

Trigema a.s.

Příloha ke konsolidovanému přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023 (v tis. Kč)

Trigema a.s.

PŘÍLOHA

ke konsolidovanému přehledu o peněžních tocích
za rok končící 31. prosince 2023

Název společnosti:	Trigema a.s.
Sídlo:	Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 158 00
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	614 66 123

1. Charakteristika společnosti a skupiny

Trigema a.s. („společnost“) je česká právnická osoba, akciová společnost, která byla založena 27. května 1994. Jediným akcionářem společnosti k 31. prosinci 2023 je Ing. Marcel Sural.

Společnost spolu se svými ovládanými společnostmi tvoří konsolidační celek (dále také „Skupina“).

Rozhodujícím předmětem činnosti skupiny je:

- Development
- Projektová činnost ve výstavbě
- Provádění staveb – zateplení, rekonstrukce, výstavba průmyslových, administrativních a bytových objektů
- Správa nemovitostí
- Facility management
- Provozování hotelu a kongresového centra
- Provozování sportovních středisek
- Provozování vědeckotechnických parků
- Realitní činnost
- Pronájem nemovitostí

Společnosti zahrnuté do konsolidačního celku k 31. prosinci 2023 jsou uvedeny níže:

Ovládající společnost	IČO	Sídlo společnosti		
Trigema a.s.	614 66 123	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky		

Ovládané společnosti	IČO	Sídlo společnosti	Podíl na ZK	Bezprostřední vlastník
Butovice centrum s.r.o.	140 98 741	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	70%	Trigema Real Estate a.s.
Dataligence s.r.o.	241 60 130	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	51%	Trigema Startup a.s.
FLAT ZONE s.r.o.	066 82 634	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Startup a.s.
Gemarest s.r.o.	068 07 429	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Leisure a.s.
Lihovar Property s.r.o.	042 23 217	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Monínec Property s.r.o.	061 65 834	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Investment a.s.

Příloha ke konsolidovanému přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023 (v tis. Kč)

		Monínec 7, 257 91 Sedlec - 86 323/95		
MONÍNEC s.r.o.	257 70 659	Prčice	915	Trigema Leisure a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Paprsek Property s.r.o.	174 18 151	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Projekt Rokycanská s.r.o.	069 64 940	Praha 5 - Stodůlky	100%	Servis bytových domů s.r.o.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
PV Roztoky s.r.o.	241 45 505	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Resorts Jetřichovice s.r.o.	281 92 354	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Leisure a.s.
		Horní Rokytнице 702, 512 45		
Rokytнице a.s.	274 95 884	Rokytнице nad Jizerou	100%	Trigema Leisure a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Rokytнице Property s.r.o.	174 18 178	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Leisure a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Samoty s.r.o.	241 20 341	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Leisure a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Servis bytových domů s.r.o.	289 78 188	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Building a.s.	276 53 579	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Development s.r.o.	270 79 694	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Energy a.s.	083 07 245	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Facility s.r.o.	256 54 926	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Service a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Investment a.s.	045 34 344	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Investment Finance a.s.	087 15 343	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Investment a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Leisure a.s.	019 48 261	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Projekt Beta a.s.	247 94 686	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Trigema Projekt Braník a.s.	278 75 750	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.

Příloha ke konsolidovanému přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023 (v tis. Kč)

Trigema Projekt Fragment s.r.o.	042 93 959	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Trigema Projekt JRM s.r.o.	042 99 485	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 – Stodůlky	100%	Servis bytových domů s.r.o.
Trigema Projekt Kappa s.r.o.	029 21 529	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Trigema Projekt Nusle s.r.o.	080 05 745	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Servis bytových domů s.r.o.
Trigema Projekt Omega s.r.o.	053 83 137	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Trigema Projekt Řeporyje s.r.o.	241 20 081	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Trigema Projekt s.r.o.	276 18 269	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Trigema Projekt Skvrňany s.r.o.	058 90 659	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Trigema Projekt Smíchov s.r.o.	017 85 451	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Trigema Real Estate a.s.	289 79 141	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
Trigema Real Estate Finance a.s.	064 49 468	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Trigema Rental a.s.	090 43 799	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Service a.s.
Trigema Service a.s.	030 96 114	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
Trigema Smart byty s.r.o.	241 76 648	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Servis bytových domů s.r.o.
Trigema Smart s.r.o.	063 00 049	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Investment a.s.
Trigema Startup a.s.	019 95 821	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema a.s.
Trigema Stodůlky a.s.	043 39 142	Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Real Estate a.s.
Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.	06 007 791	Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou	14/15	Trigema Leisure a.s.

Příloha ke konsolidovanému přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023 (v tis. Kč)

		Bucharova 2641/14, 158 00		
VTP ROZTOKY a.s.	274 43 396	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Investment a.s.
		Bucharova 2641/14, 158 00		
Zámek Jetřichovice s.r.o.	057 93 611	Praha 5 - Stodůlky	100%	Trigema Leisure a.s.

2. Obecné účetní zásady a metody

Skupina vede účetnictví souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví („Vyhláška MF“) a Českými účetními standardy (společně „české účetní předpisy“). V souladu s těmito předpisy společnost sestavila konsolidovanou účetní závěrku za rok končící 31. prosince 2023, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2023, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2023 a přílohy v konsolidované účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. K této konsolidované účetní závěrce byl dne 1. července 2024 vydán výrok bez výhrad.

V souladu s českými účetními předpisy a s touto konsolidovanou závěrkou sestavila Společnost následně konsolidovaný přehled o peněžních tocích (dále také „Přehled o peněžních tocích“ nebo „Účetní výkaz“) za rok končící 31. prosince 2023. Tento přehled o peněžních tocích by měl být posuzován v kontextu výše uvedené konsolidované účetní závěrky, která obsahuje další informace nutné pro posouzení finanční pozice a finanční výkonnosti Skupiny. Dále upozorňujeme na bod 5 této přílohy, který popisuje provedené opravy ve výše uvedené konsolidované účetní závěrce za rok 2023.

Přehled o peněžních tocích byl sestaven za účelem přípravy prospektu dluhopisového programu, a nemusí být tudíž vhodný pro jiný účel.

Přehled o peněžních tocích je sestaven na základě předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Při sestavení přehledu o peněžních tocích skupina aplikuje nepřímou metodu.

Účetnictví Skupiny vychází z principu časového rozlišení nákladů a výnosů, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, ke kterému se vztahují. Skupina aplikuje princip historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů, které jsou oceňovány reálnou hodnotou. Účetnictví respektuje zásadu opatrnosti. Při přípravě konsolidované účetní závěrky i přehledu o peněžních tocích používá vedení Skupiny odhady a stanovuje předpoklady, které mají vliv na uplatnění účetních postupů a na výši majetku, závazků, výnosů a nákladů vykázaných v účetní závěrce. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z historických zkušeností a různých dalších faktorů, které jsou považovány za přiměřené k datu sestavené konsolidované účetní závěrky a jsou používány v situaci, kdy účetní hodnoty majetku a závazků nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů nebo kdy existuje nejistota v uplatnění jednotlivých účetních politik. Skutečné výsledky se mohou lišit od odhadů. V běžném účetním období se odhady týkaly především ocenění dlouhodobého hmotného majetku, zásob a pohledávek z obchodního styku.

Údaje v přehledu o peněžních tocích a v této příloze jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. Významné účetní metody a postupy

Skupina aplikuje následující významné účetní metody a postupy.

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je vždy delší než jeden rok.

Dlouhodobým drobným nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 20 tis. Kč a nižší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je vždy delší než jeden rok.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami. Ocenění dlouhodobého nehmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností, popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho roku.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý nehmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností, pokud je reprodukční pořizovací cena nižší než vlastní náklady, majetek nově zjištěný v účetnictví a vklad dlouhodobého nehmotného majetku s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny jinak.

Dlouhodobý nehmotný majetek je účetně odpisován do nákladů po dobu, která pro jednotlivé skupiny majetku vychází z předpokládané doby životnosti příslušného majetku (18 měsíců až 6 let).

Dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně od 10 tis. Kč do 20 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč, v jednotlivém případě a doba použitelnosti je vždy delší než jeden rok.

Dlouhodobým drobným hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 10 tis. Kč a nepřesahuje 80 tis. Kč, v jednotlivém případě a doba použitelnosti je vždy delší než jeden rok.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami. Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností, popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho roku.

Ocenění dlouhodobého majetku vlastní výroby zahrnuje přímý materiál, přímé mzdy a režijní náklady přímo spojené s jeho výrobou až do doby jeho aktivace.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci, majetek nově zjištěný v účetnictví a vklad dlouhodobého hmotného majetku s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny jinak.

Příloha ke konsolidovanému přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023 (v tis. Kč)

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku, s výjimkou technického zhodnocení do 80 tis. Kč, zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Dle vyhlášky 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 563/1991 Sb., o účetnictví jsou technickým zhodnocením zásahy do majetku uvedeného do užívání, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů, nebo rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku, včetně nástaveb, přístaveb a stavebních úprav, pokud vynaložené náklady dosáhnou ocenění:

Dlouhodobý nehmotný majetek ocenění vyšší než 60 tis. Kč.

Dlouhodobý drobný nehmotný majetek ocenění vyšší než 20 tis. Kč a nepřesahuje 60 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek ocenění vyšší než 80 tis. Kč.

Dlouhodobý drobný hmotný majetek ocenění vyšší než 10 tis. Kč a nepřesahuje 80 tis. Kč.

U staveb se za technické zhodnocení považuje hodnotový limit 80 tis. Kč na jednu stavbu za jedno účetní období.

V případě technického zhodnocení majetku dochází k posouzení vlivu technického zhodnocení na dobu použitelnosti majetku a její případné prodloužení.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a stanovené doby použitelnosti příslušného majetku.

Dlouhodobý majetek je účetně odpisován po dobu, která pro jednotlivé skupiny majetku vychází z předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý majetek	Metoda	Doba odepisování	
		Daňová	Účetní
Software	lineární	36 měsíců	36 měsíců
Stroje a zařízení odp. sk. 1	lineární	3 roky	5 let
Stroje a zařízení odp. sk. 2	lineární	5 let	5 a 10 let
Stroje a zařízení odp. sk. 3	lineární	10 let	20 a 30 let
Budovy a stavby odp. sk. 4	lineární	20 let	30 a 50 let
Budovy a stavby odp. sk. 5	lineární	30 let	50 let
Budovy a stavby odp. sk. 6	lineární	50 let	50 let
Dopravní prostředky a motorová vozidla	lineární	5 let	6 let
Inventář odp. sk. 2	lineární	5 let	10 let
Dlouhodobý drobný majetek (10 tis. až 80 tis. Kč)	lineární	2 roky	2 roky

Dlouhodobým drobným hmotným majetkem v operativní evidenci se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 1 tis. Kč a nepřesahuje 10 tis. Kč, v jednotlivém případě a doba použitelnosti je vždy delší než jeden rok. Dlouhodobý drobný hmotný majetek v operativní evidenci není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jejich pořízení.

Při zjištěném snížení ocenění hmotného dlouhodobého majetku, které nemá trvalý charakter, jsou tvořeny opravné položky. Hodnocení se provádí dle skutečné míry opotřebení a technického stavu majetku vzhledem k jeho využitelnosti. Opravné položky jsou tvořeny k majetku konsolidačního celku v případech snížení jeho ocenění v účetnictví na základě prováděných inventarizací.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představují majetkové účasti v nekonsolidovaných ovládaných společnostech, které jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením dlouhodobého finančního majetku.

Jsou-li majetkové účasti nabyty protihodnotou za nepeněžitý vklad vložený do obchodní společnosti, jejich oceněním je cena nepeněžitého vkladu. V případě snížení hodnoty majetkových účastí jsou tvořeny opravné položky, a to individuálně za jednotlivé účasti.

Společnost vykazuje dlouhodobé poskytnuté půjčky jako součást dlouhodobého finančního majetku.

Půjčky a úvěry jsou účtovány v nominální hodnotě. Úroky z těchto úvěrů a půjček navyšují hodnotu finančních investic s výjimkou případů, kdy jsou tyto úroky spláceny průběžně.

3.4. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peněžní prostředky na bankovních účtech, termínovaných vkladech a v pokladnách.

3.5. Deriváty

Deriváty

V konsolidačním celku jsou evidovány zajišťovací deriváty (úrokové swapy) sloužící k omezení úrokových rizik spojených s platbami úroků z přijatých bankovních úvěrů. Zajišťovací deriváty jsou vykazovány v reálné hodnotě. Zajištění je plně v souladu se strategií společnosti pro řízení rizik. O všech transakcích souvisejících s úrokovými swapy je vedena dokumentace a efektivita jednotlivých transakcí je průběžně vyhodnocována.

Realizovaná část finančních derivátů je zahrnuta ve výsledku hospodaření v ostatních finančních nákladech a výnosech.

Zajišťovací účetnictví

V souladu s platnými účetními předpisy je v konsolidačním celku aplikováno zajišťovací účetnictví pro vykazování dopadů ze zajištění úrokových rizik, která vyplývají z budoucích peněžních toků plynoucích z úrokových plateb z přijatého bankovního úvěru (zajištění budoucích peněžních toků).

Při aplikaci zajišťovacího účetnictví společnosti postupují podle českého účetního standardu pro finanční instituce č. 110 Deriváty, tj. zajišťovací instrumenty jsou k rozvahovému dni vykazovány v reálné hodnotě a zisky (ztráty) z efektivní změny jejich reálných hodnot jsou zaúčtovány jako oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků a jsou vykázány jako součást vlastního kapitálu, po zohlednění odloženého daňového efektu.

3.6. Zásoby

Nakupované zásoby jsou účtovány v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo atd.). Pro vyjádření úbytků nakoupených zásob se užívá vážený aritmetický průměr.

Zásoby nedokončené výroby se oceňují na bázi vlastních nákladů, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionální část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti. Úbytek nedokončené výroby a hotových výrobků je oceňován standardními cenami.

Ocenění zásob, které mají dočasně sníženou hodnotu, se snižuje na základě provedené inventury prostřednictvím tvorby opravných položek. Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je vyšší než současná tržní hodnota příslušných zásob.

Společnost účtuje o developerské činnosti v oblasti oběžných aktiv – prostřednictvím účtu nedokončené výroby v průběhu výroby a prostřednictvím účtu hotových výrobků po jejím dokončení.

V pozici nedokončená výroba společnost vykazuje pozemky, které jsou určeny k prodeji společně s prodanými byty, vzhledem k tomu, že jsou tyto byty vykazovány rovněž na účtech zásob. Pozemky jsou oceňovány v pořizovací ceně, která zahrnuje cenu pořízení a vedlejší náklady s pořízením související.

Jako součást nedokončené výroby se v průběhu výstavby vykazují náklady na provedenou developerskou činnost.

Nedokončená výroba a hotové výrobky obsahují byty ve výstavbě, které jsou oceňovány v cenách, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporční část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti se oceňují přímými náklady a příslušným podílem výrobní a správní režie podle stavu rozpracovanosti.

Výdaje těchto zásob ze skladu jsou účtovány metodou pevných skladových cen, které jsou vypočítány podle podílu jednotlivých jednotek k celku.

Zásoby pořízené v rámci akvizice nové společnosti přeceňuje společnost k datu akvizice na reálnou hodnotu. Reálná hodnota je stanovena na základě interních ocenění.

3.7. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravné položky vyjadřují míru rizika ohrožení inkasa pohledávek.

Společnosti na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků stanoví individuální opravné položky k pochybným pohledávkám.

3.8. Najatý majetek

Požizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není po dobu trvání leasingu aktivována, ale je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí splátky z finančního leasingu, které nejsou k datu účetní závěrky splatné, jsou vykázány v příloze ke konsolidované účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze. Při ukončení nájmu a uplatnění možnosti odkupu je předmět leasingu zařazen do majetku v kupní ceně.

3.9. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnosti používají pro přepočet transakcí v cizí měně týdenní stanovený kurz ČNB, stanovený dle pátečního kurzu ČNB, který je pravidelně aktualizován v pondělí v 00.00 hod. K přecenění majetku a závazků k 31. prosinci 2023 použily společnosti kurz ČNB platný k tomuto datu.

V průběhu roku společnosti účtovaly pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kurzem České národní banky k datu účetní závěrky. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

3.10. Účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně a časově souvisejí. V souladu s principem opatrnosti společnosti účtují na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

Tržby jsou zaúčtovány k datu doručení zboží nebo výrobků a jejich akceptace zákazníkem nebo k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty. Tržby jsou vykazovány v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty jako „Tržby za prodej zboží“ nebo „Tržby z prodeje výrobků a služeb“. „Tržby za prodej zboží“ představují prodej nakoupeného zboží třetím stranám. „Tržby z prodeje výrobků a služeb“ zahrnují přímý prodej vlastních výrobků a služeb společností konsolidačního celku třetím stranám.

Společnost účtuje o výnosech z prodeje bytů v okamžiku podání příslušné kupní smlouvy na katastr nemovitostí.

Výnosy ze smluvních pokut jsou zaúčtovány do ostatních provozních výnosů k datu vzniku nároku na smluvní pokutu. Výnosy z titulu náhrad škody jsou zaúčtovány do ostatních provozních výnosů v okamžiku zaplacení. Pokud společnosti skupiny uplatňují nárok na náhradu škody (s výjimkou náhrad vyplývajících z pojistných smluv), ale náhrada škody ještě nebyla uhrazena, konsolidující účetní jednotka popíše tento uplatňovaný nárok na náhradu škody jako podmíněné aktivum v příloze ke konsolidované účetní závěrce (společnosti skupiny v individuální účetní závěrce) a nevykáže odpovídající výnos ve výkazu zisku a ztráty. Výnosy z náhrad, které vyplývají z pojistných smluv, jsou vykázány k datu přiznání nároku pojišťovací společností.

Servisní náklady související s provozem pronajímaných budov jsou na nájemce přefakturovány výsledkově, provozní náklady jsou zaúčtovány na pozici Výkonová spotřeba a související výnosy jsou vykázány v rámci Tržeb z prodeje výrobků a služeb.

3.11. Úvěry

Úvěry jsou vykazovány v nominální hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data konsolidované účetní závěrky.

3.12. Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a změny stavu v odložené dani. Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň se vykazuje u všech dočasných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen u těch společností konsolidačního celku, kde je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v následujících účetních obdobích. Odložená daň z titulu konsolidačních úprav je promítnuta jen v případě významnosti.

3.13. Rezervy

Společnosti tvoří rezervy za účelem a ve výši, která je v souladu se zákonem o rezervách. Dále tvoří ostatní rezervy na krytí rizik a ztrát. Rezervy se tvoří v případě, kdy existuje možnost budoucích výdajů společností konsolidačního celku, vyplývající ze současných smluvních nebo mimosmluvních závazků v důsledku minulých událostí a je pravděpodobné, že k vyrovnání těchto závazků budou vynaloženy prostředky společností, a přitom lze provést spolehlivý odhad částky závazků.

3.14. Významné odhady a předpoklady při sestavení konsolidované účetní závěrky

Při přípravě účetní závěrky používá vedení společnosti odhady a stanovuje předpoklady, které mají vliv na uplatnění účetních postupů a na výši majetku, závazků, výnosů a nákladů vykázaných v účetní závěrce. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z historických zkušeností a různých dalších faktorů, které jsou považovány za přiměřené k datu sestavené účetní závěrky a jsou používány v situaci, kdy účetní hodnoty majetku a závazků nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů nebo kdy existuje nejistota v uplatnění jednotlivých účetních politik. Skutečné výsledky se mohou lišit od odhadů. V běžném účetním období se odhady týkaly především ocenění dlouhodobého hmotného majetku, zásob a pohledávek z obchodního styku.

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Úpravy účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém jsou tyto odhady revidovány, pokud se revize týká pouze daného účetního období, nebo v období revize a budoucích obdobích, pokud revize ovlivňuje současné i budoucí období.

3.15. Dotace

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

3.16. Emitované dluhopisy

Emitované dluhopisy jsou klasifikovány jako dluhové cenné papíry a při prvotním vykázání jsou oceněny cenou pořízení. Realizovaný diskont nebo prémie z jejich emise je pak lineárně časově rozlišován po dobu držby dluhového cenného papíru. Tato kategorie cenných papírů se k rozvahovému dni nepřeceňuje na reálnou hodnotu. Vedlejší pořizovací náklady související s emisí (zprostředkovatelské poplatky, právní služby aj) se časově rozlišují do doby splatnosti cenného papíru.

4. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně, peníze na cestě, peníze na bankovních účtech a další finanční aktiva, jejichž ocenění může být spolehlivě určeno a která mohou být snadno přeměněna v peněžní prostředky. Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

	Zůstatek k 31.12.2023	Zůstatek k 31.12.2022
Peněžní prostředky v hotovosti	3 277	1 938
Peněžní prostředky v bance	375 273	373 316
Krátkodobý finanční majetek (nakoupené směnky)	-	199 544
Celkem peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	378 550	574 798

Vedení Skupiny při predikci vývoje a řízení cash flow na průběžné bázi vyhodnocuje ukládání peněžních prostředků na krátkodobé termínované vklady (over-night virtuální cash pooling). Peněžní prostředky v bance jsou uloženy na běžných bankovních účtech společností ve skupině.

Skupina vykazuje jako peněžní ekvivalenty nakoupené směnky se splatností do 1 měsíce, které jsou snadno a pohotově směnitelné za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se neočekávají významné změny hodnoty v čase.

V rámci přehledu o peněžních tocích Skupina vykazuje nabytí dlouhodobého finančního majetku v čisté výši, tj. jako rozdíl mezi zaplacenou kupní cenou a hotovostí získanou v rámci akvizice.

5. Oprava chyb minulých let provedená v konsolidované účetní závěrce za rok 2024

V roce 2024 Skupina zjistila a opravila chybu (Oprava A) týkající se minulých účetních období, která spočívala v nesprávném vyhodnocení možnosti předkupního práva ve stanovení očekávané zůstatkové ceny dlouhodobého majetku a následném nesprávném nastavení doby odepisování tohoto majetku v minulých účetních obdobích u jedné z dceřiných společností. Skupina při úpravě neuvažuje daňový efekt roku 2023 z důvodu nevýznamnosti. V rámci přípravy konsolidované závěrky za rok 2024 zpřesnila Skupina ocenění dlouhodobého majetku získaného v rámci akvizice jedné z dceřiných společností v roce 2023. Na základě externího posudku popsaného v bodě 5 a následné interní analýzy došlo k úpravě ocenění tohoto majetku a následnému vykázání záporného konsolidačního rozdílu (Oprava B). Tento způsob zachycení považuje skupina za přesnější.

Z tohoto důvodu byly odpovídajícím způsobem opraveny srovnávací údaje za rok 2023, které se díky této opravě liší od údajů vykázaných v běžném období v konsolidované účetní závěrce sestavené za rok 2023. Opravy a jejich dopad na rozvahu a výkaz zisku a ztráty jsou vykázány v následující tabulce:

Položka finančních výkazů	31.12.2023 (vykázáno)	Oprava A	Oprava B	31.12.2023 (opraveno)
Aktiva	7 320 547	-122 368	26 324	7 224 503
Dlouhodobý hmotný majetek	3 061 918	-122 368	138 547	3 078 097
Záporný konsolidační rozdíl	--	--	-112 223	-112 223
Pasiva	7 320 547	-122 368	26 324	7 224 503
Jiný konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	-27 213	-96 546	--	-123 759
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	228 338	-15 934	--	212 404
Vlastní kapitál celkem	1 864 700	-112 480	--	1 752 220
Dlouhodobé závazky celkem	4 077 670	-9 888	26 324	4 094 106
Odložená daň (závazek)	131 489	-9 888	26 324	147 925
Výkaz zisku a ztrát				
Úpravy hodnot v provozní oblasti	68 290	15 934	--	84 224
Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	228 338	-15 934	--	212 404

Účetní výkaz již zohledňuje relevantní opravy uvedené výše. Skupina nesestavovala konsolidovaný přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023 jako součást konsolidované účetní závěrky a přiložený konsolidovaný přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023 a srovnatelné období již tak zohledňuje výše popsané následné úpravy.

6. Významné události po datu sestavení účetního výkazu

Dne 28. června 2024 došlo k navýšení základního kapitálu společnosti Trigema a.s. o 200 000 tis. Kč na hodnotu 800 000 tis. Kč.

Dne 24.1.2024 došlo k navýšení emise dluhopisů TRIGEMA REF8,75/28 (ISIN CZ0003550709) v nominální hodnotě 200 000 tis. Kč.

Společnost Trigema a.s. založila v lednu 2024 společnost Trigema Club s.r.o., v březnu založila Nadační fond Trigema. Společnost Trigema Real Estate a.s. založila v lednu 2024 společnost Trigema Textilka Rokytnice s.r.o., následně v březnu společnost Lihovar Property Střed s.r.o. a v červnu společnost Vinařství Property s.r.o. Společnost Trigema Service a.s. založila v únoru společnost Trigema Rental Lihovar s.r.o.

Dne 2.1.2024 došlo ke splacení krátkodobého závazku ve výši 120 000 tis. Kč ve společnosti Trigema Investment a.s.

Společnost Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o. uzavřela v únoru 2024 smlouvu o investičním úvěru.

Společnost Lihovar Property s.r.o. v květnu 2024 načerpala dlouhodobý investiční úvěr ve výši 264 768 tis. Kč, určený na pořízení nájemního bydlení v projektu Lihovar.

K 1. lednu 2025 došlo převodu vlastnického práva k podílu v PV Roztoky s.r.o. a novým jediným společníkem se stal Eaton Elektrotechnika s.r.o. Následně došlo ke stejnému datu zápisu nového společníka do obchodního rejstříku.

Dne 27. ledna 2025 byla držitelům dluhopisů uhrazena jistina dluhopisu TRIGEMA REF VAR/25 (ISIN CZ0003537367) ve výši 400 000 tis. Kč, včetně úrokového výnosu za poslední období.

V únoru 2025 byla přejmenována společnost Trigema Projekt Omega s.r.o. na Trigema Projekt Kamýk s.r.o. a v této společnosti realizovaný projekt získal pravomocné stavební povolení. Dále byl v únoru úspěšně zkolaudován projekt PAPRSEK Stodůlky realizovaný společností Trigema Stodůlky a.s.

K 28. únoru 2025 byl z funkce člena představenstva odvolán Ing. Michal Netolický. Tato změna byla v OR vymazána dne 12. března 2025. K 1. březnu 2025 byl do funkce člena představenstva jmenován Ing. Ondřej Beneš. Tato změna byla do OR zapsána dne 12. března 2025.

Od března 2025 došlo ke splátkám úvěru ve společnosti Trigema Stodůlky a.s. ve výši 350 000 tis. Kč, naopak ve společnosti Trigema Projekt Fragment s.r.o. byl na začátku dubna načerpán úvěr ve výši 8 000 tis. EUR.

Dne 2. června 2025 došlo k převodu majetku společnosti Dataligence s.r.o. na společnost FLAT ZONE s.r.o. zápisem obchodní přeměny fúzí do veřejného rejstříku. Rozhodný den fúze byl stanoven na 1. ledna 2025.

Dne 3. června 2025 došlo k nabytí vlastnického práva Trigema a.s. ke 100 % akcií společnosti Trigema Investment Finance a.s. Ke stejnému datu zároveň došlo ke změně jména obchodní firma na Trigema Finance a.s.

Ke stejnému datu rozhodlo vedení Skupiny pro změnu struktury financování Skupiny a přechod na holdingové financování. Od roku 2025 budou všechny nové dluhopisové emise vydávány emitentem Trigema Finance a.s., který je 100 % společnosti Trigema a.s.

Dne 10. června 2025 rozhodl jediný akcionář při působnosti valné hromady o vrácení příplatku mimo základní kapitál ve výši 100 mil. Kč jedinému akcionáři.

Dne 30. června 2025 byly formou notářského zápisu sestaveny nové stanovy společnosti. V rámci stanov došlo ke změně struktury akcií, která je od uvedeného data následující:

- 57 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 500 000,- Kč, Akcie třídy H, s kterými jsou spojena práva dle čl. 5 odst. 2 písm. a) stanov. K zcizení nebo zatížení akcie se vyžaduje souhlas valné hromady společnosti.
- 35 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč, Akcie třídy H, s kterými jsou spojena práva dle čl. 5 odst. 2 písm. a) stanov. K zcizení nebo zatížení akcie se vyžaduje souhlas valné hromady společnosti.
- 10 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 250 000,- Kč, Akcie třídy H, s kterými jsou spojena práva dle čl. 5 odst. 2 písm. a) stanov. K zcizení nebo zatížení akcie se vyžaduje souhlas valné hromady společnosti.
- 28 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč, Akcie třídy H, s kterými jsou spojena práva dle čl. 5 odst. 2 písm. a) stanov. K zcizení nebo zatížení akcie se vyžaduje souhlas valné hromady společnosti.
- 8 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč, Akcie třídy A, s kterými jsou spojena práva dle čl. 5 odst. 2 písm. b) stanov. K zcizení nebo zatížení akcie se vyžaduje souhlas valné hromady společnosti.
- 26 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 000,- Kč, Akcie třídy B, s kterými jsou spojena práva dle čl. 5 odst. 2 písm. c) stanov. K zcizení nebo zatížení akcie se vyžaduje souhlas valné hromady společnosti.

Dne 16. června 2025 byl společností Znalecká kancelář RSM CZ a.s. vydán znalecký posudek č. 024349/2025, vydaný pro potřeby stanovení hodnoty souboru akcií společnosti Trigema a.s., reflektující tržní hodnotu majetku a aktivit všech společností ve skupině Trigema. Znalecká kancelář ocenila substanční metodou majetek skupiny po očištění o závazky na hodnotu 5 016 mil. Kč. Toto ocenění je neauditované.

Dne 30. června 2025 došlo na základě rozhodnutí jediného akcionáře při působnosti valné hromady ke vkladu 4 ks akcií třídy H ve jmenovité hodnotě 2 500 000 Kč, 35 ks akcií třídy H ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč, 8 akcií třídy A ve jmenovité hodnotě 10 000 000 Kč a 26 ks akcií třídy B ve jmenovité hodnotě 10 000 000 Kč do Soural Trust, svěřenecký fond.

Dne 30. června došlo na základě Smlouvy o poskytnutí nepeněžitého příplatku mimo základní kapitál společnosti ke vkladu 4 ks akcií třídy H ve jmenovité hodnotě 2 500 000 Kč, 35 ks akcií třídy H ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč, 8 akcií třídy A ve jmenovité hodnotě 10 000 000 Kč a 26 ks akcií třídy B ve jmenovité hodnotě 10 000 000 Kč do společnost Trigema Group a.s.

Po datu sestavení účetního výkazu nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na tento účetní výkaz.

V Praze dne 30. července 2025



Ing. Marcel Soural

předseda představenstva

Trigema a.s.

KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

Obchodní firma a sídlo			
Trigema a.s.			
Bucharova 2641/14			
158 00 Praha 5			
Česká republika			
Identifikační číslo			
61466123			
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	574 798	532 171	
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti			
Z: Účetní zisk nebo ztráta z provozní činnosti před zdaněním	513 804	649 321	
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	112 590	64 840	
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	96 329	68 602	
A.1.2. Změna stavu:	15 078	4 146	
A.1.2.2. rezerv a opravných položek v provozní oblasti	15 078	4 146	
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv	- 192	- 8 215	
A.1.4. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	1 375	307	
A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	626 394	714 161	
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-1 141 728	- 542 325	
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních dohadných účtů a časového rozlišení	- 259 313	- 77 078	
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních dohadných účtů a časového rozlišení	- 150 579	- 562 339	
A.2.3. Změna stavu zásob	- 731 836	97 092	
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	- 515 334	171 836	
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	- 206 803	- 137 430	
A.4. Přijaté úroky	40 744	19 340	
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	- 99 799	- 45 054	
A.6. Ostatní finanční příjmy a výdaje	- 5 933	6 372	
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	- 787 125	15 064	
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1. Nabytí stálých aktiv	- 507 148	- 786 439	
B.1.1. Nabytí dlouhodobého hmotného majetku	- 407 576	- 753 175	
B.1.2. Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku	- 44 501	- 21 264	
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku	- 55 071	- 12 000	
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	269	31 952	
B.2.1. Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	269	15 255	
B.2.2. Příjmy z prodeje dlouhodobého finančního majetku		16 697	
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	- 506 879	- 754 487	
Peněžní toky z finančních činností			
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	1 125 475	807 678	
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	- 27 719	- 25 628	
C.2.6. Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně a tantiémy	- 27 719	- 25 628	
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	1 097 756	782 050	
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	- 196 248	42 627	
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	378 550	574 798	



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti Trigema a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiloženého konsolidovaného přehledu o peněžních tocích společnosti Trigema a.s. („Společnost“) a jejích dceřiných společností (společně „Skupina“) sestaveného na základě českých účetních předpisů, a přílohy k tomuto konsolidovanému přehledu o peněžních tocích, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách (společně dále jen „účetní výkaz“). Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy k tomuto účetnímu výkazu.

Podle našeho názoru přiložený účetní výkaz podává věrný a poctivý obraz konsolidovaných peněžních toků Skupiny za rok končící 31. prosincem 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetního výkazu. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti – východiska sestavení

Upozorňujeme na bod 2 přílohy k účetnímu výkazu vymezující bázi účetnictví použitou pro jeho sestavení. Účetní výkaz byl sestaven za účelem přípravy prospektu dluhopisového programu, a nemusí být tudíž vhodný pro jiný účel. Jak je dále uvedeno v bodě 2 přílohy, účetní výkaz by měl být posuzován v kontextu konsolidované účetní závěrky za rok 2023, ke které byl dne 1. července 2024 vydán výrok bez výhrad a která obsahuje další informace nutné pro posouzení finanční pozice a finanční výkonnosti Skupiny. Dále upozorňujeme na bod 5 přílohy, který popisuje provedené opravy ve výše uvedené konsolidované účetní závěrce za rok 2023. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Jiné skutečnosti

Srovnávací údaje uvedené v přiloženém účetním výkazu nebyly auditovány vzhledem k tomu, že Skupina v rámci konsolidované účetní závěrky za rok 2022 nesestavovala konsolidovaný přehled o peněžních tocích a tento přehled nepodléhal auditu.



Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní výkaz

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetního výkazu podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetního výkazu tak, aby neobsahoval významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetního výkazu je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze k účetnímu výkazu záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při jeho sestavení, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetního výkazu

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní výkaz jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok.

Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetním výkazu odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetního výkazu na jeho základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetního výkazu způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetního výkazu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetního výkazu statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetního výkazu, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetního výkazu, včetně přílohy, a dále to, zda účetní výkaz zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních informacích týkajících se účetních jednotek nebo podnikatelských činností v rámci Skupiny s cílem vyjádřit výrok k účetnímu výkazu skupiny. Odpovídáme za řízení, dohled a provedení skupinového auditu. Vyjádření výroku auditora zůstává naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Pavel Dolák je statutárním auditorem odpovědným za audit účetního výkazu společnosti Trigema a.s. za rok končící 31. prosincem 2023, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 30. července 2025

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ing. Pavel Dolák
Director
Evidenční číslo 2293