



2007

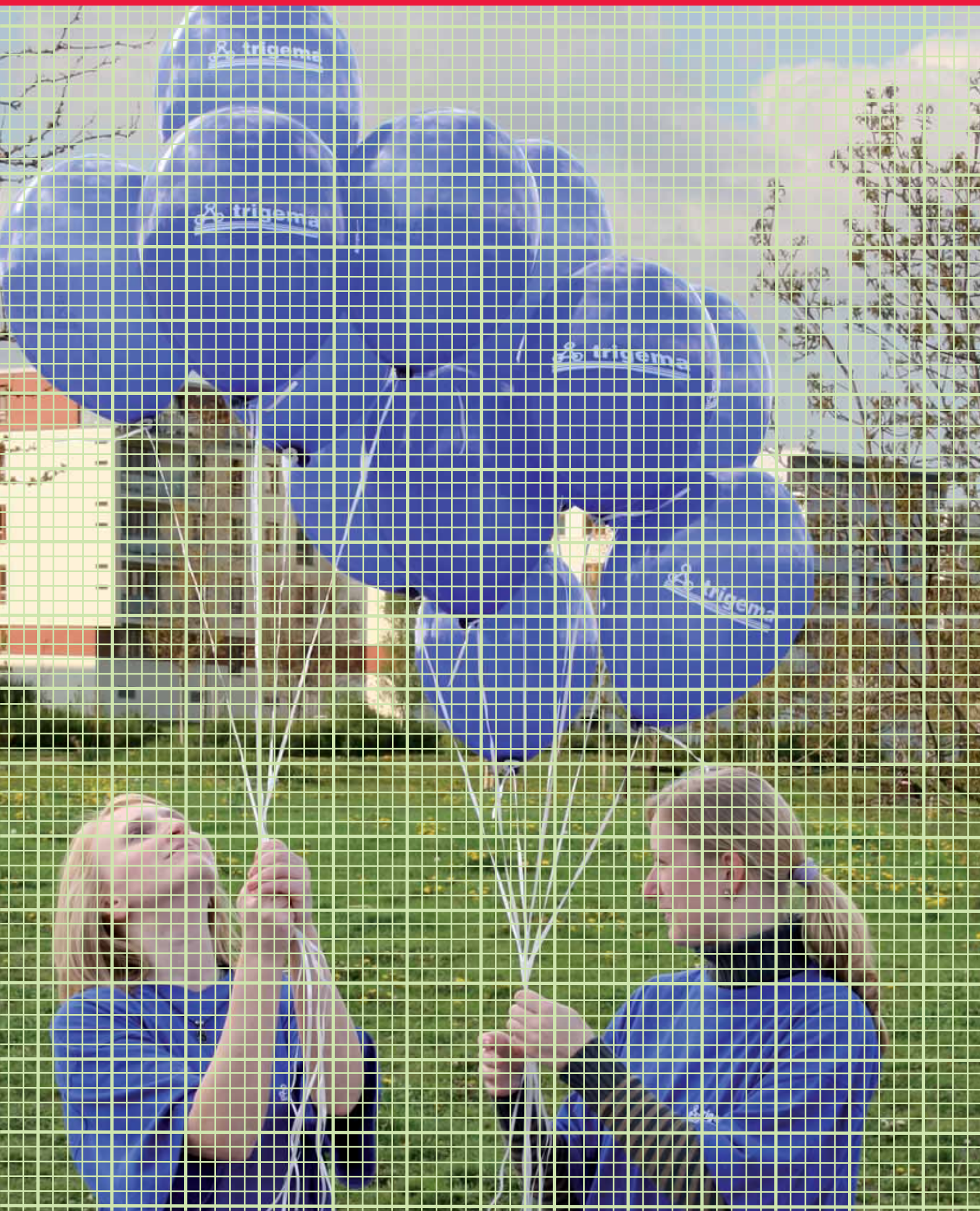


STAVEBNÍ A DEVELOPERSKÁ SPOLEČNOST

Trigema a.s.
Trigema Building a.s.
Trigema Real s.r.o.
Trigema Development s.r.o.
Trigema Projekt s.r.o.
Monínec s.r.o.
Academic Hotel & Congress Centre a.s.
VTP Roztoky a.s.
Bytové domy Letňany a.s.



Trigema a jejích osm dceřiných firem přistoupilo v roce 2007 k významnému kroku – transformaci na akciovou společnost. Došlo ke vzniku holdingu firem zastřešených společností Trigema a.s.



OBSAH



Profil společnosti

Úvodní slovo jednatele	03
Organizační schema holdingu Trigema	04 - 05
Trigema	06
Trigema Building	07
Trigema Real, VTP Roztoky	08
Trigema Development	09
Bytové domy Letňany	10
Academic	11
Monínec	12 - 13
Ekonomické ukazatele	14 - 15
Lidské zdroje	16
Kalendárium	17
Pomáháme druhým	18
Stavby dokončené v roce 2007	19
Bytové domy	20 - 21
Rekonstrukce a ostatní	22 - 23
Zateplování a sanace fasád	24 - 25
Opláštění průmyslových hal	26
Certifikáty	27
Vybrané referenční stavby	29 - 54
Finanční část	55
Kontaktní údaje	

03
04 - 05
06
07
08
09
10
11
12 - 13
14 - 15
16
17
18
19
20 - 21
22 - 23
24 - 25
26
27
29 - 54
55



www.trigema.cz

V roce 2007 jsme našli optimální koncept řízení skupiny v rámci holdingového uspořádání.



ÚVODNÍ SLOVO JEDNATELE INTRODUCTION



Vážení obchodní partneři,
Vážení spolupracovníci,

rok 2007 ve skupině Trigema byl rokem usazování radikálních změn provedených v předchozím roce. Nalezli jsme optimální koncept řízení skupiny v rámci holdingového uspořádání. Celá transformace byla dokončena změnou mateřské společnosti Trigema na akciovou společnost a navýšení základního kapitálu na 75 milionů korun. Konsolidovaný obrat skupiny překonal poprvé v historii hranici půl miliardy korun.

Mezi významné stavby tohoto období patří dokončení II. etapy bytových domů ve Stodůlkách nebo realizace rekonstrukcí řady poboček ČSOB a několika prodejen Albert společnosti Ahold. Středisko zateplování a sanace panelových domů dosáhlo na obrat přes 150 mil. korun a řadí se k nejvýznamnějším hráčům na pražském trhu realizátorů kontaktních zateplovacích systémů. Spolupráce se společností Xella na dodávkách průmyslových hal systému Hebel se dostala do plných obrátek.

I developerská společnost nezahálela. Rok 2007 byl rokem příprav několika významných projektů. Celoroční snaha byla 21. prosince 2007 korunována dokončením akvizice 100% podílu ve společnosti Bytové domy Letňany a.s., a tím i příprava realizace nového rezidenčního projektu o celkové kapacitě 330 bytů. Byla zahájena první etapa projektu lyžařského areálu na Monínci ve Středních Čechách.

Kromě stavební a developerské společnosti se nám podařilo oslovit dostatečnou klientelu pro provoz hotelového a kongresového centra Academic v Roztokách u Prahy. Především firemní akce a kongresy se staly nosnou náplní komplexu. Zkušenosti z provozu byly použity při přípravě sportovně relaxačního centra Monínec.

„Co nás nezabije, to nás posílí“. Přesně v duchu tohoto známého hesla se neslo i naše ladění všech procesů v rámci postimplementačního provozu informačního systému SAP. Postupné nasazování modulu PS a příprava nasazení modulu Portál (která mimo jiné umožní našim subdodavatelům fakturaci do systému prostřednictvím vzdáleného připojení) jsou dalším důkazem našeho odhodlání, řešit většinu procesů ve stavební a developerské činnosti prostřednictvím jednoho robustního a spolehlivého informačního systému.

Naším cílem v roce 2008 je zvýšení konsolidovaného obrátu na částku 750 mil. korun, přestěhování centrály skupiny do nového administrativního centra Explora (stanice metra Nové Butovice) a příprava dalších projektů, které nám umožní trvalý a kontrolovaný růst.

Závěr mého krátkého hodnocení roku 2007 patří poděkování našim spolupracovníkům, jejichž pracovní elán, plné nasazení a vysoká loajalita jsou základním stavebním kamenem našeho úspěchu.

Děkuji za Vaši pozornost.

Ing. Marcel Soural
předseda představenstva

Dear business partners, dear colleagues.

For Trigema group, the year 2007 was a year of consolidating the radical changes performed in the previous year. We have found the optimal concept for managing the group within the arrangement of the holding. The whole transformation was completed by change of parent company Trigema to a joint-stock company and by increase of the fixed capital to CZK 75 million. The group's consolidated turnover exceeded half a billion crowns for the first time ever.

Some of the significant constructions in the time period concerned were the completion of stage 2 of residential buildings in Stodůlky or renovation of a number of ČSOB branches and several Albert stores owned by Ahold. The centre for heat cladding and sanitation for panel blocks of flats reached a turnover of more than CZK 150 million and belongs to the most prominent players in the Prague market of contact heat cladding system implementers. The cooperation with company Xella at supplies of Hebel system industrial halls reached full tilt.

The developer company was not idle either. 2007 was a year when several significant projects were prepared. The year-round effort was crowned off on 21 December 2007 by completion of the acquisition of a 100% share in Bytové domy Letňany a.s. Company together with preparation for implementing a new residential project with an overall capacity of 330 flats. The first stage of a skiing centre construction project was commenced at Monínec in Central Bohemia.

Besides construction and development companies we also managed to address sufficient clientele for operation of Academic hotel and congress centre in Roztoky near Prague. In particular company events and congresses represent key method of utilization of the yard. Experience from operations has been used when preparing the Monínec sports and relaxation centre.

“What doesn't kill us makes us stronger”. Precisely in spirit of this famous motto our fine-tuning of all processes within the post-implementation operation of the SAP IT system proceeded. Gradual application of a PS module and preparation for application of a Portal module (which will, among others, enable our subcontractors to invoice into the system via remote connection) are another evidence of our commitment to deal with the majority of processes in constructing and development via one robust and reliable information system.

Our aim for 2008 is to increase consolidated turnover to CZK 750 million, to relocate the group's head office to the new Explora administrative centre (Nové Butovice underground station) and to prepare other projects, which will enable us to grow in a constant, controlled manner.

In conclusion to my short assessment of 2007, a thank you goes out to our co-workers, whose work enthusiasm, 100% effort and high loyalty are the foundation stones for our success.

Thank you for your attention.

Ing. Marcel Soural
Chairman of the Board of Directors

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

ORGANIZAČNÍ SCHEMA HOLDINGU TRIGEMA



Trigema a.s. *	
Trigema Building a.s.	stavební společnost
Trigema Development s.r.o.	developerská společnost
Trigema Projekt s.r.o.	projektová společnost
Trigema Real s.r.o.	realitní společnost, správa nemovitostí
Academic Hotel & Congress centre a.s.	hotel a kongresové centrum
Monínec s.r.o.	rekreační a lyžařský areál
VTP Rožtoky a.s.	vědeckotechnický park
Bytové domy Letňany a.s.	projekt Barevné Letňany

* 1.12. 2007 se Trigema transformovala na akciovou společnost



PŘEDSTAVUJEME SE



Stavební společnost Trigema založili v roce 1994 Ing. Marcel Soural a Ing. Jaroslav Zeman. Od skromných začátků charakterizovaných drobnými stavebními pracemi se společnost rozrostla na developerskou a stavební firmu uspořádanou do holdingové struktury s ročním obratem 500 miliónů Kč a se základním kapitálem 75 mil. Kč.

Kvalita jejích výrobních postupů je garantována řadou certifikátů. Společnost Trigema je držitelem certifikátů systému managementu jakosti pro provádění, opravy a rekonstrukce bytových, občanských a průmyslových staveb dle normy ČSN EN ISO 9001: 2001, systému environmentálního managementu dle ČSN EN ISO 14001 a systému bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle normy OHSAS 18001. Za současné dosažení certifikace 9001, 14001 a 18001 firma Trigema obdržela tzv. Zlatý certifikát. Rovněž je držitelem Osvědčení o kvalifikaci pro veřejné zakázky ve smyslu § 30 odst. 4) zákona č. 40/2004 o veřejných zakázkách.

Očekávaný obrát pól miliardy korun v roce 2007, nutnost zprůhlednění struktury holdingu a další chystaná expanze přiměly management společnosti Trigema a jejích osmi dceřiných firem k významnému kroku – transformaci na akciovou společnost. K 1. prosinci 2007 tak došlo ke vzniku holdingu firem zastřešených společností Trigema a.s. Hlavní náplní zůstávají realizace stavebních zakázek, především výstavba bytových domů, developerská a realitní činnost a správa a řízení nemovitostních projektů.

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz





VÝKONNÝ ŘEDITEL				* GENERÁLNÍ ŘEDITEL
ASISTENT	EKONOMICKÝ ŘEDITEL	MANAŽER JAKOSTI	MANAŽER IT	VEDENÍ HOLDINGU
PRÁVNÍ ODDĚLENÍ	ÚČETNÍ	REKLAMAČNÍ TECHNIK	SPRÁVCE SÍTĚ	PRÁVNÍ ODDĚLENÍ
MARKETING A PROPAGACE	FAKTURANTKY			MARKETING A PROPAGACE
	VNITROPODNIKOVÝ AUDIT			CENTRÁLNÍ ÚČTÁRNA
	MAJETKOVÁ ÚČETNÍ			SPRÁVA MAJETKU
	SKLADOVÁ ÚČETNÍ			KONTROLING
	PERSONALISTIKA A MZDY			CENTRÁLNÍ IT
	RECEPČNÍ			CENTRÁLNÍ RECEPCE

* od 1.12.2007 se Trigema transformovala na akciovou společnost

Trigema a.s.

Trigema a.s. pro své dceřiné společnosti zabezpečuje chod celého holdingu. Zajišťuje přípravu, řízení jednotlivých nových projektů a jejich finanční krytí. Pro holding a dceřinné společnosti je zřízena centrální účtárna a správa majetku. Centrálně také pracuje správa IT, oddělení marketingu a propagace i vnitrofiremní audit a kontrola.

Dokončením implementace informačního systému SAP ve všech dceřiných společnostech umožňuje rychlé a efektivní řízení celé skupiny.





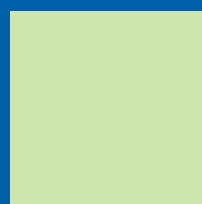
OBCHODNÍ ŘEDITEL		VÝROBNÍ ŘEDITEL			
HLAVNÍ ROZPOČTÁŘ	HLAVNÍ PŘÍPRAVÁŘ	VEDOUcí STŘEDISKA BYTOVÉ DOMY A REKONSTRUKCE	VEDOUcí STŘEDISKA ZATEPLOVÁNÍ	VEDOUcí STŘEDISKA OPLÁŠTĚNÍ	VEDOUcí ODDĚLENÍ DOPRAVY, SKLADU A PŮJČOVNY
ROZPOČTÁŘI	PŘÍPRAVÁŘI	STAVBYVEDOUcí	STAVBYVEDOUcí	STAVBYVEDOUcí	ŘIDIČI
ASISTENT		MISTŘI	MISTŘI		SKLADNÍK

Trigema Building a.s.

Trigema Building a.s. vznikla vyčleněním celé stavební výroby, dopravy a půjčovny, přípravy a obchodu spojeného se stavebními zakázkami z mateřské společnosti Trigema. Společnost vznikla na začátku roku 2007 se základním kapitálem 15 mil. Kč. V současné době zajišťuje dodávky stavebních celků v oblastech: stavba bytových domů, rekonstrukce historických objektů a administrativních budov, stavby sportovních a relaxačních center, sanace a zateplování fasád systémem Baumit, Stomix, Dekvital, Alsecco a dalších, dodávky opláštění průmyslových hal ze systému Hebel – velkoplošné pórobetonové panely. Každou z těchto oblastí zajišťuje samostatné specializované středisko.

Kvalita výrobních postupů a dodržování evropských norem z hlediska ochrany životního prostředí či bezpečnosti práce a ochrany zdraví pracovníků je garantováno ucelenou řadou certifikátů.

ČSN EN ISO 9001:2001 – systém managementu jakosti
 ČSN EN ISO 14001 – systém environmentálního managementu
 OHSAS 18001 – systém bezpečnosti a ochrany zdraví při práci



	VÝKONNÝ ŘEDITEL	
ASISTENT	PRODEJNÍ ODDĚLENÍ	VEDOUcí SPRÁVY NEMOVITOSTÍ
	REALITNÍ MAKLÉŘI	EKONOMICKÁ SPRÁVA
		TECHNICKÁ SPRÁVA



Trigema Real s.r.o.

Trigema Real s.r.o. se věnuje prodeji developerských projektů skupiny, realitní činnosti a správě nemovitostí. Byla založena v roce 1998 jako realitní a správcovská společnost. Trigema Real je držitelem certifikátu ČSN EN ISO 9001:2001 a její zaměstnanci tvoří spolehlivý a profesionální tým.

Realitní činnost

Trigema Real je výhradním prodejcem holdingu Trigema. Převážná část realitních transakcí je směřována k prodeji nových bytových jednotek do osobního vlastnictví v rámci developerských projektů. V rámci realitní a obchodní činnosti dále zajišťuje přípravu pozemků pro výstavbu bytových domů, pronájem obchodních a nebytových prostor a inženýrskou činnost při výstavbě. Součástí prodejního oddělení na adrese Obecní dům, U Prašné brány 2, Praha 1 je rovněž samostatná advokátní kancelář, která zajišťuje právní servis.

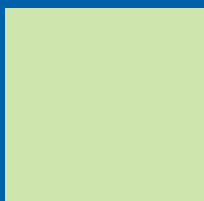
Správa nemovitostí

Každý dům potřebuje, aby se o něj někdo staral. Obecně se správa nemovitostí dělí do několika samostatných, ale velice úzce propojených kategorií.



VTP Roztoky a.s.

Společnost VTP Roztoky a.s. má za cíl postavit a provozovat vědeckotechnický park v Roztokách u Prahy. Účelem výstavby vědeckotechnického parku Roztoky je vybudování moderního vědeckého komplexu sloužícího pro účely aplikovaného výzkumu a vědy. Objekt bude vybudován v Roztokách u hlavní průjezdní komunikace v zóně služeb. Vědeckotechnický park je koncipován jako nájemní objekt pro firemní vědecké týmy zabývající se aplikovaným výzkumem a vývojem se širokým spektrem podpůrných služeb poskytovaných provozovatelem parku.





VÝKONNÝ ŘEDITEL

PROJEKTOVÝ
MANAGER

INŽENÝRSKÁ
ČINNOST

ARCHITEKT

PROJEKTOVÝ
MANAGER

PROJEKTOVÝ
MANAGER

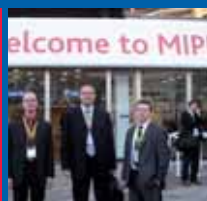
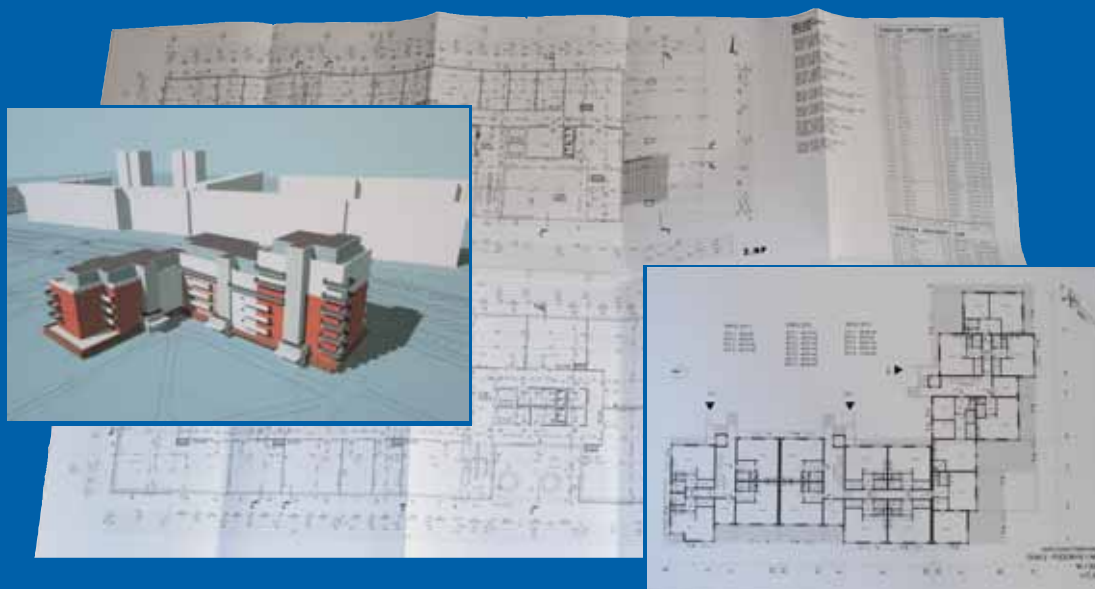
Trigema Development s.r.o.

Trigema Development s.r.o. byla založena v roce 2003. V holdingu je pověřena přípravou a řízením developerských projektů.

Společnost se zabývá rezidenčním a komerčním developmentem. Do současné doby zrealizovala více než 500 bytových jednotek a 8500 m² komerčních ploch. Mezi nejvýznamnější realizované akce patří dostavba centrálního náměstí v Roztokách u Prahy, kde vzniklo investičním nákladem cca 500 mil. korun 117 nových bytových jednotek, cca 2500 m² nebytových prostor a kongresové centrum.

V roce 2007 byla dokončena druhá etapa výstavby bytových domů v lokalitě Nová kolonie v Praze 5 - Stodůlkách.

Pro nejbližší léta jsou připraveny projekty bytových domů v celkové hodnotě přes 1 miliardu korun.



www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

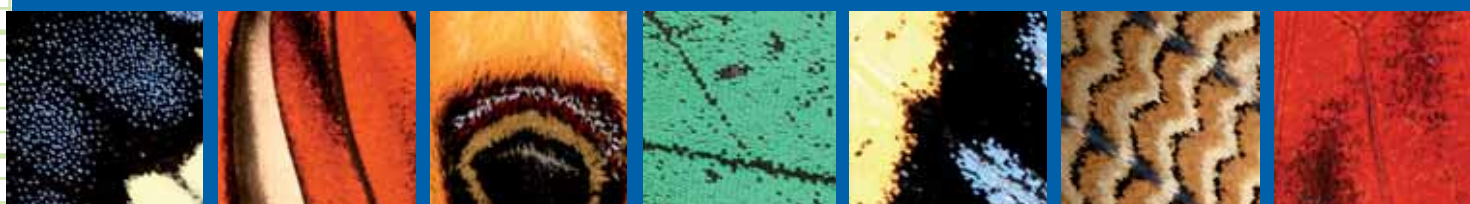
Bytové domy Letňany a.s.

Akciová společnost Bytové domy Letňany byla koncem roku 2007 založena jako účelová projektová společnost pro realizaci developerského projektu. V současné době je v prodeji první etapa rozsáhlého projektu Barevné Letňany.

Bytový soubor „Barevné Letňany“ se nachází v Praze 9, ulice Chlebovická, v blízkosti budované stanice metra trasy „C“. Projekt se skládá ze čtyř samostatných objektů, přičemž Červený dům je od ostatních budov oddělen parkem. Letňanská lokalita se díky prodloužení trasy metra „C“ (zahájení provozu v polovině roku 2008) a budovanému městskému okruhu, stává stále více vyhledávaným místem k bydlení. Obchodní centrum Letňany nabízí celou řadu služeb, kulturního vyžití, nákupů a zábavy. Kompletní občanská vybavenost, Aquacentrum Lagoon, víceúčelové sportovní zařízení s hokejovou halou a nově budovaný lesopark s cyklo-stezkami jsou známkou dynamického rozvoje této městské části. Za zmínku stojí také veletržní areál PVA s plánovanou výstavbou kamenného výstaviště, případně i v médiích zmiňovaný Olympijský stadion.

„Barevné Letňany“ tvoří čtyři samostatné objekty, které budou postaveny ve třech etapách. První etapu zahájí samostatně stojící šesti podlažní budova se třemi vchody a názvem Červený dům, který nabízí byty všech kategorií. Všechny bytové jednotky mají sklep a parkovací stání umístěné v podzemních podlažích objektu. V rámci výstavby bytových domů bude na přilehlém pozemku vybudován odpočinkový park s dětským hřištěm. V dalších etapách bude následovat dům žlutý, modrý a zelený.

Na základě dlouholetých zkušeností s realizací výstavby bytových domů navrhla společnost Trigema technologické, architektonické a provozní prvky domů tak, aby splňovaly vysoký komfort moderního bydlení. Samozamykací systém domovních dveří, automatická garážová vrata, vyhřívané sjezdové rampy do garáží, kvalitní okna, moderní výtahy, použití přírodních materiálů při výstavbě, bezúdržbové povrchy klempířských a zámečnických prvků na fasádách jsou jen základním výčtem předností nového bydlení.





ACADEMIC

hotel & congress centre

EXECUTIVE DIRECTOR

SALES MANAGER	FRONT OFFICE MANAGER	VEDOUcí BW	VEDOUcí SKR	ŠÉFKUCHAR	ÚČETNÍ
EVENT COORDINATOR	RECEPČNÍ	POKOJSKÉ	OBSLUHA	OBSLUHA	KUCHAR

Academic Hotel & Congress Centre a.s.

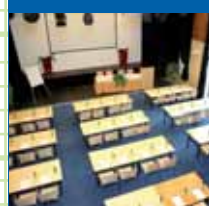
Academic Hotel & Congress Centre a.s. je společnost výhradně založená k provozování hotelu a kongresového centra Academic v Roztokách, který Trigema postavila s finanční výpomocí ze strukturálních fondů Evropské unie v období 12/2005 až 12/2006.

Hotel disponuje 50 pokoji se 109 lůžky, nachází se v něm tři restaurační provozy, kongresový sál o kapacitě 140 – 200 osob dle uspořádání, tři menší salóňky, fotogalerie, fitness, čtyři bowlingové dráhy a balneo-centrum s bazénkem a saunou. Hotel rovněž provozuje vlastní vinotéku s širokou nabídkou tuzemských i zahraničních vín.

Hotel je zařazen do kategorie ****. Jeho prvořadým cílem je poskytování kvalitních služeb pro pořádání vícedenních kongresů, firemních školení a seminářů. Hotel si rychle získává dobrou pověst vynikající kuchyní. Obě hlavní restaurace, pokoje a společné prostory jsou nekuřácké.

Všechny provozovny hotelu jsou volně přístupné místní veřejnosti. Kongresový sál je navíc využíván pro pořádání veřejných kulturních představení či přednášek.

Společnost sídlí na adrese Tyršovo náměstí 2222, Roztoky u Prahy.



Skvěle vybavené Sportrelax centrum Monínec leží 80 kilometrů jihovýchodně od Prahy. Poskytuje pohodlí a kompletní zázemí pro sportovní aktivity.



Monínec

VÝKONNÝ
ŘEDITEL

VEDOUcí UBYTOVÁNí	VEDOUcí ÚSEKU SLUŽEB	VEDOUcí GASTRONOMIE	EKONOM
ÚKLID	ÚDRŽBÁŘ	OBSLUHA	
		KUCHAR	
		ÚKLID	

Monínec s.r.o.

Do společnosti Monínec s.r.o. provozující lyžařské a rekreační středisko u Sedlce-Prčice vstoupila Trigema se záměrem výstavby nového areálu s hotelem, apartmány, novou 1200m dlouhou sjezdovkou a čtyřsedačkovou lanovkou. Počítá se s umělým zasněžováním a večerním osvětlením sjezdovek. Součástí nabídky bude řada služeb, jako sauna, vířivka, masáže. Stávající areál slouží k celoročnímu provozu pro individuální a rodinnou rekreaci, jazykové kursy, školení, kongresovou turistiku, školy v přírodě, sportovní soustředění, lyžařské kursy a vycházky po okolí. Celý areál bude postupně rozšířen a zmodernizován. Společnost Monínec sídlí na adrese Sedlec-Prčice, Monínec.

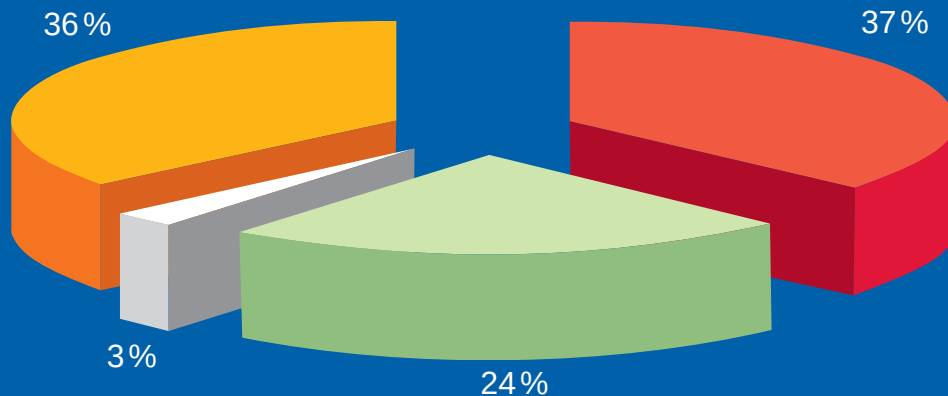


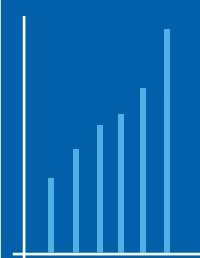
EKONOMICKÉ UKAZATELE

Rozvaha (tis. Kč)	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Roční obrat	91 680	171 428	219 100	244 472	475 946	444 591	545 278
Výkony	75 500	170 065	184 081	370 443	444 914	419 745	488 716
Hosp. výsledek po zdanění	1093	9 427	16 146	35 158	34 939	30 791	31 088
Přidaná hodnota	10 723	19 435	39 339	68 565	103 850	70 622	108 950
Aktiva celkem	68 909	81 346	253 089	165 833	603 459	621 761	608 227
Vlastní kapitál	17 652	21 879	50 212	77 647	100 262	113 966	141 612
Základní kapitál	1 500	17 000	21 000	30 000	58 000	58 000	75 000

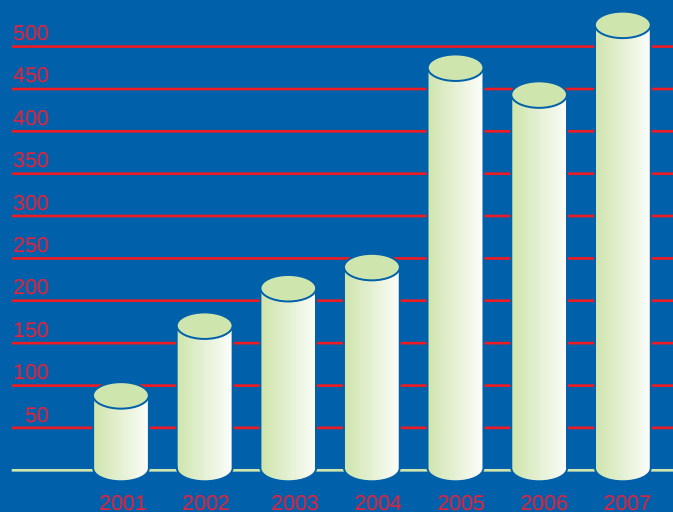
Struktura stavební výroby společnosti Trigema v roce 2007

stavba bytových domů
opláštění hal
rekonstrukce
zateplování objektů

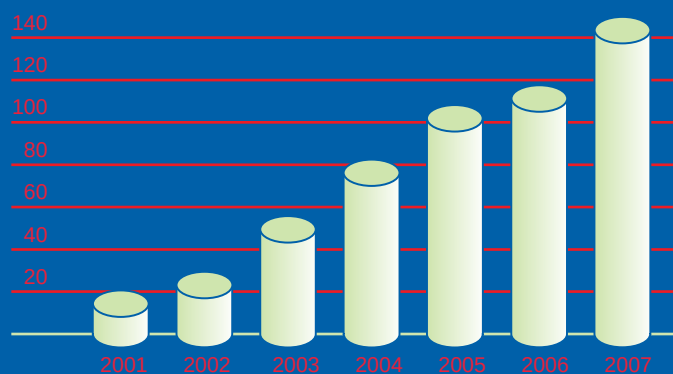




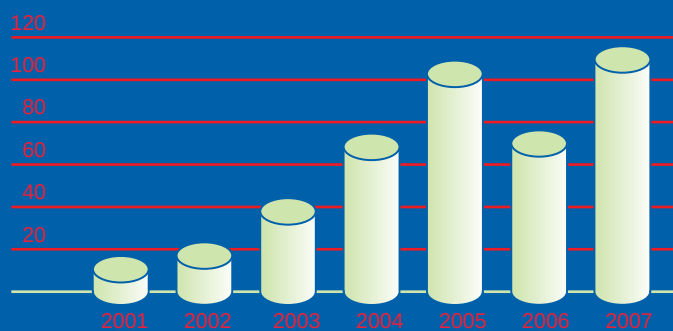
Vývoj obrátu společnosti
(v mil.Kč)



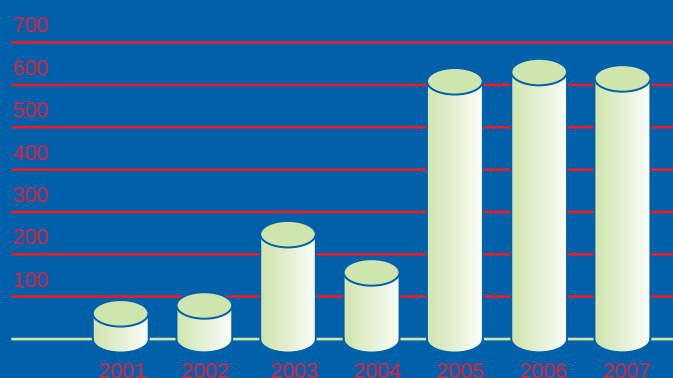
Vlastní kapitál společnosti
(v mil.Kč)



Přidaná hodnota
(v mil.Kč)



Aktiva
(v mil.Kč)



www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

LIDSKÉ ZDROJE

Sociální politika

Vedení společnosti dlouhodobě vyznává zásadu, že to nejcennější, co firma může mít, jsou spokojení, loajální a pracovití zaměstnanci. Proto zavedla v rámci sociálního programu řadu zaměstnaneckých bonusů: dodatečný týden dovolené na zotavenou, zvýhodněné stravenky, příspěvky na životní pojištění a penzijní připojištění, příspěvek na rekreaci mimo stavební sezónu. Společnost umožňuje zaměstnancům absolvovat přímo ve firmě výuku angličtiny. Zaměstnanci mohou také zdarma využívat permanentní vstupenky do sportovního centra Motorlet Praha.



Vývoj zaměstnanosti

Pokračující růst počtu společností ve skupině i rozvoj těchto jednotlivých společností znamenal v roce 2007 enormní nárůst počtu zaměstnanců. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců se zvýšil již na 115 pracovníků, což je zvýšení o 82%.



Vzdělávání zaměstnanců

Další vzdělávání zaměstnanců je základním předpokladem zvyšování efektivity činnosti firmy. Proto všichni zaměstnanci procházejí každoročně nejrůznějšími školeními a kursy, ať už individuálními nebo skupinovými. V roce 2007 byla zorganizována školení celkem pro 239 zaměstnanců.

Bezpečnost práce a ochrana zdraví

Firma Trigema je držitelem certifikátu dle normy OHSAS 18001, což znamená, že firma zavedla a dodržuje systém managementu bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci podle této evropské normy. Výsledkem dodržování tohoto systému je skutečnost, že v roce 2007 nezaznamenala společnost žádný vážnější pracovní úraz. Zaměstnanci firmy procházejí pravidelnými preventivními lékařskými prohlídkami.



slavnostní
vyhodnocení
roku 2007
v kongresovém
sále hotelu
Academic

Týmové vztahy

Vedení firmy se snaží o vytváření optimálních mezilidských vztahů v rámci celé firmy. Mimo spontánních aktivit samotných zaměstnanců k tomu slouží také řada firemních akcí a školení, na kterých se členové týmu mají možnost blíže poznat.

Hlavní místo mezi těmito aktivitami zaujímá teambuilding.

Při teambuildingu se zábavnou formou rozvíjejí schopnosti týmové spolupráce v neobvyklých podmínkách. Dalším efektem tohoto školení je vzájemné poznávání členů pracovního týmu v prostředí odlišném od toho běžného pracovního, a v neposlední řadě jde skvělou možností se dobře pobavit a odreagovat.

Pravidelné každoroční teambuildingové školení se v roce 2007 uskutečnilo ve třech skupinách. Vyšší střední management utužoval vzájemné vztahy a komunikační dovednosti v okolí Lipenské přehrady, střední management v Jizerských horách a zaměstnanci kongresového centra Academic v malebném prostředí Českého ráje.



- 2.1. zahájení stavby bytového domu F ve Stodůlkách
- 5.1. opening ceremony a zahájení provozu hotelu Academic /obr.1/
- 12.2. zápis dceřinné společnosti Trigema Building a.s. do Obchodního rejstříku
- 22.2. účast na výstavě Panelový dům a byt
- 30.3. 1. reprezentační ples spol. Trigema /obr.2/
- 10.4. návštěva veletrhu MIPIM v Cannes /obr.3/
- 16.4. Trigema získala 3. místo v prestižní soutěži Baumit Fasáda roku
- 28.4. Den otevřených dveří ve Stodůlkách
- 11.5. Běh pro Paraple /obr.4/
- 19.5. sponzorský dar pro ZŠ Roztoky na pořízení interaktivní tabule /obr.5/
- 21.6. prezentace systémového integrátoru SmartBUILDING, vyvinutého ve spolupráci s S&T
- 12.9. zápis dceřinné společnosti ACL Investment do Obchodního rejstříku
- 28.10. Dobročinná akademie - Sponzorský dar Centru paraple /obr.6/
- 30.10. nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí bytového domu E ve Stodůlkách /obr.7/
- 15.11. slavnostní předání ceny Academic 13. ročníku soutěže CZECH PRESS PHOTO /obr.8/
- 27.11. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí bytového domu F ve Stodůlkách /obr.9/
- 1.12. transformace Trigemy na akciovou společnost
- 3.12. obhájení certifikátů ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001 Trigemou a.s.
- 3.12. odkoupení společnosti Bytové domy Letňany a.s.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

POMÁHÁME DRUHÝM

Trigema jakožto moderní firma pokládá za samozřejmost, že část vytvořeného zisku věnuje na podporu charitativních, sociálních, kulturních či sportovních aktivit v neziskovém sektoru.

CENTRUM PARAPLE

Největší část těchto prostředků směřuje do Centra Paraple, které pomáhá k návratu do života lidem postiženým poškozením míchy. Tato spolupráce je systematická a dlouhodobá, Trigema je jedním z hlavních partnerů Centra Paraple. Každoročně vysílá své zástupce do charitativní akce Běh pro Paraple, podílí se na vydávání propagačních materiálů a přispívá v rámci televizní Dobročinné akademie na budoucí přístavbu Centra Paraple.

CZECH PRESS PHOTO

Největší česká soutěž novinářské fotografie. Trigema sponzoruje jednu kategorii. Vítězi pak vedle věcné ceny uspořádá výstavu v galerii hotelu Academic, ve které od roku 2006 vystavovali přední čeští fotografové (např.: Jan Šibík, Roman Sejkot, Oleg Homola...)

CZECH PRESS PHOTO

MLÁDEŽNICKÝ FOTBAL V SK MOTORLET

Děti jsou budoucností nás všech a peníze investované do jejich zdravého vývoje jsou ty nejlépe vynaložené. Trigema podporuje žákovský fotbalový tým SK Motorlet.



Dobročinná akademie 2007



Trigemáci v cíli Běhu pro Paraple

STAVBY DOKONČENÉ V ROCE 2007 BYTOVÉ DOMY



BD Stodůlky - 2 bytové domy Nová kolonie
investor: Trigema Development s.r.o.
realizace: červen 2006 - listopad 2007
hodnota díla: 72,53 mil. Kč



www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

STAVBY DOKONČENÉ V ROCE 2007 REKONSTRUKCE A OSTATNÍ



◀ Pobočka ČSOB Příkopy
rekonstrukce
investor: ČSOB a.s.
realizace: březen 2007
hodnota díla: 20,2 mil. Kč

▼ Pobočka ČSOB Na Moráni
rekonstrukce
investor: ČSOB a.s.
realizace: listopad 2007
hodnota díla: 6,06 mil. Kč



▲ Pobočka ČSOB Myslbek
rekonstrukce
investor: ČSOB a.s.
realizace: říjen 2007
hodnota díla: 5,18 mil. Kč



▲ rekonstrukce Nemocnice MSKB-OKB, pavilon H
investor: Kongregace Milosrdných sester
sv. Karla Boromejského
realizace: duben 2008
hodnota díla: 12,26 mil. Kč



▲▲ SRC VZ Měříň
rekonstrukce balneocentra
investor: Vojenská lázeňská
a rekreační zařízení
realizace: prosinec 2007
hodnota díla: 18,48 mil. Kč



Supermarket Albert „Signál“
rekonstrukce
investor: AHOLD Czech Republic a.s.
realizace: srpen 2007
hodnota díla: 10,7 mil. Kč

Supermarket Albert „Vltava“
rekonstrukce
investor: AHOLD Czech Republic a.s.
realizace: listopad 2007
hodnota díla: 11,3 mil. Kč



Letiště Ruzyně
rekonstrukce
investor: Letiště Praha s.p.
realizace: prosinec 2007
hodnota díla: 3,49 mil. Kč



Na Zátorce
komplexní rekonstrukce
investor: Diplomatský servis MZV ČR
realizace: květen 2007
hodnota díla: 28,7 mil. Kč



SPORTRELAX centrum Monínec
výstavba I. etapy
investor: Monínec s.r.o.
realizace: září 2007
hodnota díla: 9,4 mil. Kč

DS Brazílie
rekonstrukce
investor: Diplomatský servis MZV ČR
realizace: říjen 2007
hodnota díla: 8 mil. Kč

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

STAVBY DOKONČENÉ V ROCE 2007 ZATEPLOVÁNÍ A SANACE FASÁD



◀▶ investor: Společenství vlastníků Dělnická
realizace: červen 2007
hodnota díla: 20,14 mil. Kč



▶ investor: SVJ Čílova
realizace: říjen 2007
hodnota díla: 6,75 mil. Kč



▶▶ investor: Společenství vlastníků BD Bukovecká
realizace: červen 2007
hodnota díla: 14,61 mil. Kč



◀▶ investor: Bytové družstvo Šiškova
realizace: listopad 2007
hodnota díla: 42,06 mil. Kč





investor: BD Psohlavec
 realizace: září 2007
 hodnota díla: 8,81 mil. Kč



investor: BD Bachova
 realizace: prosinec 2007
 hodnota díla: 18,5 mil. Kč



investor: BD Štůrova - Bussmark
 realizace: listopad 2007
 hodnota díla: 10,18 mil. Kč



Evropská
 investor: SV bytů Evropská
 realizace: říjen 2007
 hodnota díla: 18,5 mil. Kč

www.trigema.cz www.trigema.cz www.trigema.cz www.trigema.cz www.trigema.cz

Kvalita výrobních postupů a dodržování evropských norem z hlediska ochrany životního prostředí či bezpečnosti práce a ochrany zdraví pracovníků je garantována ucelenou řadou certifikátů.



STAVBY DOKONČENÉ V ROCE 2007 OPLÁŠTĚNÍ PRŮMYSL OVÝCH HAL

Trigema provádí realizaci opláštění průmyslových hal již 9 let. Teprve v roce 2006 se podařilo podepsat rámcovou smlouvu o úzké spolupráci s výrobcem systému Hebel firmou Xella Aircrete Systems. Trigema se tak stala nejvýznamnějším dodavatelem systému opláštění průmyslových hal z pórobetonových panelů v České republice. Tým zkušených pracovníků firmy dokáže nejen systém opláštění zrealizovat, ale i vyprojektovat. Dodávky jsou pak dobře logisticky připravené a následně bleskově smontované. Rychlá montáž a výborné protipožární vlastnosti jsou největší předností dodávaného systému.

▶ Myčka kolejových vozidel Praha
realizace: březen 2007
hodnota díla: 2,1 mil. Kč



▶ Civa Trans Rovná
realizace: březen 2007
hodnota díla: 2,2 mil. Kč



▶ Hala Polička
realizace: květen 2007
hodnota díla: 1,95 mil. Kč



▶ Hala Olší III.
realizace: září 2007
hodnota díla: 1,12 mil. Kč



▶ Hala Touškov
realizace: únor 2007
hodnota díla: 0,5 mil. Kč

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

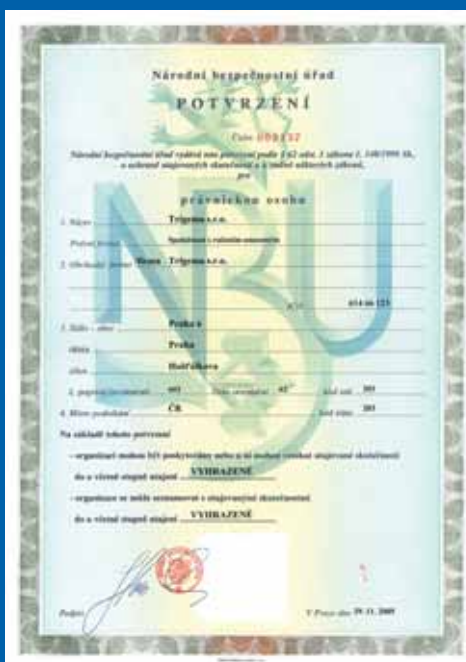
www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

CERTIFIKÁTY



VYBRANÉ REFERENČNÍ STAVBY



Název stavby	Objednatel	Rok	Cena mil. Kč
Bytové domy A, B, C a D Nová kolonie, Praha 5 - Stodůlky	Trigema s.r.o.	2005	232,00
Polyfunkční domy B2, B3 Roztoky	Trigema Development s.r.o.	2006	165,60
3 bytové domy Jinonice, Praha 5	Trigema s.r.o.	2003	110,00
Bytové domy E a F Nová kolonie, Praha 5 - Stodůlky	Trigema s.r.o.	2007	107,65
Polyfunkční domy A1, A2, Roztoky	Trigema s.r.o.	2002	81,52
Novostavba bytového domu Nýřanská, Praha 5	Trigema s.r.o.	1999	65,00
Rekonstrukce Galerie Holešovice	ČSOB a.s.	2006	50,50
Sanace BD Šišková 1224-1232, Praha 8	Bytový dům Šišková 1232	2007	45,87
Rekonstrukce objektu Na Zátorce 28, Praha 6	Diplomatický servis MZV ČR	2007	28,70
Rekonstrukce pobočky ČSOB, Na Příkopě 18, Praha 1	Mirrors Trading. s.r.o.	2007	20,20
Rekonstrukce rezidenční vily Dykova ul., Praha 10	Diplomatický servis MZV ČR	2006	37,00
Novostavba bytového domu Tachovská, Praha 5	Trigema s.r.o.	1997	32,00
Rekonstrukce diplomatické rezidence Pelléova, Praha 6	Diplomatický servis MZV ČR	2005	29,67
Rekonstrukce Diplomatické čtvrti Trója, Praha 8	Diplomatický servis MZV ČR	2002	28,60
Rekonstrukce pobočky ČSOB Pankrác, Praha 4	ČSOB Leasing, a.s.	2004	26,48
Rekonstrukce Centra Paraple, Praha 10	Svaz paraplegiků	2000	25,00
Rekonstrukce rezidence zastupitelství Ghany	Diplomatický servis MZV ČR	2004	22,95
Rekonstrukce opláštění budovy TZÚS	TZÚS, s.p.	2006	22,00
Výstavba tenisového areálu Roztoky	Ostoj s.r.o.	2006	20,40
Stavební úpravy SRC VZ Měřín	Vojenská lázeňská a rekr. zařízení	2007	18,48
Rekonstrukce obchodních prostor Trója, Praha 8	Diplomatický servis MZV ČR	2004	13,99
Rekonstrukce Supermarketu Albert „Vltava“, Praha 4	AHOLD Czech Republic a.s.	2007	11,30
Rekonstrukce Supermarketu Albert „Signál“, Praha 4	AHOLD Czech Republic a.s.	2007	10,70
Rekonstrukce pobočky ČSOB Na Moráni, Praha 2	ČSOB a.s.	200	6,06
Rekonstrukce pobočky ČSOB OC Myslбек	ČSOB a.s.	2007	5,18
Vestavba výtahu v T1S, Letiště Praha	Letiště Praha s.p.	2007	3,49
Zateplení bytového domu Chabařovická ul., Praha 8	Bytové družstvo Chabařovická	2006	23,90
Zateplení bytového domu Trytova ul., Praha 9	Společenství vlastníků Tryta	2006	11,25
Zateplení Dělnická, Tovární, Praha 7	Společenství vlastníků Dělnická	2007	20,14
Zateplení BD Bukovecká 508-510, Praha 18	Společenství vlastníků Bukovecká	2007	14,61
Zateplení BD Střekovská, Praha 4	Bytové družstvo Střekovská	2003	9,80
Novostavba RD Sobín	soukromý investor	2002	9,51
Zateplení bytového domu Nevanova, Praha 6	Stavební bytové družstvo Blesk	2006	9,50
Novostavba RD Klánovice IV	soukromý investor	2002	9,24
Rekonstrukce Riverside School po povodni	MČ Praha 6 - Suchdol	2003	9,13
Zateplení bytového domu Střekovská ul., Praha 8	Bytové družstvo	2006	9,00
Novostavba RD Klánovice III	soukromý investor	2001	8,34
Zateplení bytového domu Jabloňová ul., Praha 10	Družstvo Jabloňová	2005	8,00
Zateplení bytového domu Štětínská ul., Praha 8	Bytové družstvo Vladoš	2006	7,90
Dostavba prodejny Albert Roztoky	AHOLD Czech Republic, a.s.	2006	7,60
Zateplení BD Taussigova, Praha 8	Bytové družstvo Taussigova	2000	7,30
Zateplení BD Lodžská, Praha 8	PKS a.s.	2003	6,07
Zateplení bytového domu Hennerova ul., Praha 6	Bytové družstvo Hennerova 227	2006	5,80

Vedení společnosti dlouhodobě vyznává zásadu, že to nejcennější, co firma může mít, jsou spokojení, loajální a pracovití zaměstnanci.





Centrála skupiny Trigema

Trigema a.s.
Trigema Development s.r.o.
Trigema Real s.r.o.

Prague Office Park
K Hájům 1233/2
155 00 Praha 5 - Stodůlky

tel.: +420 227 355 211
fax: +420 251 612 580
GSM brána: +420 737 283 300
e-mail: trigema@trigema.cz
www.trigema.cz

Koncem roku 2008
přesídlí centrála skupiny
Trigema na adresu:

Explora Business Centre
Praha 5 - Nové Butovice



Prodej developerských projektů

Obecní dům
U Prašné brány 2
110 00 Praha 1

tel.: +420 222 002 463
fax: +420 222 002 457
e-mail: prodej@trigema.cz
www.trigema.cz

Academic Hotel & Congress Centre a.s.

Tyršovo náměstí 2222
252 63 Roztoky

tel.: +420 242 448 111
fax.: +420 242 448 112
www.academic-hotel.cz

Monínec s.r.o.

Monínec 7
257 91 Sedlec-Prčice

tel.: +420 317 834 117
fax.: +420 317 834 118
www.moninec.cz



www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

Trigema a.s.

Prague Office Park
K Hájem 1233/2
Praha 5 - Stodůlky
155 00

www.trigema.cz

Trigema a.s.
Trigema Building a.s.
Trigema Real s.r.o.
Trigema Development s.r.o.
Monínec s.r.o.
Academic Hotel & Congress Centre a.s.
VTP Roztoky a.s.
Bytové domy Letňany a.s.

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

www.trigema.cz

**Zpráva nezávislého auditora
pro představenstvo a akcionáře společnosti Trigema a.s.**

Ověřili jsme přiloženou konsolidovanou účetní závěrku společnosti Trigema a.s., tj. konsolidovanou rozvahu k 31.12.2007, konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2007 do 31.12.2007 a konsolidovanou přílohu této konsolidované účetní závěrky, včetně popisu významných účetních metod. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení konsolidované účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá představenstvo společnosti Trigema a.s.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této konsolidované účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v konsolidované účetní závěrce. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti a zhodnocení celkové prezentace konsolidované účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků a vlastního kapitálu konsolidačního celku Trigema a.s. k 31. prosinci 2007, výsledku jeho hospodaření v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními příslušnými předpisy České republiky.

V Praze dne 10.června 2008



Chvála
A & CE Auditoři a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav O t ř í s a l, CSc.
auditor a jednatel společnosti

Konsolidační celek :
 Konsolidující účetní jednotka:
 Sídlo konsolidující účetní jednotky:
 Identifikační číslo konsolidující účetní jednotky:
 Právní forma konsolidující účetní jednotky:
 Rozvahový den:
 Datum sestavení účetní závěrky:

TRIGEMA
 TRIGEMA a.s.
 Hořálkova 62/603, 169 00 Praha 6
 614 66 123
 Akciová společnost
 31. prosince 2007
 6. června 2008



KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

k 31. prosinci 2007

		31. prosince 2007	31. prosince 2006
	AKTIVA	608 227	0
A.	Pohledávky za vpravený základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	269 114	0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	7 055	
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	220 816	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	2 000	
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl	44 109	
B.V.	Záporný konsolidační rozdíl	-4 866	
B.VI.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	
C.	Oběžná aktiva	214 708	0
C.I.	Zásoby	62 269	
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	750	
C.III.	Krátkodobé pohledávky	106 766	
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	44 923	
D.I.	Časové rozlišení	124 405	
	PASIVA	608 227	0
A.	Výsledek hospodaření	141 612	0
A.I.	Základní kapitál	75 000	
A.II.	Kapitálové fondy	155	
A.III.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	8 300	
A.IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	27 069	
A.V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	31 088	
A.V.I.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	31 088	
A.V.2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	
A.VI.	Konsolidační rezervní fond	0	
B.	Čistý zisk	463 294	0
B.I.	Rezervy	1 214	
B.II.	Dlouhodobé závazky	3 551	
B.III.	Krátkodobé závazky	323 315	
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	135 214	
C.I.	Časové rozlišení	1 198	
D.	Menšinový vlastník kapitál	2 123	0
D.I.	Menšinový základní kapitál	1 050	
D.II.	Menšinové kapitálové fondy	0	
D.III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	930	
D.IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	143	

Podpisový záznam statutárního orgánu konsolidující
 účetní jednotky:

Trigema, a.s. (2)
 Hořálkova 62, 169 00 Praha 6
 IČO: 61466123, DIČ: CZ61466123
 OR MŠ v Praze
 oddíl B, VĚSTNÍK 18764

Konsolidační celek :
 Konsolidující účetní jednotka:
 Sídlo konsolidující účetní jednotky:
 Identifikační číslo konsolidující účetní jednotky:
 Právní forma konsolidující účetní jednotky:
 Rozvahový den:
 Datum sestavení účetní závěrky:

TRIGEMA
 TRIGEMA a.s.
 Hořádkova 62/603, 169 00 Praha 6
 614 66 123
 Akciová společnost
 31. prosince 2007
 6. června 2008



KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za rok končící 31. prosince 2007

		2007	2006
I.	Tržby za prodej zboží	2 454	
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	1 677	
I.	Obchodní marže	777	0
II.	Výnosy	488 716	
B.	Výkonové spořeba	380 543	
I.	Přidělní hodnota	108 950	0
C.	Osobní náklady	49 902	
D.	Daně a poplatky	765	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	10 423	
	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	1 687	
	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	7 403	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	50 106	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	38 433	
G.	Zvýšení (+) / snížení (-) rezerv a opravných položek v provozní oblasti	-1 054	
IV.	Ostatní provozní výnosy	3 362	
H.	Ostatní provozní náklady	7 931	
I.	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	50 302	0
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	
J.	Prodané cenné papíry a podíly	0	
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	
K.	Náklady z finančního majetku	0	
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	
M.	Zvýšení (+) / snížení (-) rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	0	
X.	Výnosové úroky	505	
N.	Nákladové úroky	5 122	
XI.	Ostatní finanční výnosy	135	
O.	Ostatní finanční náklady	1 411	
I.	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	-5 893	0
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	13 178	
Q.1.	- splatná	11 653	
Q.2.	- odložená	1 525	
I.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	31 231	0
XIII.	Mimořádné výnosy	0	
R.	Mimořádné náklady	0	
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	
I.	Konsolidovaný mimořádný výsledek hospodaření	0	0
I.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílů ekvivalence	31 231	0
	z toho: Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez mezinárodních podílů	31 088	
	Mezinárodní výsledek hospodaření běžného účetního období	143	
	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci		
I.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (tzv.)	31 088	0

Podpisový záznam statutárního orgánu konsolidující účetní jednotky: **Trigema, a.s.** (2)
 Hořádkova 62, 169 00 Praha 6
 IČO: 61466123, DIČ: CZ61466123
 OR M&S v Praze
 oddíl B, vložka 12794

Soumal

**Zpráva nezávislého auditora
o auditu roční účetní závěrky k 31. 12. 2007
pro představenstvo a akcionáře společnosti**

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **Trigema Building a.s.**, se sídlem Praha 5, Stodůlky, K Hájům 1233/2, IČ 276 53 579, tj. rozvahu k 31. 12. 2007, výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Trigema Building a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Trigema Building a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

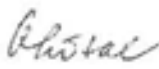
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

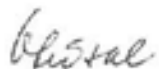
Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Trigema Building a.s. k 31. 12. 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. dubna 2008


Ing. Rostislav Otčísal, CSc.
auditor
osvědčení KA ČR číslo 1301
odpovědný za vypracování zprávy




A & CE Auditoři a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav Otčísal, CSc.
auditor a jednatel společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2007

Následující doplňující informace, vztahující se k účetnímu období roku 2007, jsou poskytovány statutárním orgánem ovládané osoby dle § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku.

Ovládající osoba: Trigema a.s.

Ovládaná osoba: Trigema Building a.s.

Propojené osoby: Trigema Development s.r.o., Trigema Real s.r.o., Trigema Projekt s.r.o., Academic Hotel & Congress Centre a.s., VTP Roztoky a.s., Monínec s.r.o., Bytové domy Letňany a.s. a společnost MARVE s.r.o., která je ovládající osobou skupiny na nejvyšší úrovni.

Mezi společnostmi Trigema Building a.s. (ovládaná osoba) a společnostmi Trigema a.s. (ovládající osoba) nebyla uzavřena ovládací smlouva.

V průběhu roku 2007 byly uzavřeny následující smlouvy s ovládající osobou a propojenými osobami:

Společnost	Smlouva	Datum
Nákup služeb		
Trigema a.s.	Nájemní smlouva na nájem motorových vozidel	1.3.2007
Trigema a.s.	Nájemní smlouva na nájem kancelářských prostor	1.3.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na zpracování mezd	1.3.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na vedení účetnictví, správu majetku, správu HW a SW, propagaci a reklamu, na další administrativní činnosti	1.3.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na využívání informačního systému	1.3.2007
Prodej materiálu a služeb		
Trigema a.s.	Smlouva o dílo	1.3.2007
Trigema Development s.r.o.	Smlouva o dílo	1.3.2007
Moninec s.r.o.	Smlouva o dílo	1.3.2007
Trigema a.s.	Smlouva o půjčce	17.12.2007
VTP Roztoky a.s.	Smlouva o půjčce	20.12.2007

Další uskutečněná plnění v objemu 3.964 tis. Kč a přijatá plnění v objemu 101 tis. Kč byla realizována na základě vzájemných dohod a objednávek, bez uzavření písemných smluv.

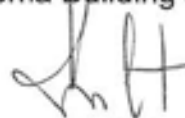
V účetním období ze vzájemných obchodních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná majetková újma.

Vyjma uvedených obchodních vztahů nebyla v průběhu účetního období ze strany ovládané osoby přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

V Praze dne 30. dubna 2008



Ing. Karel Branda
předseda představenstva společnosti Trigema Building a.s.



Ing. Martin Kult
člen představenstva společnosti Trigema Building a.s.

Ovládající osoba byla seznámena s textem této zprávy a s jejím obsahem se ztotožňuje.



Ing. Marcel Soural
Předseda představenstva společnosti Trigema a.s.

Tato zpráva se stává součástí výroční zprávy za rok 2007.

**Zpráva nezávislého auditora
o auditu roční účetní závěrky k 31. 12. 2007
pro jednatele společnosti**

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **Trigema Development s.r.o.**, se sídlem **Praha 6, Hošťálkova 62/603, IČ 270 79 694**, tj. rozvahu k 31. 12. 2007, výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti **Trigema Development s.r.o.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti **Trigema Development s.r.o.** Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti **Trigema Development s.r.o.** k 31. 12. 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. dubna 2008


Ing. Rostislav Otáčil, CSc.
auditor
osvědčení KA ČR číslo 1301
odpovědný za vypracování zprávy




A & CE Auditři a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav Otáčil, CSc.
auditor a jednatel společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2007

Následující doplňující informace, vztahující se k účetnímu období roku 2007, jsou poskytovány statutárním orgánem ovládané osoby dle § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku.

Ovládající osoba: Trigema a.s.

Ovládaná osoba: Trigema Development s.r.o..

Propojené osoby: Trigema Building a.s., Trigema Real s.r.o., Trigema Projekt s.r.o., Academic Hotel & Congress Centre a.s., VTP Roztoky a.s., Monínec s.r.o., Bytové domy Letňany a.s.

Mezi společnostmi Trigema Development s.r.o. (ovládaná osoba) a společností Trigema a.s. (ovládající osoba) nebyla uzavřena ovládací smlouva.

V průběhu roku 2007 byly uzavřeny následující smlouvy s ovládající osobou a propojenými osobami:

Společnost	Smlouva	Datum
Nákup služeb		
Trigema a.s.	Nájemní smlouva na nájem motorových vozidel	1.1.2007
Trigema a.s.	Nájemní smlouva na nájem kancelářských prostor	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na zpracování mezd	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na vedení účetnictví, správu majetku, správu HW a SW, propagaci a reklamu, na další administrativní činnosti	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na využívání informačního systému	1.1.2007
Trigema a.s.	Smlouva o dílo	1.1.2007
Trigema Building a.s.	Smlouva o dílo	1.3.2007
Trigema Real s.r.o.	Rámcová smlouva mandátní	1.1.2007
Trigema Real s.r.o.	Smlouva o dílo	1.1.2007
Marve s.r.o.	Mandátní smlouva na inženýrskou činnost	1.1.2007
Prodej materiálu a služeb		
Trigema a.s.	Kupní smlouvy na nemovitý majetek	2006
Trigema a.s.	Smlouva o půjčce	17.12.2007

Další uskutečněná plnění v objemu 40 tis a přijatá plnění v objemu 1.150 tis.Kč byla realizována na základě vzájemných dohod a objednávek, bez uzavření písemných smluv.

V účetním období ze vzájemných obchodních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná majetková újma.

Vyjma uvedených obchodních vztahů nebyla v průběhu účetního období ze strany ovládané osoby přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

V Praze dne 30. dubna 2008



Ing. Marcel Soral
jednatel společnosti Trigema Development s.r.o..

Ovládající osoba byla seznámena s textem této zprávy a s jejím obsahem se ztotožňuje.



Ing. Marcel Soral
Předseda představenstva společnosti Trigema a.s.

Tato zpráva se stává součástí výroční zprávy za rok 2007.

**Zpráva nezávislého auditora
o auditu roční účetní závěrky k 31. 12. 2007
pro jednatele společnosti**

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **TRIGEMA REAL, s.r.o.**, se sídlem Praha 5, K Hájům 1233/2, IČ 256 54 926, tj. rozvahu k 31. 12. 2007, výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti **TRIGEMA REAL, s.r.o.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti **TRIGEMA REAL, s.r.o.** Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

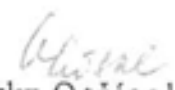
Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

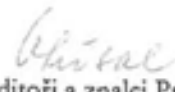
Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti **TRIGEMA REAL, s.r.o.** k 31. 12. 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. dubna 2008


Ing. Rostislav Otáčilský, CSc.
auditor

osvědčení KA ČR číslo 1301
odpovědný za vypracování zprávy




A & CE Auditoři a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav Otáčilský, CSc.
auditor a jednatel společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2007

Následující doplňující informace, vztahující se k účetnímu období roku 2007, jsou poskytovány statutárním orgánem ovládané osoby dle § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku.

Ovládající osoba: Trigema a.s.

Ovládaná osoba: Trigema Real s.r.o..

Propojené osoby: Trigema Building a.s., Trigema Development s.r.o., Trigema Projekt s.r.o., Academic Hotel & Congress Centre a.s., VTP Roztoky a.s., Monínek s.r.o., Bytové domy Letňany a.s. jakož i MARVE s.r.o., která je ovládající osobou skupiny na nejvyšší úrovni.

Mezi společnostmi Trigema Real s.r.o. (ovládaná osoba) a společností Trigema a.s. (ovládající osoba) nebyla uzavřena ovládací smlouva.

V průběhu roku 2007 byly uzavřeny následující smlouvy s ovládající osobou a propojenými osobami:

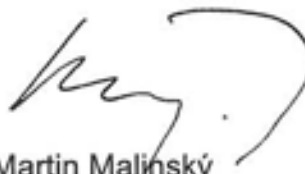
Společnost	Smlouva	Datum
Nákup služeb		
Trigema a.s.	Nájemní smlouva na nájem motorových vozidel	1.1.2007
Trigema a.s.	Nájemní smlouva na nájem kancelářských prostor	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na zpracování mezd	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na vedení účetnictví, správu majetku, správu HW a SW, propagaci a reklamu a na další administrativní činnosti	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na využívání informačního systému	1.1.2007
Prodej materiálu a služeb		
Trigema a.s.	Rámcová smlouva mandátní	1.1.2006
Trigema a.s.	Smlouva o dílo	1.1.2006
Trigema Development s.r.o.	Rámcová smlouva mandátní	1.1.2006
Trigema Development s.r.o..	Smlouva o dílo	1.1.2006

Další uskutečněná plnění v objemu 73 tis a přijatá plnění v objemu 1.509 tis.Kč byla realizována na základě vzájemných dohod a objednávek, bez uzavření písemných smluv.

V účetním období ze vzájemných obchodních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná majetková újma.

Vyjma uvedených obchodních vztahů nebyla v průběhu účetního období ze strany ovládané osoby přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

V Praze dne 30. dubna 2008



Ing. Martin Malinský
jednatel společnosti Trigema Real s.r.o..

Ovládající osoba byla seznámena s textem této zprávy a s jejím obsahem se ztotožňuje.



Ing. Marcel Sural
předseda představenstva společnosti Trigema a.s.

Tato zpráva se stává součástí výroční zprávy za rok 2007.

**Zpráva nezávislého auditora
o auditu roční účetní závěrky k 31. 12. 2007
pro představenstvo a akcionáře společnosti**

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **Academic Hotel & Congress Centre a.s.**, se sídlem Roztoky, Tyršovo náměstí 2222, IČ 276 26 652, tj. rozvahu k 31. 12. 2007, výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti Academic Hotel & Congress Centre a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Academic Hotel & Congress Centre a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

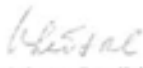
Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

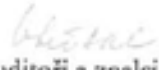
Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace společnosti Academic Hotel & Congress Centre a.s. k 31. 12. 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. dubna 2008


Ing. Rostislav Otáčil, CSc.
auditor
osvědčení KA ČR číslo 1301
odpovědný za vypracování zprávy




A & CE Auditoři a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav Otáčil, CSc.
auditor a jednatel společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2007

Následující doplňující informace, vztahující se k účetnímu období roku 2007, jsou poskytovány statutárním orgánem ovládané osoby dle § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku.

Ovládající osoba: Trigema a.s.

Ovládaná osoba: Academic Hotel & Congress Centre a.s.

Propojené osoby: Trigema Building a.s., Trigema Real s.r.o., Trigema Development s.r.o., Bytové domy Letňany a.s., VTP Roztoky a.s., Monínec s.r.o., Trigema Projekt s.r.o. a MARVE s.r.o., která je ovládající osobou skupiny na nejvyšší úrovni.

Mezi společnostmi Academic Hotel & Congress Centre a.s. (ovládaná osoba) a společností Trigema a.s. (ovládající osoba) nebyla uzavřena ovládací smlouva.

V průběhu roku 2007 byly uzavřeny následující smlouvy s ovládající osobou a propojenými osobami:

Společnost	Smlouva	Datum
Nákup služeb		
Trigema a.s.	Nájemní smlouva na nájem motorových vozidel	1.1.2007
Trigema a.s.	Nájemní smlouva na nájem budovy a vybavení hotelu	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na zpracování mezd	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na vedení účetnictví, správu majetku, správu HW a SW, propagaci a reklamu, na další administrativní činnosti	1.1.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na využívání informačního systému	1.1.2007
Trigema Development s.r.o.	Nájemní smlouva na nájem nebytových prostor	01.01.2007
Trigema Building a.s.	Smlouva o půjčce	15.10.2007

Další přijatá plnění v objemu 38 tis. Kč byla realizována na základě vzájemných dohod a objednávek, bez uzavření písemných smluv.

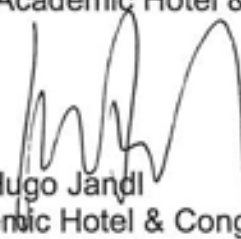
V účetním období ze vzájemných obchodních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná majetková újma.

Vyjma uvedených obchodních vztahů nebyla v průběhu účetního období ze strany ovládané osoby přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

V Praze dne 30. dubna 2008



Ing. Marcel Soural
předseda představenstva společnosti Academic Hotel & Congress Centre a.s.



Ing. Hugo Jandl
člen představenstva společnosti Academic Hotel & Congress Centre a.s.

Ovládající osoba byla seznámena s textem této zprávy a s jejím obsahem se ztotožňuje.



Ing. Marcel Soural
předseda představenstva společnosti Trigema a.s.

Tato zpráva se stává součástí výroční zprávy za rok 2007.

**Zpráva nezávislého auditora
o auditu roční účetní závěrky k 31. 12. 2007
pro jednatele společnosti**

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **MONÍNEC s.r.o.**, se sídlem Monínec 7, Sedlec - Prčice, IČ 257 70 659, tj. rozvahu k 31. 12. 2007, výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti **MONÍNEC s.r.o.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti **MONÍNEC s.r.o.** Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti **MONÍNEC s.r.o.** k 31. 12. 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. dubna 2008

Rostislav Otáhal
Ing. Rostislav Otáhal, CSc.
auditor
osvědčení KA ČR číslo 1301
odpovědný za vypracování zprávy



Rostislav Otáhal
A&CE Auditní a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav Otáhal, CSc.
auditor a jednatel společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2007

Následující doplňující informace, vztahující se k účetnímu období roku 2007, jsou poskytovány statutárním orgánem ovládané osoby dle § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku.

Ovládající osoba: Trigema a.s.

Ovládaná osoba: Monínek s.r.o.

Propojené osoby: Trigema Building a.s., Trigema Real s.r.o., Trigema Development s.r.o., Bytové domy Letňany a.s., Academic Hotel & Congress Centre a.s., VTP Roztoky a.s., Trigema Projekt s.r.o. a MARVE s.r.o., která je ovládající osobou skupiny na nejvyšší úrovni.

Mezi společnostmi Monínek s.r.o. (ovládaná osoba) a společností Trigema a.s. (ovládající osoba) nebyla uzavřena ovládací smlouva.

V průběhu roku 2007 byly uzavřeny následující smlouvy s ovládající osobou a propojenými osobami:

Společnost	Smlouva	Datum
Nákup služeb		
Trigema a.s.	Smlouva o půjčce	05.03.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na poskytnutí SW licence	01.03.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na administrativní činnost a pomoc	01.01.2007
Trigema Building a.s.	Smlouva o dílo na provedení stavebních prací	04.05.2007

Další přijatá plnění v objemu 8 tis. Kč byla realizována na základě objednávky, bez uzavření písemných smluv.

V účetním období ze vzájemných obchodních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná majetková újma.

Vyjma uvedených obchodních vztahů nebyla v průběhu účetního období ze strany ovládané osoby přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

V Praze dne 30. dubna 2008



Ing. Marcel Soral, Jaroslav Krejčí
jednatelé společnosti Monínek s.r.o.



Ovládající osoba byla seznámena s textem této zprávy a s jejím obsahem se ztotožňuje.



Ing. Marcel Sural
předseda představenstva společnosti Trigema a.s.

Tato zpráva se stává součástí výroční zprávy za rok 2007.

**Zpráva nezávislého auditora
o auditu roční účetní závěrky k 31. 12. 2007
pro představenstvo a akcionáře společnosti**

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **VTP ROZTOKY a.s.**, se sídlem Praha 5, Stodůlky, K Hájům 1233/2, IČ 274 43 396, tj. rozvahu k 31. 12. 2007, výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti VTP ROZTOKY a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti VTP ROZTOKY a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti VTP ROZTOKY a.s. k 31. 12. 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. dubna 2008


Ing. Rostislav Otčísal, CSc.
auditor
osvědčení KA ČR číslo 1301
odpovědný za vypracování zprávy




A & CE Auditoři a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav Otčísal, CSc.
auditor a jednatel společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2007

Následující doplňující informace, vztahující se k účetnímu období roku 2007, jsou poskytovány statutárním orgánem ovládané osoby dle § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku.

Ovládající osoba: Trigema a.s.

Ovládaná osoba: VTP Roztoky a.s..

Propojené osoby: Trigema Building a.s., Trigema Real s.r.o., Trigema Development s.r.o., Academic Hotel & Congress Centre a.s., Trigema Projekt s.r.o., Monínec s.r.o., Bytové domy Letňany a.s. a MARVE s.r.o., která je ovládající osobou skupiny na nejvyšší úrovni.

Mezi společnostmi VTP Roztoky a.s.. (ovládaná osoba) a společností Trigema a.s. (ovládající osoba) nebyla uzavřena ovládací smlouva.

V průběhu roku 2007 byly uzavřeny následující smlouvy s ovládající osobou a propojenými osobami:

Společnost	Smlouva	Datum
Nákup služeb		
Trigema a.s.	Smlouva o půjčce	30.07.2007

Další přijatá plnění v objemu 2 524 tis. Kč a uskutečněná plnění v objemu 1 823 tis. Kč byla realizována na základě vzájemných dohod a objednávek, bez uzavření písemných smluv.

V účetním období ze vzájemných obchodních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná majetková újma.

Vyjma uvedených obchodních vztahů nebyla v průběhu účetního období ze strany ovládané osoby přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

V Praze dne 30. dubna 2008



Ing. Marcel Soural
předseda představenstva společnosti VTP Roztoky a.s.

Ovládající osoba byla seznámena s textem této zprávy a s jejím obsahem se ztotožňuje.



Ing. Marcel Sural
předseda představenstva společnosti Trigema a.s.

Tato zpráva se stává součástí výroční zprávy za rok 2007.

**Zpráva nezávislého auditora
o auditu roční účetní závěrky k 31. 12. 2007
pro představenstvo a akcionáře společnosti**

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.**, se sídlem Praha 5, Stodůlky, K Hájům 1233/2, IČ 279 18 203, tj. rozvahu k 31. 12. 2007, výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod. Údaje o společnosti **BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti **BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.** Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti **BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.** k 31. 12. 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. dubna 2008


Ing. Rostislav Otčísl, CSc.
auditor
osvědčení KA ČR číslo 1301
odpovědný za vypracování zprávy




A & CE Auditoři a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav Otčísl, CSc.
auditor a jednatel společnosti

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2007

Následující doplňující informace, vztahující se k účetnímu období roku 2007, jsou poskytovány statutárním orgánem ovládané osoby dle § 66a odst. 9 Obchodního zákoníku.

Ovládající osoba: Trigema a.s.

Ovládaná osoba: Bytové domy Letňany a.s.

Propojené osoby: Trigema Building a.s., Trigema Real s.r.o., Trigema Development s.r.o., Academic Hotel & Congress Centre a.s., VTP Roztoky a.s., Monínec s.r.o., Trigema Projekt s.r.o. a MARVE s.r.o., která je ovládající osobou skupiny na nejvyšší úrovni.

Mezi společnostmi Bytové domy Letňany a.s. (ovládaná osoba) a společností Trigema a.s. (ovládající osoba) nebyla uzavřena ovládací smlouva.

V průběhu roku 2007 byly uzavřeny následující smlouvy s ovládající osobou a propojenými osobami:

Společnost	Smlouva	Datum
Nákup služeb		
Trigema a.s.	Smlouva o půjčce	21.12.2007
Trigema a.s.	Mandátní smlouva na vedení účetnictví	20.06.2007

Další přijatá plnění v objemu 38 tis. Kč byla realizována na základě vzájemných dohod a objednávek, bez uzavření písemných smluv.

V účetním období ze vzájemných obchodních vztahů nevznikla ovládané osobě žádná majetková újma.

Vyjma uvedených obchodních vztahů nebyla v průběhu účetního období ze strany ovládané osoby přijata ani uskutečněna žádná opatření v zájmu nebo na popud ovládající osoby.

V Praze dne 30. dubna 2008



Ing. Marcel Soral

předseda představenstva společnosti Bytové domy Letňany a.s.



Jiří Hyka

člen představenstva společnosti Bytové domy Letňany

Ovládající osoba byla seznámena s textem této zprávy a s jejím obsahem se ztotožňuje.



Ing. Marcel Sural
předseda představenstva společnosti Trigema a.s.

Tato zpráva se stává součástí výroční zprávy za rok 2007.