



V ý r o č n í z p r á v a

A n n u a l R e p o r t

2 0 0 8





● **Obsah** ● **Contents**

| 06 – Ekonomické ukazatele | 08 – Hlavní události roku 2008 | 10 – Úvodní slovo předsedy představenstva |
| 12 – Profil skupiny | 14 – Orgány společnosti a její management | 16 – Zpráva o činnosti skupiny |

| 06 – Economic Indicators | 08 – Main Events of 2008 | 10 – Foreword by the Chairman of the Board of Directors |
| 12 – Group Profile | 14 – Bodies of the Company, and Company Management | 16 – Report on Group's Activities |

MOTTO

Posláním společností skupiny Trigema je dodávat zákazníkům stavební práce nejvyšší kvality, poskytovat jim dokonalé služby při pořizování bydlení, ve správě nemovitostí, v kongresové turistice a v cestovním ruchu.

FIREMNÍ VIZE

Chceme se stát významnou společností zabývající se investiční a developerskou činností, realitami, stavbou a cestovním ruchem v regionu České republiky a střední Evropy, která bude spolehlivým a vyhledávaným partnerem našich zákazníků.

Chceme zaměstnávat spolehlivé, loajální, vzdělané, produktivní a vysoce motivované spolupracovníky, kteří umožní společnosti její stálý růst.

The mission of the companies within the Trigema Group is to deliver the highest quality construction work to customers, provide them with excellent service in the acquisition of housing, in the administration of estates, in congress tourism and the tourist industry.

CORPORATE VISION

We want to become a major company dealing with investment and development activities, real estate, construction, and tourism in the region of the Czech Republic and Central Europe, a company that will be a reliable and sought-after partner for our customers. We want to employ reliable, loyal, educated, productive, and highly motivated employees, who will enable the company's steady growth.

● Ekonomické ukazatele

● Economic Indicators

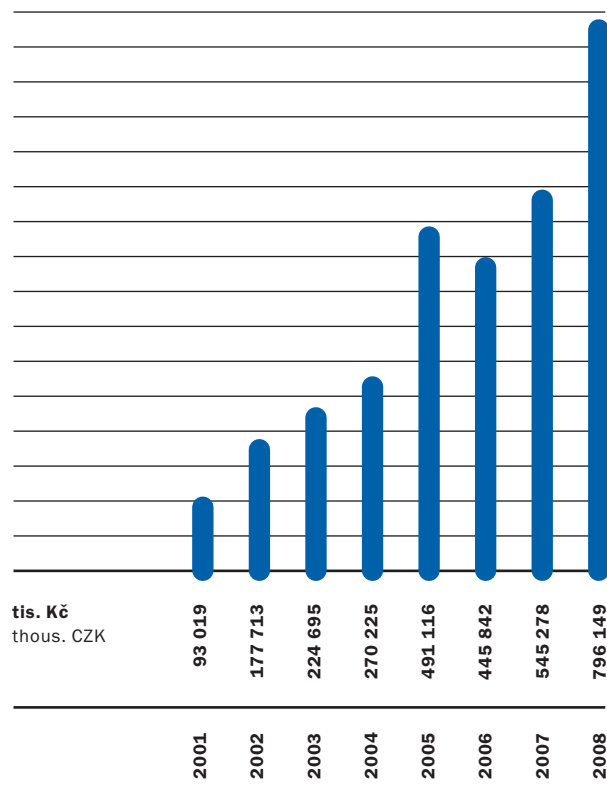
Vybrané ukazatele 2001–2008 pro skupinu Trigema v tis. Kč/
Selected indicators of the Trigema Group in 2001–2008 (in thous. CZK)

	2001 *	2002 *	2003 *	2004 *	2005 **	2006 ***	2007 ***	2008 ***
Obrat Turnover	93 019	177 713	224 695	270 225	491 116	445 842	545 278	796 149
Zisk po zdanění After-tax profit	1 093	5 582	16 147	17 805	38 133	42 711	31 088	47 908
Základní kapitál Registered capital	15 000	17 000	21 000	30 000	58 200	58 000	75 000	75 000
Vlastní kapitál Equity	17 652	23 994	50 569	103 190	103 936	116 161	141 612	174 537
Aktiva Assets	69 338	185 709	282 950	356 383	613 177	623 957	608 227	830 091
Cizí zdroje Not-own capital	51 686	161 643	232 331	241 174	509 184	504 278	463 294	652 294
Počet zaměstnanců Number of employees	29	28	41	51	61	91	102	105

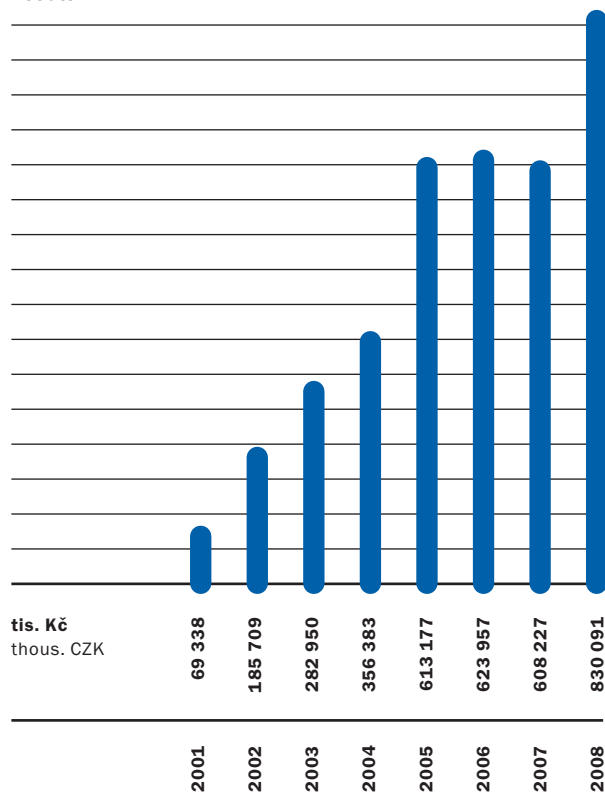
* bez Trigema Real
 ** konsolidace s připočtem Trigema Real
 *** plná konsolidace

* without Trigema Real
 ** consolidation including Trigema Real
 *** full consolidation

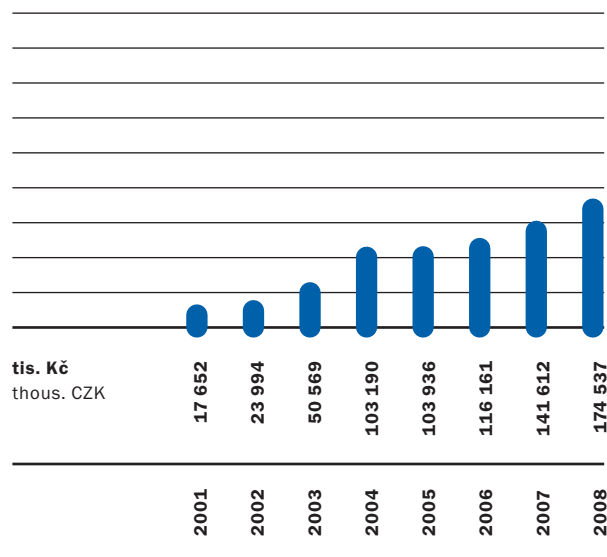
**Obrat/
Turnover**



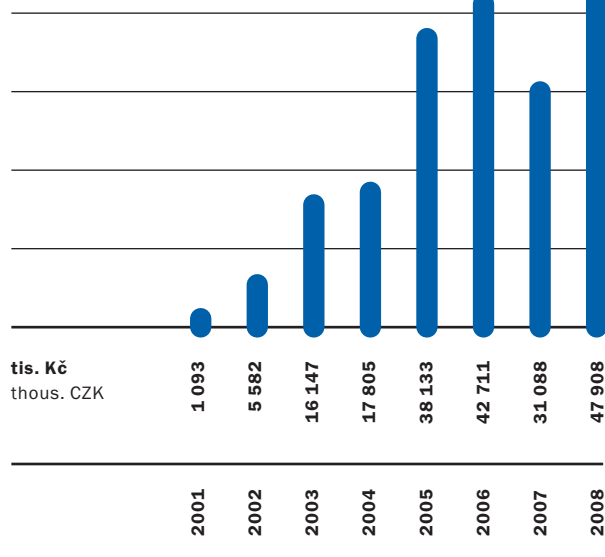
**Aktiva/
Assets**



**Vlastní kapitál/
Equity**



**Zisk po zdanění/
After-tax profit**





- **Hlavní události roku 2008**

- **Main Events of 2008**

HLAVNÍ UDÁLOSTI ROKU 2008

leden

— zahájení prodeje I. etapy projektu Barevné Letňany — Červený dům s 94 bytovými jednotkami

únor

— slavnostní vyhodnocení roku 2008 s předáním ocenění nejlepším pracovníkům a pracovním týmům společností skupiny Trigema

březen

— zahájení výstavby Apartmánů a Sportrelax centra Monínec
— firemní teambuilding v Lednici

duben

— dokončení výstavby dosud největšího obchodního prostoru realizovaného naší společností — Hyperalbert Most
— slavnostní předání chodníku ve Stodůlkách jako sponzorského daru pro městskou část Praha 13

květen

— dokončení prací na zateplení největšího panelového domu v Praze — Štúrova 1701/55, Praha 4

červen

— první stavební akce v zahraničí — opláštění haly Westmetal Šahy, Slovensko
— účast na dobročinné akci Běh pro Paraple
— setkání zaměstnanců a jejich rodin ve Žlutých lázních v Praze

červenec

— získání dotace z evropských fondů na Sportrelax centrum Monínec

srpen

— spuštění klientských stránek napojených na informační systém SAP

září

— předání daru Centru Paraple při Dobročinné akademii v přímém přenosu ČT

říjen

— Den otevřených dveří na stavbě Barevné Letňany
— vyhlášení vítězů výtvarné soutěže Barevné Letňany pro žáky ZŠ
— první vítězství Trigemy v mezifirmních závodech dračích lodí

listopad

— slavnostní předání Ceny Academic v soutěži Czech Press Photo

prosinec

— kolaudace a zahájení provozu Sportrelax centra Monínec včetně apartmánů
— stěhování společnosti do nových administrativních prostorů

MAIN EVENTS OF 2008

January

— Start of sale of the Colour Letnany Project — 1st Stage — the Red House with 94 housing units

February

— Ceremonial evaluation of the year 2008, with the handing over of awards to the best employees and work teams of the Trigema Group companies

March

— Start of construction of apartments and Moninec Sportrelax Centre
— corporate teambuilding in Lednice

April

— Completion of construction of the biggest commercial space carried out so far by our company — Hyperalbert Most
— Ceremonial handing over of a footpath in Stodulky as a sponsorship gift for the Prague 13 municipal quarter

May

— Completion of work activities associated with insulating the biggest block of flats in Prague — Sturova 1701/55, Prague 4

June

— First construction work abroad — insulation of a Westmetal hall in Sahy, Slovakia
— Participation in the Run for Paraple charitable event
— Meeting of employees and their families in the Yellow Spas, Prague

July

— Acquisition of subsidies from the European funds for the Moninec Sportrelax Centre

August

— Start of client sites connected to the SAP information system

September

— Handing over of donation to the Paraple Centre at Charitable Academy during a live transmission by Czech Television

October

— Open House on Colour Letnany site
— Announcement of the winners of the Colour Letnany Art Competition for students
— First victory for Trigema in the Intercompany Dragon Boat Race

November

— Ceremonial distribution of Academy Awards in the Czech Press Photo competition

December

— Final inspection and start of operation of the Moninec Sportrelax Centre, including apartments
— Movement of the companies to new administrative areas

- **Úvodní slovo předsedy představenstva**
- **Foreword by the Chairman of the Board of Directors**



Vážení obchodní partneři,

rok 2008 ve skupině Trigema byl ve znamení dlouhodobého hospodářského růstu společnosti. Dosáhli jsme konsolidovaného obrátu skupiny ve výši 800 mil. Kč, což znamená navýšení oproti roku 2007 o 60 %. Čistý zisk po zdanění meziročně vzrostl o 54 % na hodnotu 47,908 mil. Kč.

Mezi nejvýznamnější stavební, developerské a investiční počiny patří výstavba Sportovního a relaxačního centra Monínec a realizace I. etapy rezidenčního projektu Bytové domy Letňany.

Areál Monínec (investice za 190 mil. Kč) byl realizován v neuvěřitelně krátkém čase. Hlavní práce na objektech lanové dráhy a polyfunkčního objektu služeb byly zahájeny až v červenci 2008. Stavbu se podařilo dokončit 17. prosince 2008. V lednu roku 2009 nám přijel areál slavnostně otevřít i pan prezident Václav Klaus.

I. etapu projektu Bytové domy Letňany (nebo také Barevné Letňany) se podařilo rozjet ve velkém stylu. Za 10 měsíců realizace v rámci r. 2008 jsme dokázali posunout stavbu až do fáze zateplování venkovní fasády a provádění vnitřních omítek. Stavba bude kolaudována v červnu roku 2009. K datu uzávěrky výroční zprávy je prodáno již 96 % bytových jednotek. Sanace obvodového pláště bytového domu Štúrova se stala prestižní zakázkou střediska zateplování budov. Jde o jednu z největších zakázek tohoto typu na pražském trhu.

Mimo pražský region jsme zrealizovali několik úspěšných rekonstrukcí supermarketů pro obchodní řetězec Ahold a dvanáct zakázek v rámci střediska opláštěvání průmyslových hal.

Hotel a kongresové centrum Academic v Rostokách má za sebou již třetí sezónu. Hotel se vyprofiloval jako školící středisko pro firmy, které se k nám opětovně vrací a tvoří tak základ naší klientely.

Přestože byl závěr roku pracovní velmi vyhočený, stihli jsme přestěhovat i centrálu společnosti do nového administrativního centra Explora – objekt Jupiter v Nových Butovicích (přímo u stanice metra). Přibližně 1 400 m² administrativních ploch kvality A se špičkovými hardwarovými a softwarovými technologiemi bude skupině sloužit minimálně dalších pět let.

Naším cílem v krizovém roce 2009, kdy nikdo neumí předpovědět další vývoj hospodářské recese, je udržení konsolidovaného obrátu na částce kolem 800 mil. Kč, stejně jako v roce 2008, přizpůsobení našeho produktu potřebám trhu (především v oblasti rezidenčního developmentu) a příprava nových investičních projektů s využitím strukturálních fondů EU.

Na závěr bych chtěl poděkovat spolupracovníkům Trigemy za jejich skvělé pracovní výkony, zodpovědnost a vysokou loajalitu. To jsou základní parametry dlouhodobého úspěchu našich firem.

Děkuji Vám za pozornost.

Marcel Soural

Dear business partners,

The year 2008 in the Trigema Group was in token of a long-term economic growth of the company. We accomplished a consolidated turnover of the Group to the level of 800 million CZK, which represents an increase of 60% compared to 2007. The after-tax profit was increased by 54% on a year-to-year basis to the value of 47.908 million CZK.

The most important construction, development, and investment projects included the construction of the Moninec Sport and Relaxation Centre, and implementation of the 1st stage of the Letnany Apartment Building Project.

The Moninec area (an investment of 190 mil. CZK) was implemented in an incredibly short time. Major work activities on the buildings of a cable railway and multifunctional service building started in July 2008. The construction was completed on 17th December 2008. In January 2009, the construction was officially opened by President Mr. Vaclav Klaus.

We managed to start the 1st stage of the Letnany Apartment Building (Colour Letnany) Project in great style. During 10 months of implementation in 2008, we were able to move the construction up to the phase of thermal insulation of exterior facades, and interior plasters. The final inspection of this construction will take place in June 2009. At the closing date of the annual report, 96% of the housing unit had already been sold.

Rehabilitation of the external thermal insulation of the Sturovo house became a prestigious project of the Centre for the Insulation of Buildings. This is one of the largest projects of this type on the Prague market.

In addition to the Prague region, we have performed several successful reconstruction of supermarkets for the Ahold commercial chain, and twelve projects within the Centre for the Insulation of Industrial Halls.

The hotel and congress centre Academic in Rostoky has been operating for three seasons. The hotel serves as a training centre for companies which regularly return to us, and form the basis of our clients.

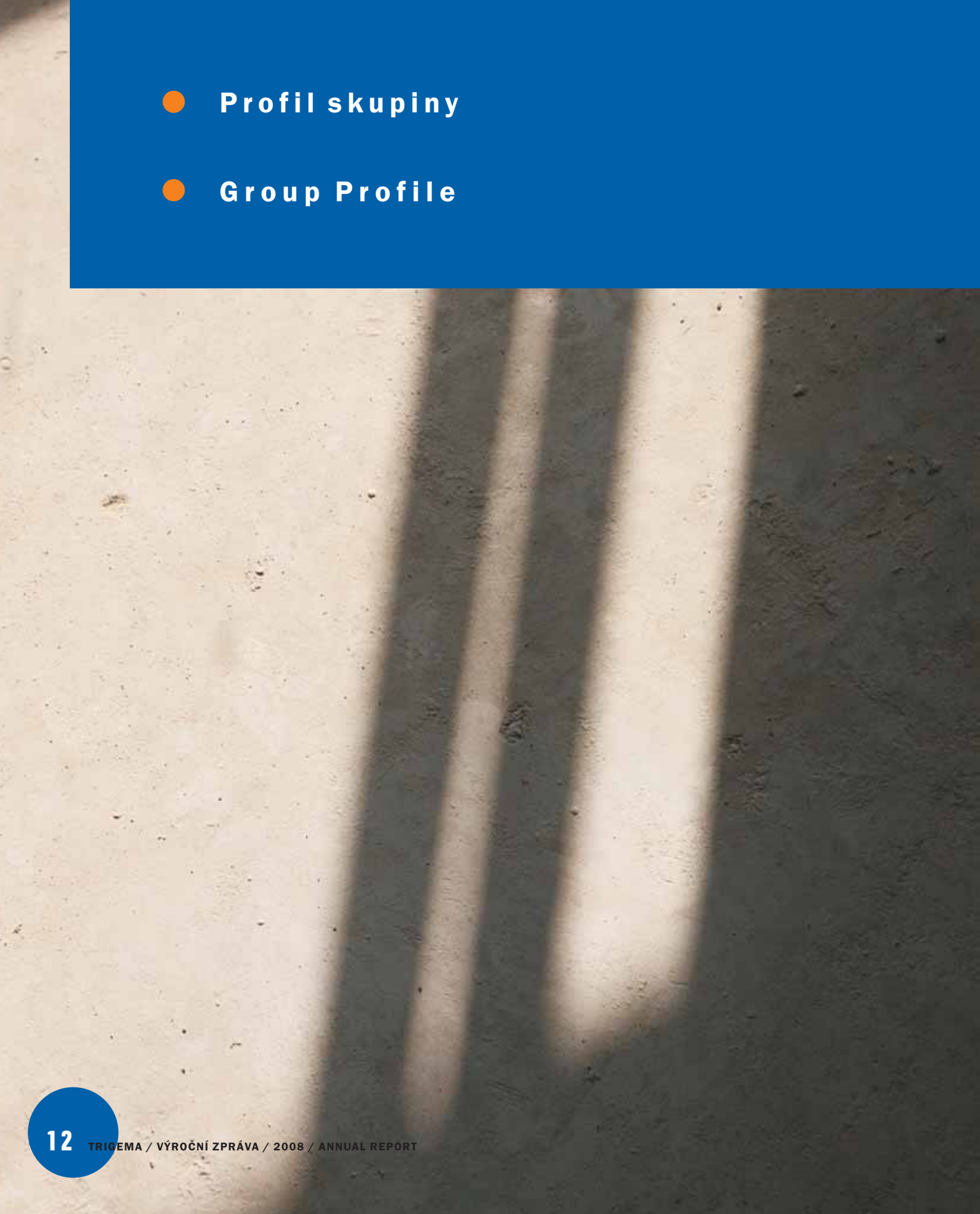
Although the end of the year was very demanding from the viewpoint of our work load, we managed to move the company headquarters to the new administrative centre the Explora – Jupiter building in Nove Butovice, (just next to the underground station). Approximately 1 400 sqm of administrative areas of A quality, with high-quality hardware and software technologies, will be utilised by the Group for a minimum of the next five years.

Our aim in the crisis year 2009, when no one can predict the further development of the current economic recession, is to maintain a consolidated turnover of approximately 800 million CZK, similarly as in 2008, to adapt our products to market needs (especially in the field of residential development), and to prepare new investment projects with the use of EU structural funds.

Finally, I would like to thank colleagues of Trigema for their excellent work, responsibility, and high level of loyalty. These are the basic parameters of the long-term success of our companies.

Thank you for your attention.

Marcel Soural



- **Profil skupiny**

- **Group Profile**

KDO JSME A Z ČEHO VYCHÁZÍME

Stavební společnost Trigema byla založena v roce 1994 jako společnost s ručením omezeným.

Svou činnost zahájila drobnými stavebními zakázkami a výstavbou rodinných sídel, ale již od roku 1996 se začala věnovat developerským projektům, které postupně realizovala v pražských městských částech – v Radotíně, Jinonicích, Stodůlkách a Letňanech – i za hranicemi Prahy v Roztokách.

Portfolio činností společnosti se v průběhu její existence rozšířilo o realitní činnost, provozování kongresového centra a nejnověji také provozování celoročního sportovního komplexu. Pro tyto aktivity Trigema založila specializované dceřiné společnosti, případně do již existujících společností majetkově vstoupila.

Očekávaný prudce rostoucí obrát, nutnost zprůhlednění struktury dceřiných společností a další chystaná expanze přiměly management společnosti Trigema k významnému kroku – transformaci na akciovou společnost. K 1. prosinci 2007 tak došlo ke vzniku holdingu firem zastřešených společností Trigema a.s.

ČEHO CHCEME DOSÁHNOUT

Naším cílem je dosáhnout a udržovat takovou pověst, která nám zajistí významné postavení na trhu. Co slíbíme, splníme. Chceme dosáhnout nejvyšší možné spokojenosti zákazníka. Vytváříme přátelské pracovní prostředí vyznačující se efektivní komunikací mezi všemi spolupracovníky.

Zavedení kvalitního systému řízení je nástrojem k prosperitě a stabilizaci sociálních jistot každého zaměstnance.

Vůči svým dodavatelům jsme nároční. Naše vysoké požadavky na kvalitu jsou vyváženy naší výbornou platební morálkou, spravedlivým přístupem k řešení obchodních vztahů a snahou umožnit vybraným dodavatelům dlouhodobou perspektivu.

WHO WE ARE, AND OUR BACKGROUND

The construction company Trigema was founded in 1994 as a limited liability company.

Its activities started with small construction projects, and construction of family residences, but since 1996, the company has begun to focus on development projects that were gradually implemented in various districts of Prague, such as Radotin, Jinonice, Stodulky and Letnany, as well as beyond the borders of Prague, in Roztoky.

In the course of its existence, the activity portfolio has been complemented by real estate activities, operation of the congress centre, and, recently, operation of an all-year-round sports complex. For these activities, Trigema established specialized subsidiaries, or entered with its property shares to existing companies.

The expected sharply increasing turnover, the need for transparency of the structure of subsidiaries, and other forthcoming expansion, led the Trigema management to a significant step – transformation to a joint-stock company. As at 1st December 2007, the holding of companies covered by Trigema a.s. was created.

WHAT WE WANT TO ACHIEVE

Our goal is to achieve and maintain a reputation that will ensure our significant position on the market. We fulfil our promises. We want to achieve the highest possible level of customer satisfaction. We create a friendly working environment characterised with effective communication amongst all employees.

Introduction of the quality management system is a tool for prosperity and stabilization of social certainties for each of our employees.

We put heavy demands on our suppliers. Our high quality requirements are well balanced with our excellent payment discipline, fair approach to dealing with trade relations, and efforts to allow selected suppliers a long-term perspective.

- **Orgány společnosti a její management**
- **Bodies of the Company, and Company Management**



Oldřich Nesvorný



Karel Branda



Martin Kult



Petr Mixa



Martin Malinský



Marcel Soural



Hana Císařová



Jakub Trapek



Jaroslav Krejčí



Michal Tota



Hana Urbanová



Jiří Hyka



Václav Oudrán



Veronika Moravcová



Kateřina Vlčková



Romana Prokůpková

PŘEDSTAVENSTVO (k 31. prosinci 2008)

Předseda představenstva: Ing. Marcel Soural
Místopředseda představenstva: Jitka Weissová
Člen představenstva: Ing. Lenka Hradilová

DOZORČÍ RADA (k 31. prosinci 2008)

Předseda dozorčí rady: Ing. Hana Císařová
Místopředseda dozorčí rady: Eva Ertlová
Člen dozorčí rady: Ing. arch. Daniel Smitka

VÝKONNÝ MANAGEMENT SKUPINY

Generální ředitel: Ing. Marcel Soural, zakládající člen společnosti

ŘEDITELÉ SPOLEČNOSTÍ

Ing. Oldřich Nesvorný, ekonomický ředitel Trigema a.s., ve společnosti působí od roku 1999
Ing. Karel Branda, výkonný ředitel Trigema Building a.s., ve společnosti působí od roku 1998
Ing. Martin Kult, obchodní ředitel Trigema Building a.s., ve společnosti působí od roku 1999
Ing. Petr Mixa, výrobní ředitel Trigema Building a.s., ve společnosti působí od roku 2004
Ing. Martin Malinský, výkonný ředitel Trigema Real s.r.o., ve společnosti působí od roku 2004
Jakub Trapek, výkonný ředitel Academic hotel & Congress Centre a.s., ve společnosti působí od roku 2006
Jaroslav Krejčí, výkonný ředitel Monínek s.r.o., ve společnosti působí od roku 2006
Ing. Michal Tota, IT ředitel Trigema a.s., ve společnosti působí od roku 2003
Ing. Hana Urbanová, personální ředitelka Trigema a.s., ve společnosti působí od roku 2008

VEDOUcí ODDĚLENÍ

Jiří Hyka, vedoucí projektů Trigema Development s.r.o., ve společnosti působí od roku 2002
Ing. Václav Oudran, vedoucí oddělení přípravy staveb Trigema Building a.s., ve společnosti působí od roku 2002
Veronika Moravcová, vedoucí marketingového oddělení, ve společnosti působí od roku 2002
Ing. Kateřina Vlčková, vedoucí investičního oddělení, ve společnosti působí od roku 2005
Ing. Hana Císařová, SAP konzultant, ve společnosti působí od roku 1999
Romana Prokúpková, vedoucí administrativy správy, ve společnosti působí od roku 2006

BOARD OF DIRECTORS (as of 31st December 2008)

Chairman of the Board of Directors: Ing. Marcel Soural
Deputy Chairman of the Board of Directors: Jitka Weissová
Chairman of the Board of Directors: Ing. Lenka Hradilova

SUPERVISORY BOARD (as of 31st December 2008)

Chairman of the Supervisory Board: Ing. Hana Cisarova
Deputy Chairman of the Supervisory Board: Eva Ertlova
Member of the Supervisory Board: Ing. arch. Daniel Smitka

EXECUTIVE MANAGEMENT OF THE GROUP

General director: Ing. Marcel Soural, founder member

COMPANY DIRECTORS

Ing. Oldrich Nesvorny, Economic director Trigema a.s., in the company since 1999
Ing. Karel Branda, Executive director Trigema Building a.s., in the company since 1998
Ing. Martin Kult, Business director Trigema Building a.s., in the company since 1999
Ing. Petr Mixa, Production director Trigema Building a.s., in the company since 2004
Ing. Martin Malinsky, Executive director Trigema Real s.r.o., in the company since 2004
Jakub Trapek, Executive director Academie Hotel & Congress Centre a.s., in the company since 2006
Jaroslav Krejci, Executive director Monínek s.r.o., in the company since 2006
Ing. Michal Tota, IT director Trigema a.s., in the company since 2003
Ing. Hana Urbanova, Director of Staff Department Trigema a.s., in the company since 2008

HEADS OF DEPARTMENTS

Jiri Hyka, Project Manager Trigema Development s.r.o., in the company since 2002
Ing. Vaclav Oudran, Head of Construction Site Preparation Department Trigema Building a.s., in the company since 2002
Veronika Moravcova, Head of Marketing Department, in the company since 2002
Ing. Katerina Vlckova, Head of Investment Department, in the company since 2005
Ing. Hana Cisarova, SAP consultant, in the company since 1999
Romana Prokupkova, Head of Administrative Services, in the company since 2006

- **Zpráva o činnosti skupiny**
- **Report on Group's Activities**



Barevné Letňany — Červený dům/
Colour Letnany — the Red House



Sportrelax centrum Moníneć/Monineć
Sportrelax Centre



Apartmány Moníneć/Monineć Apartments

STAVEBNÍ ČINNOST

Základním kamenem aktivit skupiny je stavební činnost. Tu zajišťuje společnost Trigema Building a.s., která vznikla na začátku roku 2007 vyčleněním stavební výroby, přípravy a obchodu z mateřské společnosti.

BUILDING/CONSTRUCTION ACTIVITIES

The cornerstone of the group's activities is construction activity. This activity is provided by the company Trigema Building a.s., which was formed in early 2007 by detaching building production, preparation, and trade of the parent company.

Trigema Building zajišťuje dodávky stavebních celků především v oblastech:

- stavba bytových domů, polyfunkčních domů, sportovních areálů
- rekonstrukce historických objektů a administrativních budov
- sanace a zateplování fasád certifikovanými kontaktními systémy
- dodávky opláštění průmyslových hal velkoplošnými pórobetonovými panely systému Hebel

Každou z těchto oblastí zajišťuje specializované středisko.

Trigema Building provides deliveries of construction units mainly in the following areas:

- Construction of apartment buildings, multifunctional buildings, sports facilities
- Reconstruction of historical and administrative buildings
- Rehabilitation and external insulation of facades with certified contact systems
- Deliveries of industrial halls insulated with Hebel system large-area porous-concrete panels

Each of these areas is ensured by a specialised centre.



Mapa stavebních realizací v roce 2008/

Map of construction projects performed in 2008

VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ, POLYFUNKČNÍCH DOMŮ A SPORTOVNÍCH CENTER

V roce 2008 byla zahájena výstavba I. etapy projektu Barevné Letňany – Červený dům, 94 bytových jednotek. Rovněž byly zahájeny práce na II. etapě tohoto projektu – 165 bytových jednotek v Modrém a Žlutém domě.

Byla kompletně realizována výstavba Apartmánů Monínec – dva objekty, celkem 14 apartmánů.

V průběhu roku jsme dále realizovali investiční akce Sportrelax centrum Monínec.

Obrát na těchto akcích dosáhl v roce 2008 hodnoty 270 miliónů Kč.

CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL BUILDINGS, MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS, AND SPORTS FACILITIES

In 2008, the 1st stage of the Colour Letnany Project – the Red House with 94 housing units – was started. Also, work activities on the 2nd stage of this project started – 169 housing units in the Blue House and Yellow House.

Construction of Moninec apartment buildings was performed – two buildings, 14 apartments in total.

In the course of the year, we also implemented the Moninec Sportrelax Centre Project.

The turnover on these projects amounted to 270 million CZK in 2008.

REKONSTRUKCE HISTORICKÝCH OBJEKTŮ, ADMINISTRATIVNÍCH BUDOV A OBCHODNÍCH PROSTORŮ

RECONSTRUCTION OF HISTORICAL BUILDINGS, ADMINISTRATIVE BUILDINGS, AND COMMERCIAL PREMISES



Albert Jihlava/Albert Jihlava



Hyperalbert Most/Hyperalbert Most

Mezi nejvýznamnější akce tohoto typu se v roce 2008 řadí série zakázek pro společnost AHOLD CZ, a.s. (rekonstrukce prodejen v Mostu, Jihlavě, Příbrami a v Jesenici), rekonstrukce diplomatické rezidence Na Zátorce 22 v Praze 6, dokončení rekonstrukce Balneocentra v Měříně a rekonstrukce pobočky Komerční banky na Pohořelci v Praze 6. Hodnota rekonstrukcí v roce 2008 dosáhla 169 mil. Kč.



Albert Jesenice/Albert Jesenice

In 2008, the most significant projects of this type included a set of projects for the company AHOLD CZ, a.s. (reconstruction of supermarkets in Most, Jihlava, Příbram, and Jesenice), reconstruction of diplomatic residence Na Zátorce 22, Prague 6, completed reconstruction of Balneo Centre in Merin, and reconstruction of an affiliated branch of KB (Commercial Bank) at Pohorelec, Prague 6. The value of these reconstruction projects amounted to 169 mil. CZK in 2008.



Albert Příbram/Albert Pribram



Na Zátorce 22, Praha 6/Na Zatorce 22, Prague 6



KB Pohorelec, Praha 6/KB Pohorelec, Prague 6



Balneocentrum Měříň/Merin Balneo Centre

ZATEPLOVÁNÍ FASÁD

V zateplování fasád a s ním spojených revitalizacích panelových domů se Trigema Building řadí k nejúspěšnějším firmám na českém trhu. Vrcholnou akcí v roce 2008 bylo zateplení největšího panelového domu na území Prahy ve Štúrově ulici v Praze 4.

Celkem bylo v roce 2008 provedeno zateplení 11 bytových domů v celkové hodnotě 110 mil. Kč.

EXTERNAL INSULATION OF FACADES

In the area of external insulation of facades and associated revitalisation of block of flats, Trigema Building belongs among the most successful companies on the Czech market. External insulation of the biggest block of flats in the Prague territory, Sturova street, Prague 4, was our top project in 2008.

In 2008, 11 apartment buildings were insulated, to the total value of 110 million CZK.



Livovská, Praha 15/Livovska, Prague 15



Láskova, Praha 4/Laskova, Prague 4



Štúrova, Praha 4 — za realizaci tohoto domu jsme obdrželi Cenu ředitele Baunit v soutěži Fasáda roku 2008/Sturova, Prague 4 — for implementation of this house, we received the Baunit Director Award in the Facade of the Year 2008 Competition



Brdičkova, Praha 5/Brdickova, Prague 5



Bachova, Praha 4/Bachova, Prague 4



Květnového vítězství, Praha 4/Kvetnoveho vitezstvi, Prague 4



Křenova, Praha 6/Krenova, Prague 6



Mládežnická, Praha 10/Mladeznicka, Prague 10

OPLÁŠTĚNÍ PRŮMYSLOVÝCH HAL

Opláštění pórobetonovými panely Hebel přináší průmyslovým halám vynikající protipožární a tepelněizolační vlastnosti. V realizaci těchto úprav zaujímá Trigema Building na českém trhu dominantní pozici.

Středisko opláštění dosáhlo v roce 2008 na dvanácti realizovaných halách historického obratu 35 mil. Kč a rozšířilo svou činnost i na území Slovenské republiky.

INSULATION OF INDUSTRIAL HALLS

Insulation with Hebel porous concrete panels give industrial halls excellent fire-suppression and heat-insulating properties. Trigema Building occupies a dominant position on the Czech market in implementation of this type of work.

On its twelve thermally insulated halls, the Insulation Centre achieved a historical turnover of 35 million CZK in 2008, and expanded its activities to the territory of the Slovak Republic too.



TYCO Kuřim/TYCO Kurim



Procter&Gamble Rakovník, sklad 060/Procter & Gamble Rakovník, Warehouse 060



ABT Kladno/ABT Kladno



WESTMETAL Šahy (SK)/WESTMETAL Šahy, Slovakia



Procter&Gamble Rakovník DC/Procter & Gamble Rakovník DC



TEP Křimice/TEP Křimice

VÝZNAMNÉ REFERENČNÍ STAVBY

SIGNIFICANT REFERENCE PROJECTS

Název stavby/ Name of construction facility	Objednatel/ Customer	Rok/ Year	Cena v mil. Kč/ Price in million CZK
Bytové domy a novostavby/Apartment buildings and new buildings			
Bytové domy A, B, C a D Nová kolonie, Praha 5	Trigema s.r.o.	2005	232,00
Sportrelax centrum Monínec	Monínec s.r.o.	2008	172,10
Polyfunkční domy B2, B3 Roztoky	Trigema Development s.r.o.	2006	165,60
Tři bytové domy Jinonice, Praha 5	Trigema s.r.o.	2003	110,00
Bytové domy E a F Nová kolonie, Praha 5	Trigema s.r.o.	2007	107,65
Polyfunkční domy A1, A2, Roztoky	Trigema s.r.o.	2002	81,52
Bytový dům Nýřanská, Praha 5	Trigema s.r.o.	1999	65,00
Bytový dům Tachovská, Praha 5	Trigema s.r.o.	1997	32,00
Apartmenty Monínec	Trigema Development s.r.o.	2008	23,70
Rekonstrukce/Reconstruction			
Galerie Holešovice	Mirrors Trading. s.r.o.	2006	50,50
Rezidenční vila Dykova ul., Praha 10	Diplomatický servis MZV ČR	2006	37,00
Bytový dům Lidická	soukromý investor	2008	30,94
Diplomatická rezidence Pelléova ul., Praha 6	Diplomatický servis MZV ČR	2005	29,67
Vila Na Zátorce 28, Praha 6	Diplomatický servis MZV ČR	2007	28,70
Diplomatická čtvrť Trója, Praha 8	Diplomatický servis MZV ČR	2002	28,60
Pobočka ČSOB Pankrác, Praha 4	ČSOB Leasing, a.s.	2004	26,48
Centrum Paraple, Praha 10	Svaz paraplegiků	2000	25,00
Hypernova Most	AHOLD Czech Republic, a.s.	2008	23,57
Rezidence zastupitelství Ghany	Diplomatický servis MZV ČR	2004	22,95
Rezidenční objekt Na Zátorce II.	Diplomatický servis MZV ČR	2008	22,63
Budova TZÚS	TZÚS, s.p.	2006	22,00
Tenisový areál Roztoky	Ostoj s.r.o.	2006	20,40
Pobočka ČSOB Na Příkopě, Praha 1	ČSOB a.s.	2007	20,20
Prodejna Ahold Jesenice	AHOLD Czech Republic a.s.	2008	19,47
Vojenská zotavovna Měřín	Vojenská lázeňská a rekreační zařízení	2007	18,48
Obchodní prostory Trója, Praha 8	Diplomatický servis MZV ČR	2004	13,99
Prodejna Albert Příbram	AHOLD Czech Republic a.s.	2008	12,65
Prodejna Albert Jihlava	AHOLD Czech Republic a.s.	2008	12,24
Supermarket Albert „Vltava“, Praha 4	AHOLD Czech Republic a.s.	2007	11,30
Prodejna Albert Most	AHOLD Czech Republic a.s.	2008	10,94
Supermarket Albert „Signál“, Praha 4	AHOLD Czech Republic a.s.	2007	10,70
Pobočka KB Pohořelec	Komerční banka, a.s.	2008	10,39
Objekt 1 Nemocnice MSK Boromejského	Kongregace Mil. sester sv. K. Boromejského	2008	9,15
MŠ Riverside School	MČ Praha 6 - Suchdol	2003	9,13
Zateplení a revitalizace bytových domů/External insulation and revitalisation of apartment buildings			
Bytový dům Šiškova 1224–1232, Praha 8	Bytový dům Šiškova 1232	2007	45,87
Bytový dům Kopřivnická	Společenství vlastníků jednotek	2008	26,93
Bytový dům Chabařovická ul., Praha 8	Bytové družstvo Chabařovická	2006	23,90
Bytový dům Dělnická, Tovární, Praha 7	Společenství vlastníků jednotek	2007	20,14
Bytový dům Štúrova	Společenství vlastníků jednotek	2008	18,43
Bytový dům Mládežnická	Společenství pro dům Mládežnická	2008	15,03
Bytový dům Bukovecká 508–510, Praha 18	Společenství vlastníků jednotek	2007	14,61
Bytový dům Trytova ul., Praha 9	Společenství vlastníků jednotek	2006	11,25
Bytový dům Střekovská, Praha 4	Bytové družstvo Střekovská	2003	9,80
Bytový dům Nevanova, Praha 6	Stavební bytové družstvo Blesk	2006	9,50
Opláštění průmyslových hal/Insulation of industrial halls			
hala Okula Nýrsko	Okula Nýrsko	2006	12,56
hala P&G Rakovník	Procter&Gamble	2008	8,33
hala TEP Křimice	TEP Křimice	2008	4,21
hala Hills Hustopeče	Hills Hustopeče	2008	4,21



Roztoky, Tyršovo náměstí, sektor B, 2006/
 Roztoky, Tyrsovo namesti, Sector B, completed in 2006



Praha — Stodůlky, Bytový soubor Nová Kolonie, 2007/
 Prague-Stodulky, Set of Apartments Nova Kolonie, completed in 2007



**Zateplení bytového domu Šišková,
Praha 8, 2006/**External Insulation
of Apartment Building Siskova,
Prague 8, 2006



**Zateplení bytového domu Dělnická,
Praha 8, 2007/**External Insulation of Apart-
ment Building Delnicka, Prague 8, 2007



**Rekonstrukce
objektu Na Zátorce, 2007/**
Reconstruction of Building
Na Zatorce, 2007



Zateplení bytového domu Nevanova, Praha 6, 2006/External Insulation of Apartment Building Nevanova,
Prague 6, 2006



Rekonstrukce objektu Pelléova, 2004/Reconstruction
of Building in Pelleova, 2004



Rekonstrukce zastupitelského sídla Ghany, 2004/
Reconstruction of Ghana Diplomatic Residence, 2004



Rekonstrukce objektu Dykova, 2006/
Reconstruction of Building in Dykova, 2006



Opláštění haly Siemens Plzeň, 2002/
Insulation of Industrial Halls, Siemens Pilsen, 2002



Opláštění haly Efaflex Olší, 2004/Insulation
of Industrial Halls, Efaflex Olsi, 2004

Opláštění haly OC Chomutov, 2005/Insulation
of Industrial Halls, Business Centre Chomutov,
2005

DEVELOPERSKÁ ČINNOST

V rámci činnosti developera se v roce 2008 podařilo získat všechna stavební povolení pro stavbu bytových domů v Letňanech. Následně byla zahájena stavba první a druhé etapy tohoto projektu.

Významným krokem bylo uzavření smlouvy s partnerem projektu Administrativního centra Letňany, na kterou byla následně podána žádost o územní rozhodnutí.

Byla kompletně dokončena výstavba apartmánových domů na Moninci.

Obrát za rok 2008: 254 mil. Kč.



Barevné Letňany — vizualizace/Colour Letnany — visualisation

REALITNÍ ČINNOST

Prodej developerských projektů

Trigema Real je výhradním prodejcem skupiny Trigema. Převážná část realitních transakcí je směřována k prodeji nových bytových jednotek do osobního vlastnictví v rámci developerských projektů. Součástí prodejního oddělení na adrese Obecní dům, U Prašné brány 2, Praha 1 je rovněž samostatná advokátní kancelář, která zajišťuje právní servis.

Realitní oddělení v roce 2008 zahájilo prodej bytových jednotek v projektu Barevné Letňany. Během roku se podařilo prodat 94 % všech bytových jednotek z I. etapy projektu.

Správa nemovitostí

Další činností společnosti Trigema Real je poskytování komplexní správy nemovitostí, zahrnující technickou správu budov a jejich okolí, ekonomickou správu včetně komunikace s dodavateli energií a v neposlední řadě vedení účetnictví pro společenství vlastníků bytových jednotek.

Oddělení správy nemovitostí spravuje v současné době 19 objektů, v nichž se nachází celkem 747 bytů a 441 nebytových prostor.

DEVELOPMENT ACTIVITIES

Within the framework of the developer's activities in 2008, we managed to obtain all building permits for the construction of apartment buildings in Letnany. Subsequently, construction of the first and second stage of this project was initiated.

Closing the contract with our partner of the Letnany administrative centre project was an important step, followed by submission of the application for planning permits.

We completed the construction of apartment buildings at Moninec.

Turnover for 2008: 254 million CZK.



Apartmány Moninec — vizualizace/Moninec Apartments — visualisation

REAL ESTATE ACTIVITIES

Sales of development projects

Trigema Real is an exclusive dealer of the Trigema Group. Most of the real estate transactions are directed to the sale of new housing units to private ownership, within the framework of development projects. A separate law office, providing legal services, is part of the sales department at Obecní dum, U Prasne brany 2, Prague 1.

In 2008, the Real Estate Department initiated the sale of housing units in the Colour Letnany Project. Throughout the course of the year, the department sold 94% of all housing units from the project 1st stage.

Real estate management

Other activities of Trigema Real include the provision of complex real estate management, including technical management of buildings and their surroundings, economic management, including communication with suppliers of utilities, and last but not least, bookkeeping for the association of owners of housing units.

The Property Management Department currently manages 19 buildings, consisting of 747 apartments, and 441 non-residential premises.



KONGRESOVÁ TURISTIKA A CESTOVNÍ RUCH

Od konce roku 2006 je v provozu hotel a kongresové centrum Academic v Roztokách.

Hotel disponuje 50 pokoji s celkovým počtem 109 lůžek, kongresovým sálem pro 200 osob, třemi menšími salóňky, restaurací, bowlingem, saunou a bazénem.

Obrát za rok 2008 dosáhl výše 25 mil. Kč.

V roce 2006 vstoupila Trigema majetkovým podílem do společnosti Monínek s.r.o. s cílem rozšířit a zmodernizovat původní areál na celoroční sportovní středisko.

V průběhu roku 2008 vznikla nová sjezdovka s umělým zasněžováním a nočním osvětlením, čtyřsedačková lanovka, nový lyžařský vleč a samoobslužná restaurace alpského stylu s kongresovým sálem. Součástí areálu jsou i nové apartmány.

CONGRESS TRUISM AND THE TOURIST INDUSTRY

The hotel and Academic Congress Centre have been in operation in Roztoky since the end of 2006.

The hotel has 50 rooms with a total number of 109 beds, a congress hall for 200 people, three smaller lounges, restaurants, bowling, sauna, and a swimming pool.

The turnover in 2008 amounted to 25 mill. CZK.

In 2006, Trigema entered with its property share to the company Moninec s.r.o. with the aim of extending and modernising the original area to a year-round sports centre.

In the course of 2008, a new downhill course with artificial snow and night illumination, a four-chair lift, a new ski lift, and the Alpine-style self-service restaurant with the congress hall were built-up. New apartments are also part of this area.



Koncem roku 2008 zahájil provoz nový lyžařský areál na Monínci. Slavnostního otevření se zúčastnil prezident republiky Václav Klaus./At the end of 2008, a new ski area at Moninec was put into operation. President of the Czech Republic Vaclav Klaus took part of the opening ceremony.

PRIORITY

LIDSKÉ ZDROJE

Sociální politika a firemní kultura

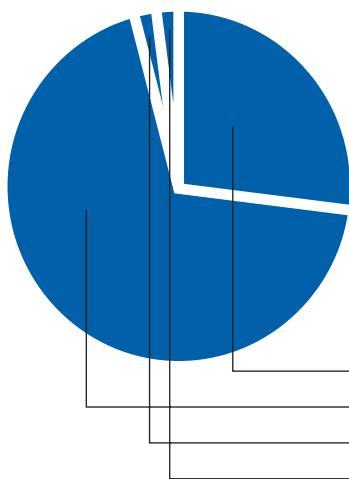
Vedení společnosti dlouhodobě vyznává zásadu, že to nejcennější, co firma může mít, jsou motivovaní, spokojení, loajální a pracovití zaměstnanci. Proto nabízí v rámci sociálního programu řadu zaměstnaneckých výhod: dodatečný týden dovolené na zotavenou, stravenky, příspěvky na životní pojištění a penzijní připojištění, zaměstnanecké slevy na bydlení.

Společnost umožňuje zaměstnancům absolvovat přímo ve firmě výuku angličtiny. Zaměstnanci mohou také zdarma využívat permanentní vstupenky do sportovního centra Motorlet Praha.

Z důvodu oceňování dlouhodobé spolupráce se zaměstnanci jsou benefity odstupňovány dle doby zaměstnání u firmy.

K firemní kultuře nedílně patří loajalita, ochota učit se, vytváření dobré atmosféry, profesionální přístup.

Nejlepší pracovníci společnosti jsou každoročně oceňováni při společenském večeři spojeném celofiremním vyhodnocením uplynulého roku.



PRIORITIES

HUMAN RESOURCES

Social policy and corporate culture

The company management adheres to the principle that motivated, enthusiastic, loyal, and hard-working employees are the most valuable assets the company may have. Therefore, within its social program, the company offers a number of employee benefits: an additional week of leave, meal vouchers, contributions to life insurance and additional pension insurance, employee discounts on housing.

The company offers to its employees in-house English teaching. Employees can also benefit from free season tickets to the Motorlet Prague Sports Centre.

Because long-term co-operation with employers is so highly valued, the benefits are graduated according to the period of employment with the company.

The corporate culture involves loyalty, willingness to learn, to create a good atmosphere, and a professional approach.

The best company employees are rewarded annually during a social meeting associated with a whole-company assessment of the past year.

Doba zaměstnání ve společnosti/
Period of employment in the company

27 %	do 1 roku/up to 1 year
69 %	1–4 roky/1–4 years
2 %	4–9 let/4–9 years
2 %	10 let a víc/10 years and more

Vývoj zaměstnanosti

V roce 2008 se počet zaměstnanců významně nezměnil. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2008 je 118 pracovníků, což je zvýšení o 2,6 %. Průměrný věk zaměstnanců je 35 let.

Na dynamický růst skupiny v posledních letech (zejm. v roce 2007) ukazuje skutečnost, že téměř 70 % zaměstnanců

Development of employment

In 2008, the number of employees did not change significantly. The average adjusted number of employees in 2008 was 118 people, which represents an increase of 2.6%. The average age of employees is 35 years.

Dynamic growth of the group in recent years (especially in 2007) is shown by the fact that almost 70% of employees have been

u firmy pracuje 1–4 roky. Zaměstnanců, kteří jsou ve firmě necelý rok, je 27 %.

V nadcházejícím roce se společnost bude zaměřovat více na zkvalitňování týmu a významný nárůst počtu zaměstnanců neplánuje.

Vzdělávání zaměstnanců

Další vzdělávání zaměstnanců je základním předpokladem zvyšování efektivity firmy. Proto všichni zaměstnanci procházejí každoročně nejrůznějšími školeními a kurzy, ať už individuálními nebo skupinovými. V roce 2008 činily náklady na školení 3,4 % ze mzdových nákladů. Společnost se začala více orientovat na interní školení a sdílení zkušeností v rámci skupiny.

Bezpečnost práce a ochrana zdraví

Firma Trigema je držitelem certifikátu dle normy OHSAS 18001, společnost zavedla a dodržuje systém managementu bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci podle uvedené evropské normy.

V roce 2008 nezaznamenala společnost žádný vážnější pracovní úraz. Zaměstnanci firmy procházejí pravidelnými preventivními lékařskými prohlídkami.

Týmové vztahy

Vedení společnosti se snaží o vytváření optimálních mezilidských vztahů v rámci celé skupiny.

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 zaujímá teambuilding. Dalším efektem tohoto školení je vzájemné poznávání členů pracovního týmu v prostředí odlišném od toho běžného pracovního. Pravidelné každoroční teambuildingové školení se v roce 2008 uskutečnilo v březnu na zemědělské farmě v Lednici.



working with this company for 1–4 years. 27% of employees have been working with the company for less than one year. In the next year, the company will focus more on improvement of the team, and a significant increase in the number of employees is not planned.

Education of employees

Further education of employees is a fundamental prerequisite for improving the efficiency of the company. Therefore, all employees go through a variety of training courses each year, whether individual or collective ones. In 2008, the training cost represented 3.4% of wages and salaries. The company started to focus more on in-house training and sharing of experience within the group.

Occupational safety and health protection

The Trigema company is certified according to OHSAS 18001 standards, and the company introduced and maintains a safety and health at work management system in accordance with the specified European standards.

In 2008, no serious accidents at work occurred in the company. Employees undergo regular preventive medical examinations.

Team relations

The company management seeks to create interpersonal relations across the Group.

In addition to the spontaneous activities of employees, this is supported by a number of corporate events and training sessions, in which the team members have the opportunity to get to know each other.

Teambuilding takes the main place. Another effect of this training is the mutual cognition of team members working in an environment different from the common work environment. The regular annual team building training in 2008 took place in March at an agricultural farm in Lednice.

INFORMAČNÍ SYSTÉM SAP

S růstem firmy stoupají i nároky na řízení veškerých procesů v ní probíhajících. Zatímco malá firma je schopna se přizpůsobit krabicovému softwaru, velká společnost potřebuje software šitý na míru svým potřebám.

Proto společnost Trigema přešla před třemi roky na informační systém SAP.

Jeho největší výhodou je jeho robustní základ a komplexnost. Díky systému jednotlivých modulů umožňuje podchytit všechny firemní procesy — není třeba na každou činnost pořizovat samostatný software.

Dále je velmi flexibilní — vyvíjí se a roste společně s firmou, která si sama nastavuje vstupní parametry a dokonce upravuje systém přesně podle svých potřeb.

Tím se dosahuje maximální efektivity procesů, minimální chybovosti, snadné kontroly průběhu procesů a snadné dostupnosti dat s řízeným přístupem.

V současné době dokončuje IT oddělení společnosti Trigema implementaci modulu řízení stavební výroby, který zvýší kontrolu a produktivitu výroby.

KVALITA

Kvalita produktů a služeb je základním klíčem k dosažení spokojenosti a důvěry zákazníků.

Jednou z cest k udržení vysoké kvality je získávání mezinárodně uznávaných certifikátů. Společnosti Trigema a.s., Trigema Building a.s. a Trigema Real s.r.o. jsou držiteli certifikátu systému managementu jakosti dle normy ČSN EN ISO 9001:2001 a dalších certifikátů, mj. osvědčení národního bezpečnostního úřadu o přístupu k utajovaným informacím.

SAP INFORMATION SYSTEM

Together with the company's growth, demands on management of all processes running in the company are increased. While a small company is able to adapt its activities to "out of the box software", a large company needs tailor-made software based on its specific needs.

Therefore, three years ago, the company Trigema began to use the SAP information system.

The sturdy base and complexity are the biggest advantages of this system. Thanks to the system of individual modules, it can cover all business processes — there is no need to purchase separate software for each activity.

In addition, the system is very flexible — it develops and grows with the company, which sets input parameters, and even adjusts the system according to its needs.

This achieves the maximum efficiency of processes, the minimum error rate, easy control over the processes, and easy availability of data with controlled access.

At present, the Trigema IT Department is finalizing the implementation of a construction production management module, which will increase the control and productivity of production.

QUALITY

The quality of products and services is an essential key to achieving customer satisfaction and confidence.

One of the ways to maintain the high quality is the acquisition of internationally recognized certificates.

The companies Trigema a.s., Trigema Building a.s. and Trigema Real s.r.o. are the holders of quality management system certificates according to CSN EN ISO 9001:2001 and other certificates, including certificates of the National Security Office on access to classified information.



OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zodpovědný podnikatelský subjekt realizuje svou činnost s maximálním ohledem na životní prostředí. Tímto krédem se řídí všechny společnosti skupiny Trigema.

Společnost Trigema Building je držitelem certifikátu systému environmentálního managementu dle ČSN EN ISO 14001.

To mimo jiné znamená:

- dopady na životní prostředí se u plánovaných staveb hodnotí již během výběrových řízení u dodavatelů i materiálů
- předchází vzniku odpadů a minimalizuje jejich množství výběrem výrobků a jejich důsledným využíváním
- v přístupech k životnímu prostředí respektuje požadavky smluvních partnerů, odběratelů a reaguje na konstruktivní kritiku a návrhy zainteresovaných stran
- vlivy svých činností na životní prostředí nepřetržitě sleduje, vyhodnocuje a výsledky hodnocení využívá při ochraně životního prostředí, k informování orgánů státní a veřejné správy, územních orgánů, zaměstnanců, spolupracovníků a veřejnosti.

MARKETING

Marketingové oddělení provádí sledování a analýzu situace na trhu, připravuje marketingové plány pro jednotlivé činnosti, nabídky produktů skupiny a zajišťuje veškerou marketingovou komunikaci.

Strategickým cílem v oblasti public relations je dosáhnout pozitivního vnímání všech členů skupiny Trigema širokou veřejností, zákazníky a obchodními partnery. K zajištění tohoto cíle jsou využívány veškeré dostupné prostředky – úprava prostor pro zákazníky, co nejvstřícnější jednání, hledání nových forem komunikace se zákazníky, s veřejnou, regionální i městskou správou, dosažení jednotného vnějšího i vnitřního grafického projevu atd.

Stále větší význam získává internetová komunikace. Návštěvnost webových stránek www.trigema.cz se v roce 2008 zvýšila oproti předcházejícímu roku o 24 %.

V roce 2008 proběhla kompletní rekonstrukce webových stránek projektu Barevné Letňany a stránek hotelu Academic. Webové stránky společnosti jsou permanentně aktualizovány. Návštěvník zde najde veškeré základní informace o skupině Trigema, informace pro zákazníky, média a aktuální.

Významně vzrostla frekvence novinových článků věnovaných aktivitám členů skupiny Trigema.



Pracovníci marketingového oddělení předávají návštěvníci dne otevřených dveří dárkový poukaz na vyhlídkový let nad Prahou/ Personnel of the marketing department are handing over a gift voucher for a sightseeing flight over Prague to a visitor during the Open House

ENVIRONMENTAL PROTECTION

A responsible entrepreneurial subject implements its work with the maximum regard for the environment. This philosophy is accepted by all companies within the Trigema Group.

The company Trigema Building is a holder of an environmental management system certificate according to ČSN EN ISO 14001.

This means, among other things:

- environmental impacts at planned construction facilities are assessed during the selection procedures for contractors and materials
- this prevents the creation of waste products, and minimises the amount of waste products by selection of products and their consistent utilisation
- in approaches to the environment, it respects the requirements of contractors, customers, and responds to constructive criticism and suggestions of involved parties
- impacts of their activities on the environment are continuously monitored, evaluated, and the results of assessment are used to protect the environment, to inform authorities and public administration, local bodies, employees, colleagues, and the public.

MARKETING

The Marketing Department carries out monitoring and analysis of the market situation, prepares marketing plans for individual activities, offers for group products, and provides all marketing communication.

The strategic objective in the field of public relations is to achieve a positive perception of the Trigema group members by the general public, customers, and business partners. To ensure this objective, all available means are used – adjustment of areas for customers, as supportive as possible behaviour, search for new forms of communication with customers, public, regional, and urban management, achievement of uniform external and internal graphical expression, etc.

Internet communication is of the utmost importance. Traffic on the websites www.trigema.cz was increased by 24% in 2008, compared to the previous year.

SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Nedílnou součástí firemní kultury jsou projevy společenské odpovědnosti podle všeobecně přijímaného konceptu, že silní a úspěšní by měli pomáhat slabým a nemohoucím.

Firemní strategie v této oblasti je zaměřena na jednoho trvalého partnera, jímž je Centrum Paraple při Svazu paraplegiků. Spolupráce s Centrem Paraple se úspěšně rozvíjí od roku 1998, Trigema je jedním z jeho oficiálních hlavních partnerů.

V roce 2008 jsme přispěli Centru Paraple částkou 500 000 Kč.

Dalším významným počinem bylo vybudování chodníku v Centrálním parku v Praze-Stodůlkách jako sponzorského daru pro městskou část Praha 13 v hodnotě 1,5 mil. Kč.



V druhé polovině roku jsme se stali spolupořadateli a sponzory výtvarné soutěže Barevné Letňany pro žáky základních škol. Vítězové soutěže získali pro sebe a pro své rodiče víkendové pobyty včetně skipasu ve Sportrelax centru Monínec.

Dále jsme menšími částkami přispěli Městské části Praha 18 na pořádání Dne dětí a Základní škole Roztoky na oslavy 75. výročí založení školy, basketbalovému týmu ČVUT Praha stavební fakulta a žákovskému fotbalovému oddílu MOTORLET Praha.



In 2008, complete reconstruction of the websites for the Colour Letnany Project and hotel Academie was performed. The corporate websites are updated on a regular basis. Visitors can find all the basic information about the Trigema Group, information for customers, media, and news. The frequency of newspaper articles on activities of the Trigema Group members was significantly increased.

SOCIAL RESPONSIBILITY

Expressions of social responsibility, in accordance with the universally accepted concept that the strong and successful should help the weak and impuissant, are an integral part of corporate culture.



The corporate strategy in this area is aimed at one permanent partner, namely the Paraple Centre at the Union of Paraplegic Persons. Co-operation with the Paraple Centre has been successfully developed since 1998, and Trigema is one of its official major partners.

In 2008, an amount of 500 000 CZK was given to the Paraple Centre.

Building a footpath in the central park in Prague-Stodulky was another important activity, as a sponsorship gift for the Prague 13 municipal quarter at the value of 1.5 million CZK.

In the second half of the year, we became co-sponsors and sponsors of the Colour Letnany Art Competition for students. The winners of this competition won for themselves and for their parents weekend stays, including ski passes, at the Moninec Sportrelax Centre.

In addition, we also provided smaller amounts to the Prague 18 Municipal quarter for the organization of School and Children's Day, as well as to the Primary School in Roztoky to celebrate the 75th anniversary of the founding of the school, to the basketball team of CVUT Prague, Faculty of Civil Engineering, and to the MOTORLET Prague student football team.

KAM SMĚŘUJEME

Strategie skupiny Trigema je v souladu s jejími cíli, jimiž jsou:

Ve střednědobé perspektivě:

vybudování stabilní skupiny firem zabývajících se developer-skou činností, stavbou, realitami, cestovním ruchem, obchodem a další činností, vyznačující se vysokou produktivitou práce svých spolupracovníků, kteří budou vysoce motivováni k dosažení cílů skupiny.

Řízeným a kontrolovaným postupným růstem dosažení ročního obrátu skupiny kolem 1 mld. Kč.

Ve dlouhodobé perspektivě:

Své aktivity realizovat i ve světovém měřítku prostřednictvím dceřiných společností v daných destinacích.

Strategie vedoucí ke splnění těchto cílů zahrnuje:

- stanovení jasných cílů na každém organizačním stupni koncernu
- odměňování za výkon
- vysokou produktivitu
- rychlost = být rychlejší než konkurence
- koordinovat a komunikovat na všech stupních řízení
- pozitivní myšlení
- touha po vítězství

WHERE WE AIM

The strategy of the Trigema Group is in line with the following objectives:

In the medium term:

To build a stable group of companies engaged in the development activities, construction, real estate, tourism, trade, and other activities, characterised with high work productivity of its colleagues who are highly motivated to achieve the group's objectives.

By a managed and controlled gradual growth of the group to achieve an annual turnover of around 1 billion CZK.



Nové sídlo společnosti Trigema — Explora Business Centre v Nových Butovicích/New registered office of the company Trigema — Explora Business Centre — in Nove Butovice

In the long term:

To implement activities on a global scale, through subsidiaries in given destinations.

Strategies to achieve these objectives include:

- setting clear goals at every stage of the organizational level of the concern
- remuneration for performance
- high productivity
- speed = be faster than competition
- co-ordinate and communicate at all levels of management
- positive thinking
- desire for victory

KONTAKTY

Mateřská firma holdingu:

**Trigema a.s., Explora Business Centre — budova Jupiter,
Bucharova 14/2641, 158 00 Praha 5
tel. 227 355 211, 737 283 300, fax 251 612 580,
e-mail trigema@trigema.cz**

Stavební výroba:

**Trigema Building a.s., Explora Business Centre — budova
Jupiter, Bucharova 14/2641, 158 00 Praha 5
tel. 227 355 211, 737 283 300, fax 251 612 580,
e-mail trigema@trigema.cz**

Developer projektů:

**Trigema Development s.r.o., Explora Business Centre —
budova Jupiter, Bucharova 14/2641, 158 00 Praha 5,
tel. 227 355 211, 737 283 300, fax 251 612 580,
e-mail trigema@trigema.cz**

Prodej bytů:

**Trigema Real s.r.o. — oddělení realit, U Prašné brány 2
(Obecní dům), 110 00 Praha 1 — Staré Město
tel. 222 002 463, fax 222 002 457,
e-mail prodej@trigema.cz**

Kongresové centrum:

**Academic hotel & Congress Centre a.s.
Tyršovo náměstí 2222, 252 63 Roztoky u Prahy
tel: + 420 242 448 111, fax: + 420 242 448 112
e-mail: info@hotel-academic.cz**

Sportrelax centrum Monínec

**Monínec 7, 257 91 Sedlec-Prčice
tel.: 739 118 651
e-mail: rezervace@moninec.cz**

www.trigema.cz

CONTACTS

Holding company headquarters:

**Trigema a.s., Explora Business Centre — Jupiter building,
Bucharova 14/2641, 158 00 Prague 5
tel. 227 355 211, 737 283 300, fax 251 612 580,
e-mail trigema@trigema.cz**

Construction production:

**Trigema Building a.s., Explora Business Centre — building
Jupiter, Bucharova 14/2641, 158 00 Prague 5
tel. 227 355 211, 737 283 300, fax 251 612 580,
e-mail trigema@trigema.cz**

Project developer:

**Trigema Development s.r.o., Explora Business Centre —
Jupiter building, Bucharova 14/2641, 158 00 Prague 5
tel. 227 355 211, 737 283 300, fax 251 612 580,
e-mail trigema@trigema.cz**

Sales of flats:

**Trigema Real s.r.o. — Real Estate Department, U Prasne brany 2
(Obecní dům), 110 00 Prague 1 — Stare Mesto
tel. 222 002 463, fax 222 002 457,
e-mail prodej@trigema.cz**

Congress Centre:

**Academic hotel & Congress Centre a.s.
Tyrsovo namesti 2222, 252 63 Roztoky u Prahy
tel: + 420 242 448 111, fax: + 420 242 448 112
e-mail: info@hotel-academic.cz**

Sportrelax centrum Moninec

**Moninec 7, 257 91 Sedlec-Prčice
tel.: 739 118 651
e-mail: rezervace@moninec.cz**

www.trigema.cz





A&CE Auditoři a znalci Praha, spol. s r.o.

Bělehradská 17, 140 00 Praha 4 Tel/fax 222 561 049, tel. 222 561 048

Společnost je zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 47335, IČ: 44965095

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o auditu konsolidované účetní závěrky

k 31.12.2008

Trigema a.s.

Hošťálkova 62, 169 00 Praha 6

duben 2009

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o auditu konsolidované účetní závěrky k 31.12.2008

Účetní jednotka: Trigema a.s.
Hošťálkova 62/603
160 00 Praha 6
IČ: 614 66 123

Příjemce zprávy: Ing. Marcel Soural
předseda představenstva

Účetní období: 1.1. - 31.12.2008

Ověření provedl: A & CE Auditři a znalci Praha, spol. s r.o.
Bělehradská 17, 140 00 Praha 4
osvědčení KA ČR číslo 157
IČ: 44 96 50 95
zastoupená ředitelem společnosti
Ing. Rostislavem Otřísalem, CSc.



Obsah
.....

Obsah: Příjemce
Odpovědnost statutárního orgánu
za konsolidovanou účetní závěrku
Odpovědnost auditora
Výrok auditora

Auditované přílohy: Konsolidovaná rozvaha k 31.12.2008
Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty k 31.12.2008
Příloha konsolidované účetní závěrky k 31.12.2008

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 31.12.2008, konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 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 2008, výsledku jeho hospodaření v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními příslušnými předpisy České republiky.

V Praze dne 28.dubna 2009



Kloutal
A & CE Auditři a znalci Praha, spol. s r.o.
Praha 4, Bělehradská 17
osvědčení KA ČR číslo 157
Ing. Rostislav O t f 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.
 Hošťálkova 62/603, 169 00 Praha 6
 614 66 123
 Akciová společnost
 31. prosince 2008
 21.dubna 2009



KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA k 31. prosinci 2008

	31. prosince 2008	31. prosince 2007
AKTIVA	830 091	608 227
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B. Dlouhodobý majetek	360 177	269 114
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	7 431	7 055
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	317 085	220 816
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	2 199	2 000
B.IV. Kladný konsolidační rozdíl	36 706	44 109
B.V. Záporný konsolidační rozdíl	-3 244	-4 866
B.VI. Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C. Oběžná aktiva	453 360	214 708
C.I. Zásoby	224 065	62 269
C.II. Dlouhodobé pohledávky	0	750
C.III. Krátkodobé pohledávky	152 074	106 766
C.IV. Krátkodobý finanční majetek	77 221	44 923
D.I. Časové rozlišení	16 554	124 405
PASIVA	830 091	608 227
A. Vlastní kapitál	174 537	141 612
A.I. Základní kapitál	75 000	75 000
A.II. Kapitálové fondy	155	155
A.III. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	19 293	8 300
A.IV. Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	32 181	27 069
A.V. Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	47 908	31 088
A.V.I. Konsolidovaný výsledek hospodaření za úč. období bez menšin. podílů	47 908	31 088
A.V.II. Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
A.VI. Konsolidační rezervní fond	0	0
B. Cizí zdroje	652 294	463 294
B.I. Rezervy	727	1 214
B.II. Dlouhodobé závazky	22 441	3 551
B.III. Krátkodobé závazky	410 512	323 315
B.IV. Bankovní úvěry a výpomoci	218 614	135 214
C.I. Časové rozlišení	1 121	1 198
D. Menšinový vlastní kapitál	2 139	2 123
D.I. Menšinový základní kapitál	1 050	1 050
D.II. Menšinové kapitálové fondy	0	0
D.III. Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	1 073	930
D.IV. Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	16	143

Podpisový záznam statutárního orgánu konsolidující
 účetní jednotky:

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 2008
21. dubna 2009



KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za rok končící 31. prosince 2008

	2008	2007
I. Tržby za prodej zboží	39 996	2 454
A. Náklady vynaložené na prodané zboží	39 055	1 677
+ Obchodní marže	941	777
II. Výkony	692 750	488 716
B. Výkonová spotřeba	546 067	380 543
+ Přidaná hodnota	147 624	108 950
C. Odnosi náklady	63 508	49 902
D. Daně a poplatky	3 047	765
E. Odřasy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	10 070	10 423
Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	1 622	1 687
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	7 403	7 403
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	39 493	50 106
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	30 770	38 433
G. Zvýšení (+) / snížení (-) rezerv a opravných položek v provozní oblasti	1 241	-1 054
IV. Ostatní provozní výnosy	16 823	3 362
H. Ostatní provozní náklady	21 462	7 931
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	68 061	50 302
VI. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0
I. Prodané cenné papíry a podíly	0	0
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0
VIII. Výnosy z krátkodobého finančního majetku	18	0
K. Náklady z finančního majetku	0	0
IX. Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0
L. Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0
M. Zvýšení (+) / snížení (-) rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	-398	0
X. Výnosové úroky	1 718	505
N. Nákladové úroky	9 491	5 122
XI. Ostatní finanční výnosy	5 351	135
O. Ostatní finanční náklady	3 160	1 411
* Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	-5 166	-5 893
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost	14 406	13 178
Q.1. - splatná	13 196	11 653
Q.2. - odložená	1 210	1 525
** Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	48 489	31 231
XIII. Mimořádné výnosy	0	0
R. Mimořádné náklady	565	0
S. Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0
* Konsolidovaný mimořádný výsledek hospodaření	-565	0
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	47 924	31 231
z toho: Kons. výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	47 908	31 088
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	16	143
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	47 908	31 088

Podpisový záznam statutárního orgánu konsolidující účetní jednotky:

Smrček

Konsolidační celek: TRIGEMA	
Přehled o peněžních tocích (cash flow) - konsolidovaný	
	2008
P. Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na začátku úč. období	44 923
Peněžní toky z provozní činnosti	
Z. Konsolidovaný zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním včetně podílu na zisku v ekvivalenci	62 879
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	3 934
A.1.1. Odpisy dlouhodobého majetku (+)	10 070
A.1.2. Zúčtování konsolidačních rozdílů ((+) aktivní / (-) záporný)	-5 781
A.1.3. Změna stavu oprav, položek a rezerv	843
A.1.4. Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje dlouhodobého majetku	-8 971
A.1.5. Podíl na hospodářském výsledku v ekvivalenci (-)	0
A.1.6. Vydělované nákladové (+) a výnosové úroky (-)	7 773
A. ^o Čistý pen. tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac.kap. a mimořádnými položkami	66 813
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-10 129
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a přech. účtů aktiv	61 963
A.2.2. Změna stavu krátkod. závazků z provozní činnosti a přech. účtů	89 704
A.2.3. Změna stavu zásob	-161 796
A. ^{**} Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	56 684
A.3. Výdaje z plateb úroků bez kapitalizovaných (-)	-9 491
A.4. Přijaté úroky (+)	1 718
A.5. Daň z příjmů z běž. činnosti a doměrky mln. období (-)	-15 780
A.6. Mimoř. výsledek hosp. vě. daně z příjmů z mimoř. činnosti	-565
A.7. Dividendy z cenných papírů v ekvivalenci	0
A. ^{***} Čistý peněžní tok z provozní činnosti	32 566
Peněžní toky z investiční činnosti	
B.1. Peněžní prostředky z pořízení nových ovládaných společností	0
B.2. Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	-108 729
B.3. Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	22 382
B. ^{***} Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-86 347
Peněžní toky z finančních činností	
C.1. Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. krátkodobých	101 080
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-15 001
C.2.1. Zvýšení peněž. prostředků a ekvivalentů ze zvýšení zákl.kap.vě.	0
C.2.2. Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům mimo kons. celek	0
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C.2.4. Úhrada ztráty společníky mimo konsolidační celek	0
C.2.5. Přímé platby na vrub fondů (-)	0
C.2.6. Vyplacené dividendy kromě div. vyplacených v rámci konsol.celku	-15 001
C.3. Přijaté dividendy od společností mimo konsolidační celek	
C. ^{***} Čistý peněžní tok z finanční činnosti	86 079
F. Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků	32 298
R. Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci úč. období	77 221



Trigema a.s.

PŘÍLOHA
konsolidované účetní závěrky
za rok končící 31.prosince 2008

duben 2009



PŘÍLOHA

konsolidované účetní závěrky za rok končící 31.prosince 2008

1. ROZSAH KONSOLIDACE

Skupina konsolidovaných společností je tvořena řídicí společností Trigema a.s., společnostmi ovládanými, řízenými a společnostmi pod podstatným vlivem („konsolidační celek“ nebo „skupina“). Definice těchto společností je uvedena níže.

Poprvé byla konsolidovaná účetní závěrka za uvedený konsolidační celek sestavena za účetní období roku 2007.

(a) Společnosti ovládané, řízené

Společností ovládanou, řízenou se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž řídicí společnost vykonává rozhodující vliv prostřednictvím přímého nebo nepřímého uplatňování více než 50 % hlasovacích práv ovládané, řízené společnosti nebo prokazatelného ovládání operativních a strategických politik a přitom řídicí společnost je současně v dané společnosti akcionářem nebo společníkem.

Tyto společnosti jsou konsolidovány metodou plné konsolidace.

(b) Společnosti pod podstatným vlivem

Společností pod podstatným vlivem se pro účely konsolidace rozumí společnost, v níž řídicí společnost vykonává podstatný vliv, tzn. že vlastní přímo nebo nepřímo nejméně 20 % a nejvýše 50 % uplatňovaných hlasovacích práv v této společnosti, nebo pokud na základě jiných skutečností vyplývá významná účast na ovládání finančních a provozních politik společnosti pod podstatným vlivem, která však není vlivem rozhodujícím nebo společným.

Tyto společnosti jsou konsolidovány ekvivalenční metodou.

(c) Vymezení konsolidačního celku

Řídicí společnost: Trigema a.s. (dále též „Společnost“)

Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 27.května 1994 a její sídlo bylo v průběhu roku 2008 v ulici Hošťálkova 62/603, PSČ 169 00 Praha 6. Identifikační číslo Společnosti je 614 66 123.



3

Společnosti ovládané, řízené:

Poř. číslo	Ovládané společnosti	IČ	Sídlo společnosti	Nepř. podíl na ZK v %	Bezprostřední vlastník
1	Trigema Building a.s.	276 53 579	K Hájům 1233/2 155 00 Praha 5	100,00	Trigema a.s.
2	Trigema Development s.r.o.	270 79 694	Hošťálkova 62/603 169 00 Praha 6	100,00	Trigema a.s.
3	TRIGEMA REAL, s.r.o.	256 54 926	K Hájům 1233/2 155 00 Praha 5	100,00	Trigema a.s.
4	Academic Hotel & Congress Centre a.s.	276 26 652	Tyršovo náměstí 2222 252 63 Roztoky	100,00	Trigema a.s.
5	Bytové domy Letňany a.s.	279 18 203	K Hájům 1233/2 155 00 Praha 5	100,00	Trigema a.s.
6	MONINEC s.r.o.	257 70 659	Monínec 7 257 91 Sedlec-Prčice	50,00	Trigema a.s.

U uvedených společností vykonává skupina přímý nebo nepřímý rozhodující vliv. Byla použita metoda plné konsolidace s přímým uplatněním vlastnických podílů, kterými se skupina podílí na základním kapitálu konsolidované ovládané, řízené společnosti.

Společnosti pod podstatným vlivem:

V současné době se nevyskytují.

(d) Změny ve složení konsolidačního celku v průběhu roku 2008

Nenastaly žádné změny v konsolidačním celku.

Notářským zápisem ze dne 24.9.2008 bylo (kromě jiného) stanoveno, že ve společnosti Monínek s.r.o. náleží společnosti Trigema a.s. s dosavadní nezměněnou účastí (vkladem) na základním kapitálu ve výši 50 % obchodní podíl (tj. počet hlasů pro rozhodování společníků na valné hromadě) ve výši 51 %

(e) Společnosti nezahrnuté do konsolidačního celku

Do konsolidačního celku podle rozhodnutí řídící společnosti nevstoupily níže uvedené společnosti z důvodu nevýznamného podílu na úhrnu rozvahy (bilance), čistém obrátu a vlastním kapitálu konsolidačního celku. Při posuzování významnosti podílu byly brány tyto společnosti jako celek. Jedná se o následující společnosti:

Poř. číslo	Podniky nezahrnuté do konsolidace 2007	IČ	Sídlo společnosti	Nepř. podíl na ZK v %	Bezprostřední vlastník
1	Trigema Projekt s.r.o.	276 18 269	K Hájům 1233/2 155 00 Praha 5	100,00	Trigema a.s.
2	VTP ROZTOKY a.s.	274 43 398	K Hájům 1233/2 155 00 Praha 5	100,00	Trigema a.s.

Do konsolidačního celku podle rozhodnutí řídící společnosti nevstupují též společnosti v konkurzu či v likvidaci, neboť u nich existují dlouhodobá omezení významně bránící konsolidující účetní jednotce ve výkonu jejich práv ohledně nakládání s majetkem nebo jejich řízení. V současné době se tyto společnosti nevyskytují.

- (f) **Údaje účetních závěrek společností konsolidačního celku a konsolidační pravidla**
Údaje účetních závěrek všech společností zahrnutých a nezahrnutých do konsolidačního celku a konsolidační pravidla obsahující informace o způsobu transformace údajů individuálních účetních závěrek společností (zahrnutých do konsolidačního celku) do položek konsolidované účetní závěrky jsou uloženy k nahlédnutí v sídle řídící společnosti.



2 ÚČETNÍ POSTUPY

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny společností Trigema a.s. (dále „skupina“) za rok 2008 je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví („Vyhláška MF“) a Českými účetními standardy.

České účetní postupy a principy jsou v určitých oblastech rozdílné od Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS). Z tohoto důvodu by se tato konsolidovaná účetní závěrka v určitých oblastech odlišovala od konsolidované účetní závěrky sestavené podle IFRS.

(a) Systém konsolidace

Společnosti ovládané, řízené jsou konsolidovány metodou plné konsolidace a společnosti pod podstatným vlivem ekvivalenční metodou.

Vzájemné pohledávky, závazky, výnosy a náklady jsou plně vyloučeny. Zisk z prodeje aktiv mezi společnostmi skupiny je plně vyloučen. Dividendy přijaté od společností konsolidovaných plnou resp. ekvivalenční metodou se vylučují z konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a o jejich výši se zvyšuje konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let resp. konsolidační rezervní fond.

Účetní závěrky všech společností zahrnutých do konsolidace byly sestaveny k 31. prosinci 2008.

(b) Konsolidační rozdíly

Konsolidační rozdíly byly zjištěny jako rozdíl mezi pořizovací cenou podílových cenných papírů a vkladů konsolidované společnosti a jejich oceněním podle podílové účasti řídící společnosti na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení cenných papírů nebo vkladů). Za den akvizice se považuje datum, od něhož začíná řídící společnost účinně uplatňovat příslušný vliv nad konsolidovanou společností. U konsolidačních rozdílů byla stanovena lineární doba odepisování individuálně, na základě principu věrného a poctivého obrazu.

(c) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč, a 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.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami. Ocenění dlouhodobého hmotného a 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 hmotný a nehmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností, pokud je reprodukční pořizovací cena nižší než vlastní náklady, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci, majetek nově zjištěný v účetnictví a vklad dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny jinak.

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

Budovy a stavby	30 - 100 let
Stroje a zařízení	12 - 15 let
Dopravní prostředky	4 - 8 let
Inventář	4 roky
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	15 let

(d) Leasing

Pořizovací 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.

(e) Dlouhodobý finanční majetek

Majetkové účasti v nekonsolidovaných ovládaných a řízených společnostech a ve společnostech pod podstatným vlivem jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly, které nejsou majetkovou účastí, jsou při pořízení vykázány v pořizovací ceně. Následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Ocenění cenných papírů neobchodovaných na veřejných trzích je provedeno na základě posudku znalce nebo na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením společností. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty cenných papírů určených k obchodování jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v období, ve kterém nastanou. Nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty cenných papírů, které nejsou určeny k obchodování, jsou vykázány ve vlastním kapitálu.

(f) Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. 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 (materiál, kooperace, polotovary, mzda).

(g) Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám.





(h) Opravné položky

Opravné položky jsou tvořeny k majetku konsolidačního celku v případech snížení jeho ocenění v účetnictví na základě prováděných inventarizací.

(i) 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.

(j) Rezervy

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 společnosti a přitom lze provést spolehlivý odhad částky závazků.

V souladu s českými účetními a daňovými předpisy jsou daňové uznatelné rezervy také tvořeny na významné opravy určitého dlouhodobého hmotného majetku, které bude podle odhadu vedení jednotlivých společností nutné provést v budoucích účetních obdobích.

(k) Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech dočasných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen u těch společností konsolidačního celku, kde je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v následujících účetních obdobích.

(l) Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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. Majetkové účasti v nekonsolidovaných společnostech s rozhodujícím a podstatným vlivem, cenné papíry a podíly, které jsou vedeny v cizích měnách, a které se k datu účetní závěrky neoceňují reálnou hodnotou, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je zaúčtován do vlastního kapitálu, s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti, u kterých je kurzový rozdíl účtován do výkazu zisku a ztráty. U ostatních cenných papírů a podílů, které jsou k datu účetní závěrky oceněny reálnou hodnotou a které jsou vedené v cizích měnách, se kurzový rozdíl považuje za součást ocenění reálnou hodnotou.

(m) Tržby a výnosy – účtování a klasifikace

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 „Výkony“. „Tržby za prodej zboží“ představují prodej nakoupeného zboží třetím stranám nebo prodej hotových výrobků nakoupených od jiné společnosti konsolidačního celku za účelem jeho dalšího prodeje. „Výkony“ zahrnují přímý prodej vlastních výrobků a služeb společností konsolidačního celku třetím stranám.

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 společnosti.

(n) **Finanční deriváty**

Společnosti skupiny mohou využívat derivátové finanční nástroje na zajišťování úrokového a měnového rizika.

Finanční deriváty jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálná hodnota je vypočtena jako současná hodnota očekávaných budoucích peněžních toků. Pro ocenění opcí jsou používány modely pro oceňování opcí. Všechny deriváty jsou vykazovány v položce „jiné pohledávky“, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce „jiné závazky“, je-li jejich reálná hodnota pro společnost skupiny negativní. Společnosti skupiny mohou mít finanční deriváty, které slouží jako zajišťovací nástroj, ale nesplňují kritéria pro zajišťovací účetnictví. Tyto deriváty jsou pak vykázány jako deriváty určené k obchodování. Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou součástí položky výnosy či náklady z přecenění cenných papírů a derivátů.

(o) **Mimořádné položky**

Mimořádné výnosy a náklady zahrnují jednorázové dopady událostí nesouvisejících s předmětem činnosti společnosti, dopady změn účetních postupů a opravy výnosů a nákladů minulých období, pokud jde o významné položky.

(p) **Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu konsolidované účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu konsolidované účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze konsolidované účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v konsolidovaných účetních výkazech.



3 **DLOUHODOBÝ MAJETEK**

Dlouhodobý majetek konsolidačního celku má následující strukturu:

	31. prosince 2008	31. prosince 2007
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	7 431	7 055
z toho: software	6 909	7 055
	<u>31. prosince 2008</u>	<u>31. prosince 2007</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Dlouhodobý hmotný majetek celkem	317 085	220 816
z toho: pozemky	74 576	83 521
stavby	100 218	102 251
samoslužné movité věci a soubory movitých věcí	14 245	20 626
nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	126 179	14 418
poskytnuté zálohy na dl.hmotný majetek	1 867	-

Dlouhodobý hmotný majetek v zůstatkové hodnotě 54 503 tis.Kč (58 387 tis. Kč k 31. prosinci 2007) slouží jako poskytnutá záruka za úvěry skupiny.

Budoucí platby z titulu pořízení dlouhodobého majetku formou finančního leasingu čísel
za konsolidační celek 87 146 tis.Kč (3 930 tis. Kč k 31. prosinci 2007).



4 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek konsolidačního celku má následující strukturu:

	<u>31. prosince 2008</u>	<u>31. prosince 2007</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Dlouhodobý finanční majetek celkem	2 199	2 199
z toho: podíly v ovládaných a řízených osobách	2 199	2 199
podíly v účetních jednotkách pod podst. vlivem	-	-

5 CENNÉ PAPIRY A PODÍLY V EKVIVALENCI

Cenné papíry a podíly v ekvivalenci obsahují cenné papíry a vklady společností
pod podstatným vlivem oceněné ve výši podílu na vlastním kapitálu společnosti pod podstatným
vlivem. V tomto účetním období se nevyskytují.

6 Kladný konsolidační rozdíl

Pohyby v kladném konsolidačním rozdílu lze analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2008</u>	<u>31. prosince 2007</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Počáteční zůstatek k 1. lednu	44 109	51 512
Nově zařazené společnosti ovládané a pod podstatným vlivem	-	-
Odpis kladného konsolidačního rozdílu	-7 403	- 7 403
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>36 706</u>	<u>44 109</u>

Záporný konsolidační rozdíl

Pohyby v záporném konsolidačním rozdílu lze analyzovat následovně:

	<u>31. prosince 2008</u>	<u>31. prosince 2007</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Počáteční zůstatek k 1. lednu	- 4 866	- 6 553
Odpis záporného konsolidačního rozdílu	1 622	1 687
Konečný zůstatek k 31. prosinci	<u>- 3 244</u>	<u>- 4 866</u>

7 ZÁSoby

Zásoby společností konsolidačního celku mají následující strukturu:

	<u>31. prosince 2008</u>	<u>31. prosince 2007</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Zásoby celkem	224 065	62 269
z toho: materiál	1 282	914
nedokončená výroba a polotovary	215 744	14 722
výrobky	6 323	45 600
zboží	716	1 033
poskytnuté zálohy na zásoby	-	-

Zásoby neslouží jako poskytnutá záruka na úvěry skupiny.



8 KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

Krátkodobé pohledávky společností konsolidačního celku mají následující strukturu:

	31. prosince 2008	31. prosince 2007
	tis. Kč	tis. Kč
Krátkodobé pohledávky celkem	152 074	106 766
z toho: pohledávky z obchodních vztahů	105 583	72 532
pohledávky- ovládající osoba a podstatný vliv	1 400	5 005
pohledávky za společníky	-	350
soc. zabezpečení a zdrav.pojištění	-	-
stát-daňové pohledávky	19 561	6 064
krátkodobé poskytnuté zálohy	6 414	7 057
dohadné účty aktivní	-	14
jiné pohledávky	19 116	15 744

Pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činí 912 tis.Kč (1 926 tis.Kč k 31.prosinci 2007).

9 KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky společností konsolidačního celku mají následující strukturu

	31. prosince 2008	31. prosince 2007
	tis. Kč	tis. Kč
Krátkodobé závazky celkem	410 512	323 315
z toho: závazky z obchodních vztahů	207 037	78 872
závazky-ovládající osoba a podstatný vliv	-	19
závazky ke společníkům	500	791
závazky k zaměstnancům	3 688	2 224
závazky ze soc. zabezpečení a zdrav.poj.	2 381	2 129
stát – daňové závazky a dotace	8 105	5 425
krátkodobé přijaté zálohy	164 346	207 049
dohadné účty pasivní	29	963
jiné závazky	24 426	25 843

Závazky po lhůtě splatnosti více než 180 dní se nevyskytují.

10 ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK

	31. prosince 2008	31. prosince 2007
	tis. Kč	tis. Kč
Odložená daňová pohledávka	-	-
Odložený daňový závazek	3 684	2 474
Použitá sazba daně (tuzemsko)	20 %	21 %

Pro kalkulaci odložené daně byla použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém bude daňová pohledávka nebo závazek uplatněn.

Odložená daňová pohledávka je v rozvaze vykazována jako součást dlouhodobých pohledávek, odložený daňový závazek jako součást dlouhodobých závazků.



10

11 KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Krátkodobý finanční majetek společností konsolidačního celku má následující strukturu

	31. prosince 2008	31. prosince 2007
	tis. Kč	tis. Kč
Krátkodobý finanční majetek celkem	77 221	44 923
z toho: peníze	5 805	2 884
účty v bankách	71 416	42 039
ostatní krátkodobý finanční majetek	-	-

12 VLASTNÍ KAPITÁL

Změny vlastního kapitálu v průběhu roku 2008

	Základní kapitál tis. Kč	Kapitálové fondy tis. Kč	Fondy ze zisku tis. Kč	Kons.výsledek hospodaření minulých let tis. Kč	Kons.výsledek hospodaření běž. období tis. Kč	Vlastní kapitál celkem tis. Kč
Zůstatek k 31. prosinci 2007	75 000	155	8 300	27 069	31 088	141 512
Vypořádání VH 2007				31 088	- 31 088	0
Přiděl do fondu ze zisku			10 993	-10 993		0
Výplata dividend				-15 001		-15 001
Ostatní				18		18
VH b.o. 2008					47 908	47 908
Zůstatek k 31. prosinci 2008	75 000	155	19 293	32 181	47 908	174 537

13 MENŠINOVÝ VLASTNÍ KAPITÁL

Menšinový vlastní kapitál je podíl menšinových vlastníků na vlastním kapitálu (tj. základním kapitálu, kapitálových fondech, ziskových fondech, nerozděleném, popř. neuhrazeném hospodářském výsledku minulých let a hospodářském výsledku běžného účetního období) ovládaných a řízených společností.

	Základní kapitál tis. Kč	Kapitálové fondy tis. Kč	Fondy ze zisku a kon.výsledek hospodaření minulých let tis. Kč	Kon.výsledek hospodaření běž. období tis. Kč	Vlastní kapitál celkem tis. Kč
Zůstatek k 31. prosinci 2007	1 050	-	930	143	2 123
Vypořádání VH 2007			143	-143	0
VH b.o. 2008				16	16
Zůstatek k 31. prosinci 2008	1 050		1 073	16	2 139



11

14 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Schválené a vydané akcie:

	počet	31. prosince 2008 tis. Kč	31. prosince 2007 tis. Kč
akcie na jméno v listinné podobě plně splacené	30	75 000	75 000

15 REZERVY

	31. prosince 2008 tis. Kč	31. prosince 2007 tis. Kč
Rezervy celkem	727	1 214
z toho: podle zvláštních právních předpisů	-	398
na daň z příjmů (po započtení zaplacených záloh)	-	-
ostatní	727	816

16 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Bankovní úvěry konsolidačního celku mají následující strukturu:

	31. prosince 2008 tis. Kč	31. prosince 2007 tis. Kč
Bankovní úvěry celkem	218 614	135 214
z toho: bankovní úvěry dlouhodobé	125 083	110 214
běžné bankovní úvěry	93 520	25 000
finanční výpomoci	11	-

Zástavním právem jsou zaručeny bankovní úvěry, finanční výpomoci a případně další závazky ve výši 79 240 tis. Kč.

Úvěry společnostem ve skupině poskytla ČSOB a.s. ve výši 152 875 tis. Kč (73,12 %) a Česká spořitelna a.s. ve výši 56 208 tis. Kč (26,88 %)

17 FINANČNÍ DERIVÁTY

Společnosti ve skupině nevykázaly v tomto účetním období otevřené pozice finančních derivátů (reálné hodnoty).

18 ČLENĚNÍ VÝNOSŮ A TRŽEB

Výnosy za konsolidační celek byly za účetní období realizovány v této struktuře:

	31. prosince 2008 tis. Kč	31. prosince 2007 tis. Kč
Výnosy z běžné činnosti celkem	1 069 290	882 632
z toho: Česká republika	1 067 445	881 335
EU (bez ČR)	1 845	1 297
ostatní	-	-
Vylučované vnitroskupinové transakce	273 141	337 354
Konsolidované výnosy z běžné činnosti	796 149	545 278

Tržby za konsolidační celek byly za rok 2008 realizovány této struktúře :

	<u>celkem</u>	<u>ČR</u>	<u>EU bez ČR</u>	<u>ostatní</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Tržby z prodeje zboží	39 996	39 994	2	-
Tržby ze stavební činnosti	632 733	632 733	-	-
Tržby z hotelových služeb	36 765	34 940	1 825	-
Tržby z ostatních služeb	86 800	86 800	-	-
Tržby z nájmu	13 487	13 487	-	-
Tržby ostatní	0	-	-	-
Mezisoučet	809 781			
Změna stavu zásob vlastní činnosti	167 699			
Aktivace	14			
Tržby před vyloučením vnitroskupinových transakcí	977 494			
Vylučované vnitroskupinové transakce	- 244 748			
Celkem tržby konsolidované	732 746			

Tržby za konsolidační celek byly za rok 2007 realizovány této struktúře :

	<u>celkem</u>	<u>ČR</u>	<u>EU bez ČR</u>	<u>ostatní</u>
	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>	<u>tis. Kč</u>
Tržby z prodeje zboží	2 474	1 912	562	-
Tržby ze stavební činnosti	465 120	465 120	-	-
Tržby z hotelových služeb	35 473	34 738	735	-
Tržby z ostatních služeb	295 086	295 086	-	-
Tržby z nájmu	2	2	-	-
Tržby ostatní	16 801	16 801	-	-
Mezisoučet	814 956			
Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	- 184			
Tržby před vyloučením vnitroskupinových transakcí	814 772			
Vylučované vnitroskupinové transakce	323 602			
Celkem tržby konsolidované	491 170			



19 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněnými stranami ve vztahu ke skupině jsou pro účely konsolidované účetní závěrky považovány:

- nekonsolidované společnosti ovládané, řízené, spoluovládané a pod podst. vlivem,
- společníci a akcionáři, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný, společný nebo rozhodující vliv u společnosti konsolidačního celku,
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů společností konsolidačního celku a osoby blízké těmto osobám,
- společnosti mimo konsolidační celek, ve kterých výše uvedené strany mají podstatný, společný nebo rozhodující vliv,
- společnosti mimo konsolidační celek, které mají společného člena vrcholového řízení s podniky konsolidačního celku.

V účetním období to jsou zejména společnosti ACL Investment a.s., Marve s.r.o., Trigema Projekt s.r.o., VTP Roztoky a.s.

Transakce proběhly za běžných tržních podmínek.

	<u>2008</u>	<u>2007</u> <u>tis. Kč</u>
Prodej výrobků, zboží a služeb	626	3 326
Nákup výrobků, zboží a služeb		1 823
Pohledávky krátkodobé	96	350
Závazky krátkodobé		791

20 ANALÝZA ZAMĚSTNANCŮ

<u>2008</u>		<u>celkem</u>	<u>z toho</u> <u>řídící pracovníci</u>
Pracovníci	prům. počet osob	117	5
Osobní náklady	tis. Kč	63 508	7 281

<u>2007</u>		<u>celkem</u>	<u>z toho</u> <u>řídící pracovníci</u>
Pracovníci	prům. počet osob	108	7
Osobní náklady	tis. Kč	49 902	6 060

Řídící pracovníci společnosti jsou členové vedení společnosti a vedoucí pracovníci, kteří jsou jím přímo podřízeni.

Další odměny, zálohy, půjčky a ostatní pohledávky, závazky a ostatní plnění, přijaté či poskytnuté záruky, popř. přísliby plnění včetně důchodového zabezpečení v peněžní i naturální formě členům statutárních, řídících a dozorcích orgánů včetně bývalých členů těchto orgánů u společnosti konsolidačního celku nebyly v tomto účetním období poskytnuty (350 tis.Kč v roce 2007). Jako naturální plnění dle § 6 odst. 6 zákona o daních příjmů bylo poskytnuto 1 vozidlo (2 vozidla v roce 2007).

21 MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY A VÝNOSY

Byly vykázány mimořádné náklady za celou skupinu ve výši 565 tis.Kč. V roce 2007 nevykázala skupina žádné mimořádné náklady a výnosy.



22 ZÁVAZKY NESLEDOVANÉ V ÚČETNICTVÍ

- (a) **Investiční přísliby, budoucí a potenciální závazky**
Společnosti konsolidačního celku nevykazují žádné investiční přísliby a potenciální závazky.
- (b) **Poskytnuté záruky**
Společnosti konsolidačního celku poskytly následující záruky:
- Trigma a.s. ručí za úvěry poskytnuté jiným společnostem konsolidačního celku ve výši 156 mil.Kč. (82 294 tis.Kč v roce 2007).

- (c) **Soudní spory**
K 31. prosinci 2008 nevedou společnosti konsolidačního celku soudní spory s hrozcí významnou ztrátou.
- (d) **Potenciální ekologické závazky**
Společnostem konsolidačního celku nejsou známy potencionální ekologické závazky.
- 23 **VÝZNAMNÉ OBCHODNÍ OPERACE**
Operace s mimořádně významnými riziky nebo užitky neproběhly.
- 24 **NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI**
Po rozvahovém dni nedošlo k významným událostem, které by změnily pohled na předložené konsolidované účetní výkazy.
- 25 **KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**
Společnost sestavila konsolidovaný přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

V Praze dne 21.dubna 2009


Ing. Marcel Soural
předseda představenstva
Trigma a.s.

