so zdravotným znevýhodnením. Deti, ktoré používajú invalidný vozík sa tu môžu zahrať v špeciálne navrhnutom pieskovisku alebo sa bezpečne pohojdať na hojdačkách či vyšantiť na kolotoči. Psičkári zas ocenia hneď dva nové výbehy pre malé aj veľké psy, ktoré im zaručia dostatočnú slobodu a bezpečnosť pri venčení, socializácii a výcviku.

Zoltán Müller:

„K návrhu sme pristupovali v duchu koncepcie smart mesta, preto je náš park ohľaduplný k životnému prostrediu a zároveň inkluzívny pre všetkých svojich návštevníkov. Pomocou vybavenia parku chceme vytvoriť priateľské prostredie, v ktorom budú spolu vychádzať rodiny s deťmi, psičkári aj zdravotne znevýhodnení, jednoducho celá komunita.“



VYBUDOVALI SME NÁŠ PRVÝ
URBAN STREET RETAIL, KTORÝ
PRINÁŠA VIACERO MENŠÍCH
PREVÁDZOK POHODLNE
DOSTUPNÝCH Z ULICE.



Vydrica

- Revitalizovali sme Vodnú vežu, pričom cieľom bolo spraviť z Vodnej veže a jej okolia živý, aktívny a zelený verejný priestor, ktorý sa stane miestom stretávania a organizovania kultúrnych akcií
- Spolupodielali sme sa na rekonštrukcii dunajskej promenády od River Parku po most SNP
- Zachovali sme historickú stopu podhradia a nadväzujeme na jeho bohatú minulosť, ktorá sa odráža na dizajne a použitých materiáloch
- Ponechali sme ľadové jamy, ktoré budú sprístupnené návštevníkom a verejnosti



Nesto

- Vysadili sme vyše 600 stromov a 1 642 kríkov zoskupených hlavne okolo hraníc pozemku, ako aj pri štátnej hranici
- V spolupráci s EDULAB-om sme vytvorili priestor a platformu na vzdelávanie interaktívnou formou v okolí bunkra
- Zrevitalizovali sme a vybudovali okolie bunkra tak, aby sa dalo využívať aj širokou verejnosťou – dobudovali sme altánky, lavičky, pribudli možnosti na grilovanie a pod.



AKO POKRAČUJEME v roku 2023?

Arboria – živá komunita pre svojich obyvateľov

Trnavská Arboria nie je len plnohodnotnou mestskou štvrťou, ktorú budujeme od roku 2011. Je to kľúčový projekt pre rozvoj celej lokality, ktorý už dnes prináša mnoho výhod pre obyvateľov v širšom okolí.

Dôležitým míľnikom v Arborii bolo v roku 2023 júlové spustenie výstavby novej etapy Lúčna. Pred brány kolaudácie sa nám tiež podarilo dostať viac ako 160 bytov v bytovom dome Kvetná.

OBČIANSKU VYBAVENOSŤ ARBORIE STÁLE VYLEPŠUJEME.

Pribudli štyri nové prevádzky: Salón krásy AlmaCare, stolárstvo Na-mas, centrum pre deti a rodičov Tri Šišky a jedna z najväčších zubných kliník s pohotovosťou SK Dental.

Pribudol tiež nový balíkomat GLS, ktorý v roku 2023 začal uľahčovať život obyvateľom, umožňuje im totiž vy-zdvihnúť si balíčky 24/7 priamo v Arborii.

SUSEDSKÉ AKCIE – PODPORA KOMUNITNÉHO BÝVANIA

Počas roka 2023 sme naďalej pomáhali zorganizovať susedské akcie, vrátane oslavy MDD, letnej grilovačky, vyrezávania tekvičiek, mikulášskeho stretnutia, ako aj rôzne aktivity v Relax Parku, počas ktorých sa opäť posilnili susedské vzťahy v Arborii.



NESTO podporí svojím charakterom komunitný život

Plánovaný verejný priestor v projekte Nesto v bratislavskej Petržalke bude z veľkej časti tvorený námestím, ktoré doplní atraktívny mobiliár a zeleň. Priestor bude podporovať komunitný život a stretávanie sa obyvateľov novej štvrte a zároveň umožní usporiadanie menších či väčších podujatí.

Námestie bude plynule pokračovať pešou zónou parkového charakteru (tzv. zelený koridor), ktorá povedie popri lese v blízkosti vojenského cintorína z 1. svetovej vojny a historického protitankového bunkra. Bunker BS-8 a protitanková priekopa, ktoré sú z obdobia 30. rokov 20. storočia a boli vybudované ako súčasť československého obranného systému, prejdú spolu s celým okolím revitalizáciou.

ROZVOJ, REVITALIZÁCIA A EDUKÁCIA S HISTORICKÝM KONTEXTOM NESTA

Rok 2023 sa v Neste niesol v znamení výstavby prvej etapy s názvom Na námestí, ktorú plánujeme ukončiť v priebehu roka 2024 a prvých 164 majiteľov bytov by sa malo začať sťahovať už v lete 2024.

Dôležitým míľnikom Nesta bola finalizácia prípravy projektu komerčného nájomného bývania, v rámci ktorej postupujeme podľa plánov a výstavbu chceme spustiť už v priebehu prvého polroka 2024.

Dokončili sme rekonštrukciu križovatky Kopčianska – Bratská a revitalizovali sme lesopark, kde sme umiestnili zastrešené piknikové sedenia, lavičky a ležadlá a nechýba ani možnosť opekania na dvoch griloch a koše na separovanie odpadu. Nesto sme otvorili zážitkovému vzdelávaniu v spolupráci s neziskovou organizáciou EDULAB – priamo na území Nesta sme umožnili hravou formou pochopiť miestny historický kontext.



Vydrica sa premieňa na živú štvrť

V rámci projektu Vydrica sme sa v roku 2023 sústredili na výber dodávateľov kvalitných materiálov, ktoré budú použité v rámci výstavby bytov a verejných priestorov. Vydricu kolaudujeme už v lete 2024 a výsledky tejto našej práce tak už čoskoro budú viditeľné pre celú verejnosť.

Počas roka sme predstavili realistický 3D animovaný model dokončenej Vydrice. Okrem toho sme priniesli unikátny pohľad na interiérový dizajn v projekte Vydrica Designers, v rámci ktorého sme ukázali exkluzívne byty v budove V4, ktorej výstavbu plánujeme spustiť už začiatkom budúceho roka. Výstavba prvej etapy projektu pokročila podľa plánu a počas roka sa výrazne ukázali aj exteriéry a fasády, ktoré sme prezentovali zástupcom médií, ako aj súčasným a budúcim klientom počas akcie Vydrica VIP Days.

Zrejmá je už aj konečná podoba oporného múru, ktorý je v dolnej časti obložený kamenným obkladom a v hornej gabiónovými košmi s dokončenou replikou Kempelenovho vodovodu.

Úspešne sme dokončili dopravné napojenie prvej etapy v podobe križovatky so zastávkou MHD a už pripravujeme podklady na jej kolaudáciu. Budúcu podobu novej štvrte a bytov sme ukázali aj klientom, ktorí si môžu zarezervovať osobnú obhliadku s predajcom na stavbe. V uplynulom roku sa nám podarilo zazmluvniť nové retailové prevádzky a prvých klientov do administratívnej budovy Vydrica Offices.



Zmysluplné partnerstvá

Podpora vzdelávania

Náš CEO Zoltán Müller bol odjakživa iniciátorom podpory vzdelávania, čomu nasvedčuje aj jeho súkromná iniciatíva v rámci platformy Change for Slovakia. Nielen preto ako spoločnosť cítime povinnosť byť v tejto oblasti nápomocní, a to najmä v oblastiach, ktoré sa dotýkajú našej činnosti.

Okrem pomoci a podpory študentov, ponúkajú praxe a pracovných príležitostí, sme v roku 2023 pokračovali v organizovaní exkurzií, pomohli sme zmodernizovať študentskú zónu STU a tiež sme v spolupráci s EDULAB-om dokončili edukačný program pre školy v rámci projektu Nesto.

MODERNIZÁCIA ŠTUDENTSKEJ ZÓNY STU

V roku 2023 sme boli oslovení Stavebnou fakultou STU, aby sme podporili projekt modernizácie študentskej zóny univerzity. Projekt STU sme podporili sumou 5 000 eur formou finančného daru z nášho OZ Lucron pomáha. V marci 2024 bude pred aulou úspešne dokončený nový, moderný a inšpiratívny študentský priestor.

Veríme, že aj týmito malými krokmi pomáhame rozvíjať slovenské stavebníctvo a podporujeme to, aby šikovní a talentovaní študenti slovenského stavebníctva v budúcnosti priaznivo ovplyvňovali urbanistický rozvoj nášho mesta aj krajiny.



EXKURZIE ŠTUDENTOV VO VYDRICI

V spolupráci s docentkou Stavebnej fakulty STU v Bratislave sme začali s organizovaním exkurzií pre študentov už v roku 2022.

V roku 2023 sme v týchto aktivitách aj naďalej aktívne pokračovali a zorganizovali sme ďalšie dve prospešné exkurzie pre rôzne skupiny študentov. Študentom sa snažíme ukázať, ako vedieť teóriu naučenú v škole aplikovať do praxe a o projekte im poskytujeme všetky dôležité informácie priamo na živej stavbe.

Na jeseň 2023 sa vo Vydrici konala výnimočná prehliadka, na ktorú sa okrem študentov Fakulty architektúry a dizajnu STU prišli pozrieť aj skúsení inžinieri zo Slovenskej stavebno-technickej spoločnosti.

Ďalšia organizovaná exkurzia v tomto roku ukázala interiér budov, bytov, už dokončené fasády a takmer dokončenú prvú etapu študentom z Ústavu manažmentu Slovenskej technickej univerzity.



EDULAB

LUCRON PREDSTAVIL V NESTE KONCEPT INTERAKTÍVNEJ HODINY DEJEPISU, LÁKA ŠKOLY, ALE AJ VEREJNOSŤ ZAŽIŤ MODERNÝ DEJEPIS V PRÍRODE

Najmodernejšiu štvrť v Petržalke stavíme na unikátnom území, ktoré revitalizujeme s ohľadom na minulosť. Len nedávno tadiaľto prechádzala železná opona, ktorá rozdeľovala dva odlišné svety. Dnes na hraniciach s Rakúskom budujeme novodobé susedstvo, ktorého víziou je ľudí spájať. Aj preto sme v spolupráci s Neziskovou organizáciou EDULAB pripravili edukačný program pre školy a podporili osadenie vzdelávacej tabule, ktorá pripomína mílniky histórie na tomto mieste v širších súvislostiach. Revitalizovaný lesopark poslúži nielen školským exkurziám, otvorený je aj pre širokú verejnosť.

Uvedomujeme si, že odkaz histórie je potrebné uchovať pre ďalšie generácie. Preto sme iniciovali vznik vzdelávacích aktivít a nadviazali spoluprácu s EDULAB-om, ktorý realizuje mnohé celoslovenské vzdelávacie projekty a je aj poskytovateľom Inovačného vzdelávania.

„Historicky existovalo na tomto mieste hneď niekoľko hraníc. Najskôr v dejinách to boli hranice Rímskej ríše Limes Romanus, v období prvej republiky tadiaľto viedli hranice bývalého Československa a železná opona počas studenej vojny. Dnes sme súčasťou Schengenského priestoru, čiže sveta bez hraníc,“ hovorí Ján Machaj z Neziskovej organizácie EDULAB, ktorá v spolupráci s Nestom pripravila interaktívnu vzdelávaciu tabuľu.

Tabuľa vysvetľuje jednotlivé typy hraníc v štyroch historických obdobiach. Obsahuje základné informácie a fakty, časovú os, ale aj ilustrácie a fotografie. Načítaním QR kódu si žiaci a žiačky budú môcť otestovať svoje vedomosti formou interaktívneho testu. „Motivujeme učiteľov



a žiakov, aby opustili školské lavice a išli sa pozrieť priamo na miesto, kde sa v priebehu dejín pretínali hranice. Môžu si tu skúsiť vzdelávanie v teréne, ktoré je zábavnejšie a pre deti atraktívnejšie. V Neste tak môžu zažiť všetko, čo by mal obsahovať moderný dejepis a doslova sa dotknúť dejín,“ vysvetľuje Ján Machaj. Do Nesta už od začiatku nového školského roka zavítali aj prví školáci.

„V kombinácii s aktivitami v triede si žiaci a žiačky pri tejto informačnej tabuli zaujímavou formou odprezentujú prierezovú tému, ktorá im odhalí historický koncept hraníc. Výhodou je, že si tu môžu pozrieť stavby a artefakty, ktoré priamo súvisia s viacerými témami, o ktorých sa učíme. Zážitkovou formou si lepšie zapamätajú učivo, ktoré poznajú z učebníc a máp. Deťom toto miesto poskytuje aj istú emóciu, čo je pre nich výborná skúsenosť,“ prezrádza Lucia Matúšková, učiteľka dejepisu, ktorá prišla do Nesta so svojimi žiakmi zo Spojenej školy Novohradská.

PREPÁJANIE HISTÓRIE A BUDÚCNOSTI

„Kedysi tu bolo územie nikoho, pohraničné pásmo, ku ktorému ste sa nemohli ani priblížiť. Dnes tu budujeme modernú štvrť Nesto, ktorá začala písať novú kapitolu pamäti a estetiky tohto územia. V tomto kontexte sme revitalizovali aj prilahlý lesopark a artefakty, ktoré majú vzdelávať mladých ľudí priamo v teréne,“ deklaruje development manažér projektu Nesto Michal Brúsil.

Návštevníci sa sem môžu pohodlne dostať autom, na bicykli po novej cyklotrase alebo pravidelnou linkou MHD číslo 80, ktorá sa končí priamo v Neste.

„Rád by som do Nesta pozval nielen školské exkurzie zo základných a stredných škôl, ale aj širokú verejnosť, aby si prišli vyskúšať túto zaujímavú formu interaktívneho vzdelávania. Zároveň si tu môžu oddýchnuť v príjemnom lesoparku, ktorý sme vybavili zastrešeným sedením, pohodlnými ležadlami, lavičkami a možnosťou niečo si opiecť a urobiť si tu rodinný piknik. Naša vízia tohto územia, ktoré je len na skok od historického centra Bratislavy, je jasná. Vznikne tu atraktívne susedstvo a nové komunity ľudí, ktorých bude história spájať, a nie rozdeľovať,“ uzatvára za Nesto Michal Brúsil.

Občianske združenie Lucron pomáha

Občianske združenie Lucron pomáha sme zamýšľali založiť už niekoľko rokov, nakoniec sa nám v roku 2022 podarilo túto myšlienku zrealizovať a kúpiť existujúce združenie, ktoré v súčasnosti vystupuje pod názvom LUCRON POMÁHA.



Naším cieľom je prostredníctvom združenia podporovať všeobecne prospešné aktivity spoločnosti, najmä ochranu a rozvoj životného prostredia, vzdelávanie, vedu a výskum, humanitárnu a sociálnu pomoc, ochranu a podporu zdravia, podporu zdravotne znevýhodnených osôb, detí a mládeže, ale aj ostatnej verejnosti v akejkoľvek činnosti v súlade s jeho stanovami.

To sa nám v roku 2023 úspešne darilo, a to najmä finančnou či materiálnou podporou rôznych organizácií či združení, ako aj individuálnou pomocou jednotlivcom, ktorí to od nás práve potrebovali.

Vďaka združeniu OZ Lucron pomáha sme mohli v roku 2023 pomôcť tým, ktorí to potrebujú spolu sumou takmer 25 000 eur.



Podpora športových aktivít detí Lucronu

Prostriedky združenia sme v roku 2023 použili aj na nový, milý účel podpory športových aktivít detí našich kolegov. Podpora prebiehala formou dotazníka, v ktorom sme zisťovali skutočný záujem o formu podpory a následne sme vyčlenili sumu 5 000 eur na podporu športových klubov či tanečnej školy, ktoré aktívne navštevujú Lucron potomkovia.

Pomoc ľuďom bez domova

Spolupráca s OZ VAGUS

Neziskovú organizáciu VAGUS podporujeme už tretí rok. S týmito aktivitami sme začali v roku 2020 po nadviazaní kontaktu s OZ-ťkom a postupne sme sa zapojili do integračného programu „Medzimiesto“, ktorý spočíva v úhrade nájomov v bytovom fonde a materiálnej pomoci pri nasťahovaní nového klienta Vagusu.

Výber programu MEDZIMIESTO je spätý s výsledkom našej činnosti – poskytovaním bývania, keďže poskytuje bývanie ľuďom, ktorí majú potenciál zmeniť svoju životnú situáciu k lepšiemu.

Poskytnutie finančných darov pre Vagus prebehlo prostredníctvom darovacej zmluvy z nášho OZ Lucron pomáha.

Keďže v tejto spolupráci vidíme zmysel, rozhodli sme sa im pomôcť aj inak ako finančne.

V novembri 2023 sa skupina kolegov zapojila do prípravy jedla pre ľudí bez domova a v priestoroch Vagusu sme uvarili 100 porcií segedínskeho guláša. Tiež sme nakúpili a prostredníctvom Vagusu následne darovali spacáky tým, ktorí ich počas zimných, mrazivých dní potrebovali, lebo nemali náhradné ubytovanie.

Byť súčasťou tejto iniciatívy nám robí úprimnú radosť a veríme, že aj takéto malé gestá môžu mať pre ľudí bez domova veľký vplyv.

V roku 2023 sme pomohli Vagusu sumou 5 000 eur a aj vďaka našej malej podpore mohol Vagus v roku 2023 pomôcť až 1500 ľuďom v núdzi.



Dobrovoľnícke aktivity našich zamestnancov

Dobrovoľníctvo nám dáva možnosť zmysluplne pomáhať ľuďom z rôznych sfér aj bez definovania konkrétnych zámerov či skupín. Zároveň sem patria aj aktivity, ktoré nepomáhajú iba ľuďom, ale aj okoliu ako takému a do týchto aktivít sa zapájajú aj naši klienti či partneri, ktorých sa snažíme aktívne zapájať do našej pomoci.

Takýmito aktivitami boli v roku 2023 Badminton Charity Tournament alebo už tradičná vianočná zbierka pre seniorov, ktorá je známa pod názvom „Koľko lásky sa zmestí do krabice od topánok“. Naši kolegovia tiež ukázali svoje kulinárske schopnosti v centre Vagusu, kde rozdali bezdomovcom vyše sto porcií guláša.

Badminton Charity Tournament 2023

Na jeseň 2023 sa za Lucron odprezentovali naši šikovní kolegovia na 8. ročníku iO Badminton Charity Tournament 2023. Z 34 tímov obsadil jeden z našich tímov 2. miesto.



Vyzbierali sme tak historicky najvyššiu sumu - 7 000 eur, ktorá potešila deti v Krízovom stredisku Dúha.

Zbierka „Koľko lásky sa zmestí do krabice od topánok“ 2023

Ako najlepšie motivovať svoje okolie, ak nie vlastným príkladom? Už štvrtý rok sme súčasťou celoslovenskej zbierky vianočných krabičiek pre seniorov. Spoločne sme v roku 2023 vyzbierali 65 krabičiek, ktoré sme odovzdali Seniorcentru Staré Mesto na Podjavorinskej 6. Ďakujeme našim zamestnancom, ale aj klientom, ktorí sa po našich výzvach spolu s nami opäť zapojili do zbierky.

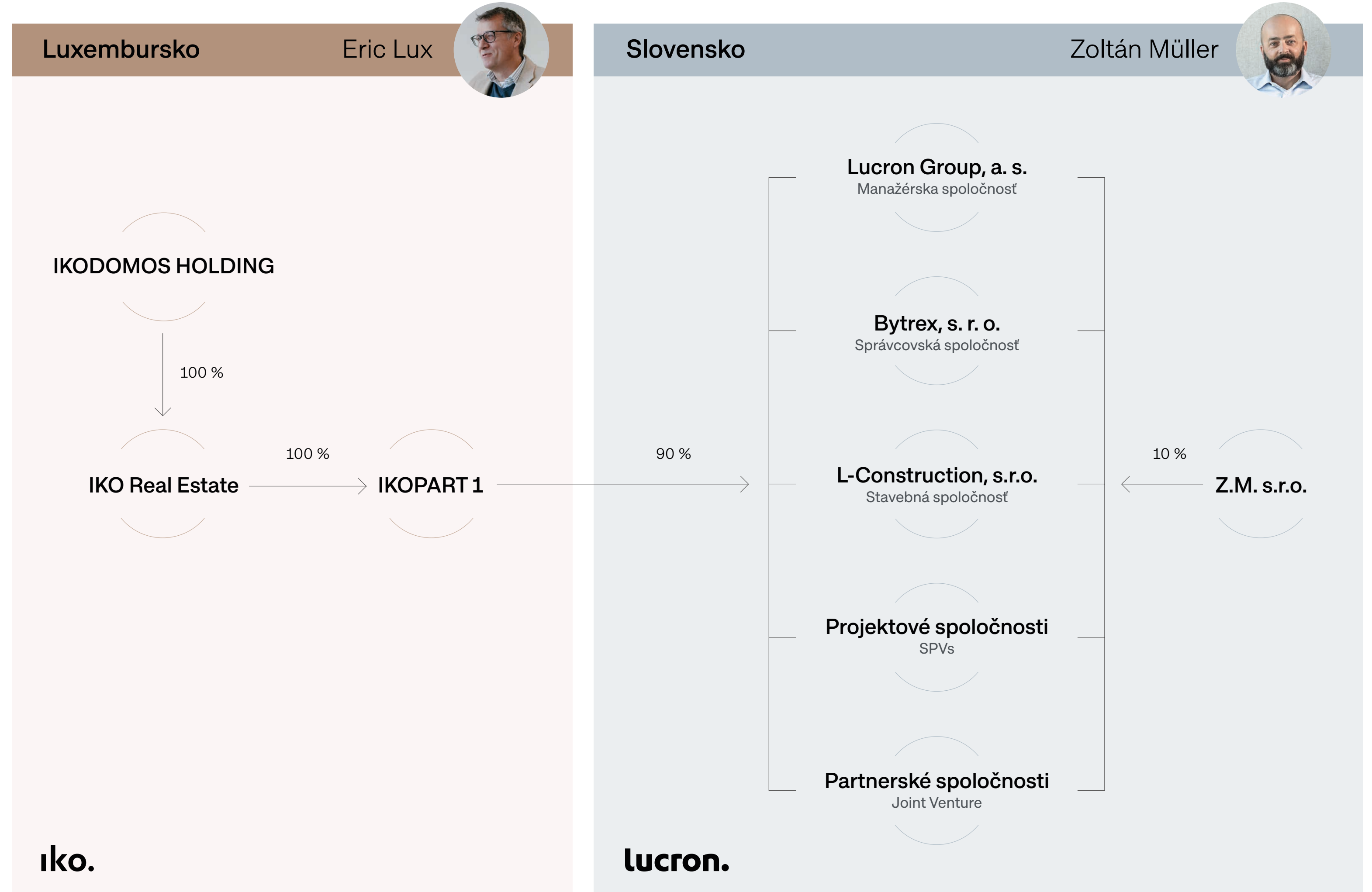




Riadenie spoločnosti

Vlastnícka štruktúra

Spoločnosť Lucron je súčasťou medzinárodnej skupiny IKO Real Estate, pôvodom z Luxemburska, ktorá má viac ako 30-ročnú históriu v oblasti realít.



Obchodný model

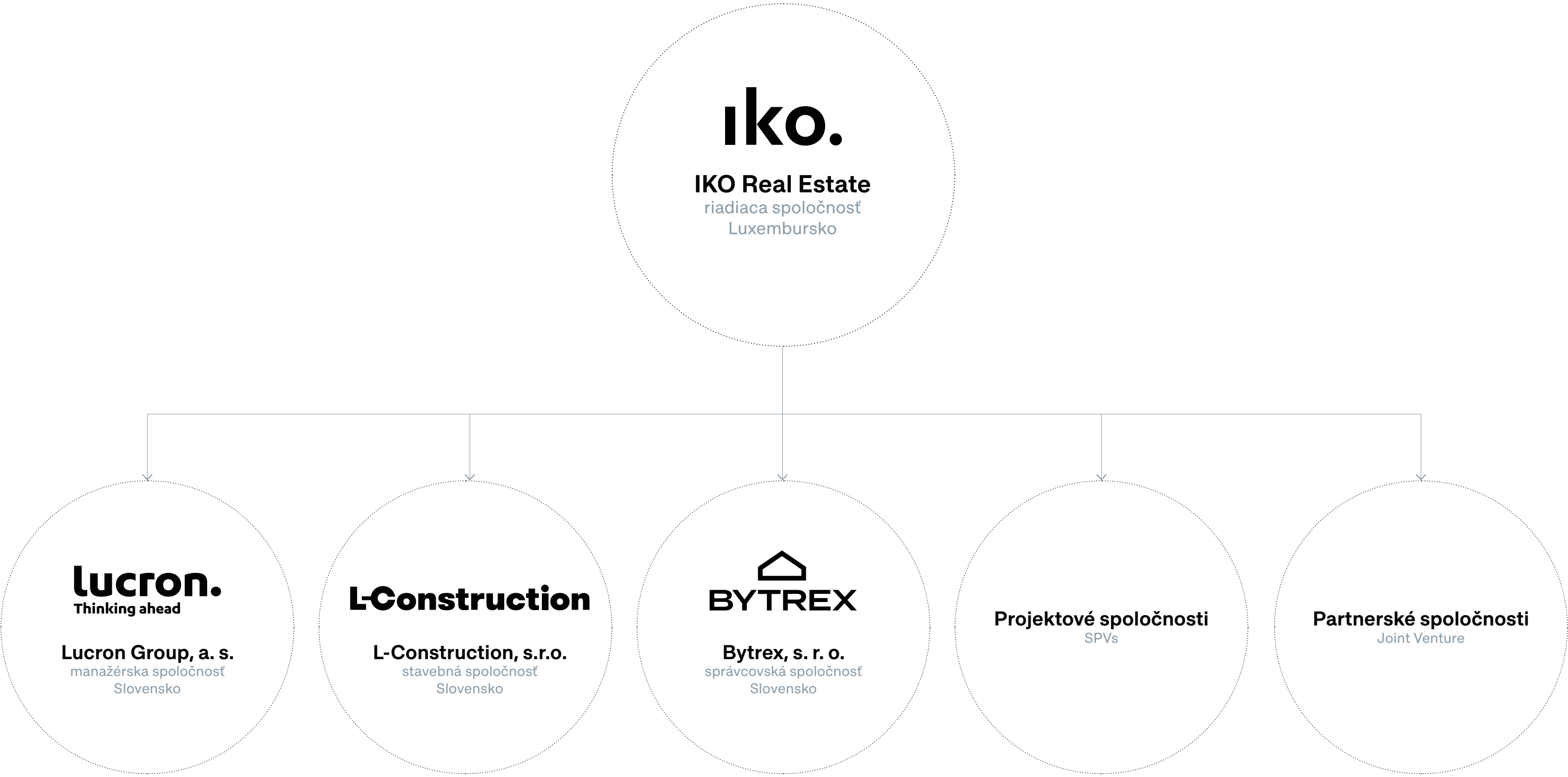
Spoločnosť Lucron Group, a.s., je riadiaca (manažujúca) spoločnosť, ktorá vykonáva projektový manažment pre jednotlivé spriaznené projektové entity (SPV), prostredníctvom ktorých realizujeme jednotlivé developerské projekty, ktoré sú našimi produktami. Spoločnosť Lucron Group zastrešuje všetky činnosti od získavania pôdy, plánovania, projektového manažmentu, financovania až po marketing a finálny predaj.

Bytrex je správcovská spoločnosť, ktorá poskytuje komplexnú správu bytových domov a polyfunkčných budov v Bratislave a Trnave. Bytrex zastrešuje správu nehnuteľností v ekonomickej, technicko-prevádzkovej aj právnej oblasti.

L-Construction je stavebná spoločnosť zameraná na rezidenčné, komerčné, priemyselné a inžinierske stavby. Na stavebnom trhu pôsobí od roku 2015. Pre Lucron Group realizovala projekty Malé Krasňany, Urban Residence. V súčasnosti sú vo výstave projekty Arboria a Nesto. Okrem projektov skupiny Lucron spoločnosť L-Construction realizuje výstavbu projektov po celom Slovensku.

Projektové spoločnosti (SPV) skupiny zhotovujú a realizujú jednotlivé developerské projekty skupiny Lucron.

Partnerské spoločnosti (Joint Venture). V projektoch Rakyta a Vydríca spolupracujeme s JV partnermi, pričom manažujúca spoločnosť týchto projektov je Lucron Group, a. s.



Štruktúra riadenia

Spoločnosť Lucron je akciovou spoločnosťou, založenou a existujúcou v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky. Spoločnosť zabezpečuje a dodržiava všetky legislatívne požiadavky týkajúce sa správy a riadenia spoločností, ktoré sú stanovené právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým Obchodným zákonníkom. Lucron sa riadi Kódexom správy a riadenia spoločností a zamestnáva pracovníkov na plný pracovný úväzok.

PREDSTAVENSTVO SPOLOČNOSTI

Riadiacim orgánom Lucron Group, a.s., je predstavenstvo, ktoré má k 31. 12. 2023 nasledovné zloženie:

Ing. Zoltán Müller – predseda predstavenstva
Mgr. Zuzana Müller – členka predstavenstva
Mgr. Lukáš Dlugoš – člen predstavenstva
Ing. Juraj Ťahún – člen predstavenstva

Predstavenstvo plní funkciu štatutárneho orgánu spoločnosti. Má právo konať v mene spoločnosti vo všetkých záležitostiach a zastupovať ju voči tretím osobám, pred súdom a pred inými orgánmi. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých otázkach, pokiaľ nie sú vyhradené právnymi predpismi alebo stanovami pre valné zhromaždenie alebo dozornej rade. Členovia predstavenstva sú volení a odvolávaní valným zhromaždením spoločnosti. V mene predstavenstva koná a podpisuje sa vždy predseda spolu s ďalším členom.

DOZORNÁ RADA

Je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti.

Dozorná rada je k 31. 12. 2023 v tomto zložení:

Eric Lux – predseda
Ing. Marek Plocháš – člen
Romain Mathias Joseph Bontemps – člen

VEDENIE SPOLOČNOSTI

Vedenie Lucronu určuje smerovanie a celkovú stratégiu spoločnosti. Každý z členov vedenia zodpovedá za svoje oddelenia a projektové tímy, ktoré majú svojich vedúcich pracovníkov.



Zoltán Müller
Chief Executive Officer

Zoltán Müller je CEO spoločnosti. Spoločnosť založil v roku 2005 a od začiatku budoval naše aktivity. Narodil sa v Bratislave, 18 rokov žil, študoval a pracoval v Nemecku. Študoval na European Business School v Oestrich-Winkel v Nemecku so zameraním sa na financie a medzinárodný manažment a v roku 1998 získal titul Dipl. Kaufmann. Svoju kariéru začal v oblasti správy aktív vo Frankfurte nad Mohanom, ale rýchlo sa zameril na nehnuteľnosti. Po piatich rokoch hľadal príležitosť vrátiť sa na Slovensko a spolu so svojím partnerom Ericom Luxom rozbehol aktivity v oblasti realitného developmentu.



Slavomír Habánik
Development Director

Slavomír Habánik je riaditeľom developmentu spoločnosti. Je zodpovedný za implementáciu stratégie spoločnosti a včasnú a nákladovo efektívnu realizáciu developerských projektov.



Zuzana Müller
Legal Director

Zuzana Müller je právnu riaditeľkou spoločnosti. Je zodpovedná za celé interné právne oddelenie, riadenie transakcií a koordináciu projektov z právneho hľadiska.



Ivana Černáková
Chief Operating Officer

Ivana Černáková je COO spoločnosti Lucron. Jej kľúčovou úlohou je viesť riadenie informačných technológií so zameraním sa na inovácie.



Lukáš Dlugoš
Financial Director

Lukáš Dlugoš je finančným riaditeľom spoločnosti. Do spoločnosti nastúpil v roku 2017 a jeho hlavnou zodpovednosťou sú financie, controlling a účtovníctvo pre celú slovenskú skupinu.



Juraj Ťahún
Commercial Director

Juraj Ťahún je obchodným riaditeľom spoločnosti Lucron, zodpovedá za rozvoj obchodnej stratégie, definovanie produktov v rámci projektov a riadenie tímu, ktorý dohliada na predaj, prenájom a projektový manažment.

Naše hodnoty, stratégia a filozofia

Za 15 rokov sme sa rozrástli z niekoľkočlennej spoločnosti na spoločnosť s viac ako 90 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 udržiateľnosti, v snahe dosiahnuť úspech ponechaním si týchto základných hodnôt. Viac než na rýchlej expanzii nám vždy záležalo na zdravom a postupnom raste.

Stratégiu spoločnosti definujeme jednoduchou vetou:

Do budúcnosti nedokážeme vidieť,
dokážeme „do nej myslieť“.

Myslieť smerom do budúcnosti pre nás znamená dve veci:

Chceme byť pionierom a prinášať na trh
to, na čo si iní netrúfajú alebo im to
nenapadne.

Nie však bezhlavo, ale na základe premyslených rozhodnutí
podopretých argumentami a dátami. Šancu uspieť
zvyšujeme racionalitou a tvrdou prácou.

Myslíme vždy minimálne
o jeden krok dopredu.

Hodnotíme všetko z dlhodobého hľadiska a instantný
úspech nepovažujeme za hlavný cieľ. O našich projektoch
premýšľame nielen v kontexte súčasnosti, ale chceme,
aby fungovali aj o 10 či 20 rokov.

V LUCRONE VERÍME V:

udržiateľnosť

z ktorej budú profitovať generácie po nás.

zodpovednosť

ktorá nám pomáha citlivo vnímať naše okolie.

spoľahlivosť

ktorá nás zaväzuje myslieť na každý jeden detail.



Thinking ahead

Dôveryhodné podnikanie Lucronu

Dôveryhodné podnikanie v Lucrone zakladáme na transparentnosti, etike a dôvere medzi nami, našimi zákazníkmi, partnermi či zamestnancami. Dodržiavame preto princípy, ktoré vytvárajú základ takejto dôvery.

Za hlavné princípy dôveryhodného podnikania u nás považujeme:

Transparentnosť

Otvorená komunikácia o všetkých aspektoch podnikania vrátane cien, kvality produktov alebo služieb, zmluvných podmienok a etických praktík.

Etika

Dodržiavanie pravidiel fair play v podnikateľskom prostredí, ako aj rešpektovanie práv a potrieb zamestnancov a zákazníkov sme deklarovali aj etickým kódexom prijatým v roku 2020.

Spôľahlivosť

Dodržiavanie sľubov a záväzkov, či už voči zákazníkovi, zamestnancom alebo partnerom je jednou z našich základných hodnôt.

Zákaznícka spokojnosť

Aktívne riešenie problémov a reklamácií zákazníkov s cieľom dosiahnuť spokojnosť a dlhodobé vzťahy.

Sociálna zodpovednosť

Aktívny prístup k spoločenským a environmentálnym otázkam.

Uvedomujeme si, že budovanie dôveryhodného podnikania nie je jednorazová aktivita, ale dlhodobý proces, preto na ňom neustále pracujeme.



Firemné politiky v súlade s dôveryhodným podnikaním

Správne implementované firemné politiky slúžia ako základ pre efektívne riadenie a vytváranie pozitívnej firemnej kultúry. Zabezpečujú súlad s legislatívou, pomáhajú nám dodržiavať právne predpisy a regulačné požiadavky, ale slúžia aj na ochranu zamestnancov a zlepšujú pracovné vzťahy a prostredie.



Antidiskriminačná politika

Zabezpečuje rovnaký prístup pre všetkých našich zamestnancov bez ohľadu na ich rasu, pohlavie, vek, sexuálnu orientáciu, náboženstvo. Podporujeme rovnosť príležitostí v oblasti zamestnania, vzdelávania i kariérneho rozvoja. Plne rešpektujeme a dodržiavame „Zákon o rovnakom zaobchádzaní v niektorých oblastiach a o ochrane pred diskrimináciou a o zmene a doplnení niektorých zákonov“ (tzv. antidiskriminačný zákon).

KLÚČOVÝMI ASPEKTMI NAŠEJ ANTIDISKRIMINAČNEJ POLITIKY SÚ:

- Rovnosť príležitostí: deklarujeme rovnaký prístup k ľuďom rôzneho vzdelania, pohlavia či iných charakteristík. V roku 2023 evidujeme len malý rozdiel medzi pomerom mužov a žien – 45 % žien a 55 % mužov.
- Zákaz obťažovania a segregácie: neakceptujeme nielen fyzickú diskrimináciu, ale aj formy obťažovania, urážok alebo segregácie, ktorá vedie k vytváraniu nepriateľského pracovného prostredia.
- Vzdelávanie: vzdelávanie zamestnancov poskytujeme s rovnakou príležitosťou pre všetkých bez rozdielov. V roku 2023 sme ponúkli možnosť školení nielen našim zamestnancom, ale aj možnosť praxe či vzdelávania niekoľkým novým študentom či absolventom.
- Podpora diverzity a inklúzie: Zameriavame sa na podporu rôznorodosti a aktívne začleňovanie ľudí rôznych charakteristík do nášho pracovného kolektívu.

V spoločnosti Lucron sa snažíme aktívne podporovať rovnosť príležitostí, možnosť vlastného výberu a tiež rovnaké možnosti rozvoja, vzdelávania či kariérneho postupu.

Politika bezpečnosti a ochrany zdravia

Bezpečnosť na pracovisku sa zameriava na prevenciu úrazov a vytváranie bezpečného pracovného prostredia pre našich zamestnancov. Každý zamestnanec sa pri nástupe a následne v súlade s platnou legislatívou oboznamuje s predpismi týkajúcimi sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj s predpismi o požiarnej ochrane. Tento proces prebieha e-learningovou formou už niekoľko rokov. Skúška, ktorú musí každý zamestnanec absolvovať, sa uskutočňuje elektronicky a je povinná. Dohľad nad jej absolvovaním zabezpečuje pracovník z oddelenia riadenia ľudských zdrojov.

Za prevenciu zdravia považujeme aj dostatok pohybu, a preto zamestnancom zabezpečujeme pravidelné hodiny jogy, cvičenia na zdravý chrbát a poskytujeme Multisport karty. Donášky ovocia do kancelárie dvakrát do týždňa im zabezpečujú pravidelný príjem vitamínov.



Well-being zamestnancov

V Lucrone vyvíjame snahu vytvárať prostredie, v ktorom sa zamestnanci cítia dobre nielen fyzicky, ale aj emocionálne, čo môže viesť k ich vyššej produktivite, nižšej fluktuácii a zlepšeniu našej firemnej kultúry.

USILUJEME SA O TO NIEKOĽKÝMI SPÔSOBAMI:



Dbáme na silné medziľudské vzťahy na pracovisku, ktoré zvyšujú spokojnosť a pohodu našich zamestnancov. Organizovanie team-buildingov a spoločných podujatí považujeme za veľmi dôležité, a preto sa ako pracovný kolektív naprieč firmou pravidelne stretávame mimo pracoviska, a to niekoľkokrát do roka.



Prostredníctvom funkčného pracovného prostredia vytvárame vyhovujúce pracovné podmienky zvyšujúce ich pohodlie a produktivitu.



Podporujeme rovnováhu medzi pracovným a osobným životom.



Zamestnancom poskytujeme možnosti pravidelných školení a ďalšieho vzdelávania, ktoré im pomáhajú rozvíjať sa a naplňovať svoje profesionálne ambície.



Aktívne podporujeme zdravý životný štýl poskytovaním Multisport karty, firemnej jogy alebo spoločnými bežeckými akciami.



Zamestnancom poskytujeme možnosť práce z domu jedenkrát v týždni po schválení nadriadeným zamestnancom.

Politika ochrany súkromia a údajov

V roku 2023 venujeme veľkú pozornosť aktivitám v oblasti IT a sústredíme sa na oblasti súvisiace s ochranou dát, osobných údajov, elektronickej komunikácie, informačných systémov aj so zabezpečením kybernetickej bezpečnosti.

KYBERNETICKÁ BEZPEČNOSŤ

V roku 2023 sme pokračovali v modernizácii siete. Vybu- dovali sme centrálny sieťový periméter pre celú spoloč- nosť, čím sme minimalizovali možné externé útoky. Zá- roveň sme obmenili zariadenia na predajných miestach s cieľom zvýšiť spoľahlivosť a bezpečnosť ich pripojenia. Zabezpečili sme tiež vzdialený prístup do našej infra- štruktúry nasadením novej VPN s dvojfaktorovým ove- rovaním, čo výrazne zvýšilo odolnosť voči zneužitiu, prí- padne voči uniknutým prihlasovacím údajom.

V oblasti správy zariadení sme zlepšili dohľad nasadením Mobile Device Management softvéru (MDM), ktorý nám umožnil lepšie spravovať zariadenia, získať lepší prehľad o ich zabezpečení, efektívne ich chrániť pred odcudze- ním a zároveň minimalizovať dopady takýchto inciden- tov.

Rovnako ako minulý rok sme vykonali externý vulnera- bility assesment, ktorý je kľúčovým nástrojom na hod- notenie odolnosti našich systémov. Výsledky ukázali len malé množstvo zraniteľností, ktoré boli označené ako ťažko zneužiteľné. Všetky tieto nedostatky sme okamžite odstránili, čím sme posilnili našu celkovú bezpečnostnú pozíciu.

Realizovali sme Proof of Concept (POC) nasadenia EDR riešení, ktoré plánujeme plne implementovať v roku 2024. Ďalej sme sa zameriavali na zlepšenie našej pri- pravenosti na kybernetické incidenty prostredníctvom skvalitnenia postupov disaster recovery, ktoré plánujeme testovať v rôznych scenároch v roku 2024, aby sme ove- rili ich efektívnosť v reálnych podmienkach.

OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

Zásady týkajúce sa zhromažďovania, spracovávania a ucho- vávania osobných údajov zamestnancov sa stávajú čoraz dôležitejšou témou aj v našom prostredí. Osobné údaje po- tenciálnych aj existujúcich klientov, ako aj obchodných part- nerov a dodávateľov spracovávame v súlade s pravidlami GDPR (Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady z 27. aprí- la 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/45/ES (ďalej ako „GDPR“)) a v súlade so záko- nom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (ďalej ako „Zákon o ochrane osobných údajov“).

Všetky všeobecné informácie o spracúvaní osobných údajov sú zverejnené na webovej stránke www.lucron.sk, ako aj na webových stránkach jednotlivých projektov spoločnosti. Interné postupy sú obsiahnuté v interných smerniciach a pokynoch pre zamestnancov.

V úzkej spolupráci s materskou spoločnosťou Lucron Group, a. s., došlo v priebehu uplynulých rokov k revízii interných smerníc a k ich podrobnejšiemu spracovaniu a aplikácii do každodenného fungovania spoločnosti. Tiež prebehlo niekoľko plošných školení, ale aj individu- álnych seminárov pre jednotlivé oddelenia, zameraných na preškolenie zamestnancov vo všetkých dôležitých oblastiach týkajúcich sa ochrany osobných údajov.

Ďalšiu podrobnú revíziu plánujeme v roku 2024, kedy budeme otvárať pozíciu, ktorá bude pravidelne preve- rovať súlad s materskou spoločnosťou a platnou legi- slatívou.

Na zodpovedanie otázok fyzických osôb (zamestnancov, klientov a pod.) súvisiacich so spracúvaním osobných úda- jov sme zriadili osobitnú e-mailovú adresu, prostredníctvom ktorej nepretržite poskytujeme odpovede či vysvetlenia.

Každú fyzickú osobu informujeme o spracúvaní jej osob- ných údajov získaním osobitného písomného súhlasu, prípadne priamo v záverečných ustanoveniach rôznych typov zmlúv. Tie sa podpisujú s uvedením odkazu na webovú stránku, na ktorej sú pre klientov dostupné všet- ky potrebné informácie. Na dodržiavanie zásad ochrany osobných údajov a postupov v súlade s GDPR a Záko- nom o ochrane osobných údajov interne dozerá právny tím Lucron Group, a. s.

Politika otvorenej komunikácie

Zavádzaním nových komunikačných nástrojov sa usi- ľujeme o plynulý tok informácií medzi zamestnancami, manažmentom a oddeleniami, čím chceme zabezpečiť transparentnosť a zabrániť nedorozumeniam. Za tieto nástroje považujeme najmä:

- komunikačná platforma MS Teams
- intranet
- interný Lucron časopis

Zároveň je našim zamestnancom vždy k dispozícii odde- lenie ľudských zdrojov, ako aj nadriadení zamestnanci.

V externej komunikácii, teda voči našim partnerom, do- dávateľom, zákazníkom či verejnosti, rovnako dbáme na otvorenosť, transparentnosť a najmä pravdivosť a dobrú dostupnosť potrebných informácií.



Boj proti korupcii a praniu špinavých peňazí

Implementácia účinného AML systému je zásadná pre ochranu našej spoločnosti pred právnymi a finančnými rizikami spojenými s práním špinavých peňazí. Taktiež nám pomáha udržiavať dôveru klientov a partnerov v transparentnosť a etické správanie spoločnosti.

V oblasti „AML“ (tzn. opatrenia proti praniu „špinavých“ peňazí) máme implementovaný program pod názvom „Program vlastnej činnosti povinnej osoby zameranej proti legalizácii príjmov z trestnej činnosti a ochrany pred financovaním terorizmu“. Jeho cieľom je zosúladiť 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 týmto programom dôkladne vyhodnocujeme, aké transakcie môžu byť považované za neobvyklé obchodné operácie, kto je konečným užívateľom výhod, či klient nie je politicky exponovanou osobou, zisťujeme pôvod finančných prostriedkov použitých pri transakcii a v neposlednom rade aj účel obchodnej transakcie.

Vyškolení zamestnanci, ktorí priamo pracujú s preverovaním a vyhodnocovaním fyzických aj právnických osôb a ich finančných prostriedkov, dodržiavajú presne stanovené postupy v nových, pre tento účel vytvorených interných smerniciach. Bez dôkladného vyhodnotenia každej transakcie naším vyškoleným tímom nepristupujeme k uzatvoreniu žiadneho obchodného záväzku.

V roku 2023 sme sa zamerali na prehĺbenie znalostí a zručností zamestnancov pracujúcich s agendou AML. Za týmto účelom sa uskutočnilo interné školenie týkajúce sa riešenia praktických situácií z oblasti AML. Pracovníci AML oddelenia a aj predajného oddelenia sa zúčastnili odbornej prípravy zabezpečenej odborníkmi z oblasti AML. Po absolvovaní školenia dostal každý zamestnanec, ktorý sa ho zúčastnil, certifikát o jeho absolvovaní. Považujeme za nutné, aby naši zamestnanci, ale tiež aj naši klienti vnímali skutočnosť, že táto téma je pre nás dôležitá.



Daňová transparentnosť

Pri svojej činnosti sa riadime požiadavkami na správu a riadenie, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky. Podstatnou súčasťou sú spoľahlivé, transparentné a bezpečné vnútorné procesy v oblasti účtovníctva a daní.

Naše účtovné oddelenie je zapojené do všetkých daňovo relevantných transakcií od ich formovania, podieľa sa na tvorbe podnikateľských plánov, príprave a realizácii projektov, príprave, kontrole a procesnom spracovaní relevantných zmluvných a účtovných podkladov a zabezpečuje, aby všetky transakcie skupiny boli v súlade s predpismi a definovanými pravidlami, pričom na dennej báze spolupracuje s interným právnym oddelením.

V rámci našej činnosti máme zavedené kontrolné mechanizmy, oprávnenia, zodpovednosti, procesy a tiež zabezpečenú systémovú podporu. Dôležitou súčasťou je transparentná spolupráca s daňovými a inými inštitúciami, poskytovanie relevantných informácií a riadne plnenie všetkých povinností voči štátnym inštitúciám, obchodným partnerom, zákazníkom, akcionárom a zamestnancom.

Dôraz kladieme aj na dodržiavanie smerníc OECD a zákonov Slovenskej republiky v oblasti transferového oceňovania pri formovaní a realizácii transakcií s prepojenými osobami. Všetky daňovo relevantné záležitosti sú konzultované s externými daňovými poradcami, v prípade potreby sú spracovávané externé analýzy a stanoviská a ohodnocovanie majetku je tiež realizované externými poradcami.

Kontrolu nad všetkými činnosťami v daňovej a účtovnej oblasti vykonáva CFO/finančný riaditeľ skupiny, ktorý ako člen najvyššieho vedenia informuje o relevantných záležitostiach a v prípade potreby zapája do rozhodovania aj ostatných členov vedenia a akcionárov. Priebežné monitorovanie a vyhodnocovanie činnosti, plnenia strategických cieľov, finančných ukazovateľov a uplatňovania stanovených finančných politík vykonáva interné oddelenie controllingu.

V súlade s legislatívnymi požiadavkami sú vykonávané štatutárne audity externými audítormi a relevantné dokumenty sú pravidelne zverejňované a trvale dostupné na webovej stránke, ako aj v rámci verejne prístupných databáz. Pri právnych subjektoch v rámci skupiny, ktoré

sú emitentmi cenných papierov verejne obchodovateľných na trhu, sú plnené legislatívne požiadavky, informačné povinnosti a dôležitá je transparentná komunikácia s inštitúciami a externými partnermi.

V rámci kontrolných mechanizmov je definovaný procesný postup a aj zodpovedné osoby pre nahlásenie prípadných podozrení alebo hroziacich rizík súvisiacich s účtovnými, daňovými, ale aj inými záležitosťami, aby boli takéto záležitosti riadne zdokumentované, prešetrené a adekvátne riešené za účasti vedenia a zároveň aby boli v prípade potreby vyvedené zodpovedajúce opatrenia a procesné zmeny.

Etablované štruktúry a mechanizmy v oblasti účtovníctva a daní sú jedným zo základov dlhodobého úspešného a udržateľného podnikania spoločnosti Lucron.

Riadenie rizík

Ako skupina čelíme rizikám vo vzťahu k našim developerským aktivitám. Pozorne sledujeme aktuálnu situáciu a jej vplyv na podnikateľské aktivity našej spoločnosti Lucron.

Sledované riziká: COVID-19

Aj keď už došlo k zrušeniu väčšiny opatrení proti šíreniu ochorenia COVID-19, na základe predchádzajúcich skúseností máme pripravené riešenia a podmienky na zachovanie kontinuity našich aktivít aj v prípade opätovného zhoršenia epidemiologickej situácie. Sme pripravení okamžite reagovať na individuálnej úrovni, úrovni celej spoločnosti a skupiny a prispôbiť sa danej situácii pri zachovaní našich činností v plnom rozsahu.

Vojnová situácia

Pozornosť je ďalej venovaná vojnovým udalostiam na Ukrajine. Pravidelne preverujeme a analyzujeme aktuálny vývoj, dostupné informácie, očakávania pre budúce obdobie, analyzujeme možné scenáre a vyhodnocujeme ich potenciálne dopady na hospodárenie, na ceny a dostupnosť energií, vývoj inflácie, riziká z rastu cien vstupných surovín a materiálov, z prípadného zníženia dostupnosti stavebných materiálov, poklesu trhovej hodnoty aktív, poklesu kúpyschopnosti a životnej úrovne obyvateľstva, pretrvávania zvýšenej hladiny úrokových mier hypotekárnych úverov, ako aj úverov na financovanie projektov.

Keďže však nepôsobíme na ukrajinskom a ruskom trhu, nie sú nám známe žiadne priame prepojenia s danými regiónmi, vojna na Ukrajine a uvalené sankcie nemajú priamy dopad na naše strategické zameranie, ciele a zároveň ani na likviditnú pozíciu, keďže sa sústreďujeme na rezidenčné projekty v Slovenskej republike, konkrétne v Bratislave a Trnave.



Identifikované riziká a ich dopady

Uvedomujeme si, že uvedené riziká naďalej zvyšujú neistotu na trhu, spomaľujú tempo predaja nehnuteľností a znižujú kúpyschopnosť obyvateľstva spoločne so zníženou dostupnosťou financovania. Rovnako pretrvávajú tlak na zvyšovanie vstupných nákladov na prípravu a realizáciu pripravovaných projektov, ako aj projektov v realizácii, spomalenie výstavby projektov v realizácii pri prípadnom nedostatku vstupných materiálov, ako aj riziko potenciálneho narušenia dodávateľských reťazcov.

Kumulácia uvedených vplyvov a rizík môže vyvolať oneskorené naštartovanie výstavby pripravovaných projektov oproti pôvodnému harmonogramu za účelom minimalizácie finančných dopadov a zosúladenia tempa predaja so situáciou na trhu. Financovanie jednotlivých projektov a zabezpečenie likvidity bude prispôbené prípadnej zmene v načasovaní projektov.

Priame dopady na zamestnancov súčasne s uvedenými rizikami neočakávame.

Identifikované riziká a už viditeľné, ako aj možné budúce dopady zohľadňujeme vo svojich plánoch. Z dlhodobého hľadiska, napriek naďalej zložitej situácii na trhu, vychádzame z pokračujúceho dopytu po bývaní vzhľadom na pretrvávajúci nedostatok bytov v regiónoch, na ktoré sa koncentrujú spoločnosti patriace do skupiny Lucron a predpokladáme, že zvýšené vstupné náklady na prípravu a realizáciu projektov, ako aj zvýšené náklady na financovanie budú premietané do konečnej predajnej ceny.

Riziká v oblasti IT a ochrany údajov

V roku 2023 venujeme veľkú pozornosť aktivitám v oblasti IT a sústredíme sa aj na oblasti súvisiace s ochranou dát, osobných údajov, elektronickej komunikácie, informačných systémov aj so zabezpečením kybernetickej bezpečnosti.

Doteraz sme nezaznamenali kybernetické útoky, únik dát ani žiadne negatívne udalosti pri ochrane osobných údajov. Ako už bolo uvedené, vzhľadom na pretrvávajúcu neistotu, veľký počet faktorov a zložitú situáciu je ťažké presnejšie predpovedať budúce vplyvy na našu spoločnosť, jej aktivity, ako aj na finančnú pozíciu a kvantifikovať ich.

Vzhľadom na segmenty, produkty a analýzu možných opatrení však vychádzame z toho, že nebude ohrozená naša schopnosť, a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti, plniť si svoje záväzky a z dlhodobého hľadiska budeme naplňovať svoju dlhodobú stratégiu. Vývoj situácie naďalej pozorne sledujeme, priebežne vyhodnocujeme a v prípade potreby sme pripravení reagovať.



Cenové riziká

Cenové riziká pre našu spoločnosť zahŕňajú predovšetkým riziko nárastu cien stavebných materiálov a práce, ako aj riziko poklesu predajných cien v nadväznosti na vývoj na trhu. Proces developmentu zahŕňa všetky činnosti spojené s každým jednotlivým projektom, počnúc nadobudnutím pozemkov alebo majetku (napr. riziko, že sa príslušná akvizícia neuskutoční) cez koncepcnú a projektovú fázu (napr. riziko, že parametre projektu nebudú spĺňať požiadavky trhu), fázu procesu udeľovania povolení (napr. riziko, že dôjde k zdržaniu tejto fázy procesu), fázu výstavby (napr. riziko chýb, zdržania a zvýšených nákladov na výstavbu), nájmu a správy nehnuteľností až po predaj alebo prenájom konkrétnych nehnuteľností.

Realizácia stratégie Lucron a následné dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok nemusia byť v plnej miere naplnené a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky spoločnosti, a to napríklad v tom, že sa nepodarí v plnej miere preniesť rastúce náklady do cien predávaných nehnuteľností.

Riziko likvidity sa môže materializovať v prípade významného negatívneho trhového trendu (napríklad výrazného poklesu cien nehnuteľností spolu s výrazným spomalením tempa predaja), čím sa obmedzí možnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí, alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti (napr. zníženie ochoty bánk financovať sektor nehnuteľností).

Takisto kapitálové výdavky môžu byť z rozličných dôvodov vyplývajúcich z náročnosti celého procesu výstavby a developmentu vyššie ako očakávané, čo môže ohroziť finančné ciele a tiež mať negatívny vplyv na likviditu a finančné toky.

Ako skupina Lucron sa spoliehame predovšetkým na schopnosť predať svoje developované nehnuteľnosti na financovanie ďalšej developerskej činnosti a expanziu projektov prostredníctvom opätovného investovania tržieb z odpredajov.

Máme zavedené kontrolné mechanizmy, ktoré monitorujú tempo predaja, dosiahnuté predajné ceny, analyzujú odchýlky od plánovaných výsledkov predaja, aktualizujú predajné plány, súčasne controllingovými nástrojmi priebežne sledujú náklady na výstavbu v porovnaní s rozpočtami a analyzujú možné dopady na hospodárenie, finančnú situáciu a toky likvidity. V prípade potreby a odchýlok prijímajú opatrenia na zmierenie dopadov, podporu predaja a úsporu nákladov, aby boli dodržané plánované finančné ukazovatele a aby boli zabezpečené dostatočné finančné toky na financovanie projektov a splácanie všetkých záväzkov. Tieto procesy prebiehajú na úrovni spoločnosti, ostatných spoločností v rámci skupiny Lucron a agregovane pre celú skupinu Lucron, aby sa zachovala finančná stabilita celej skupiny, ako aj jednotlivých projektov.

