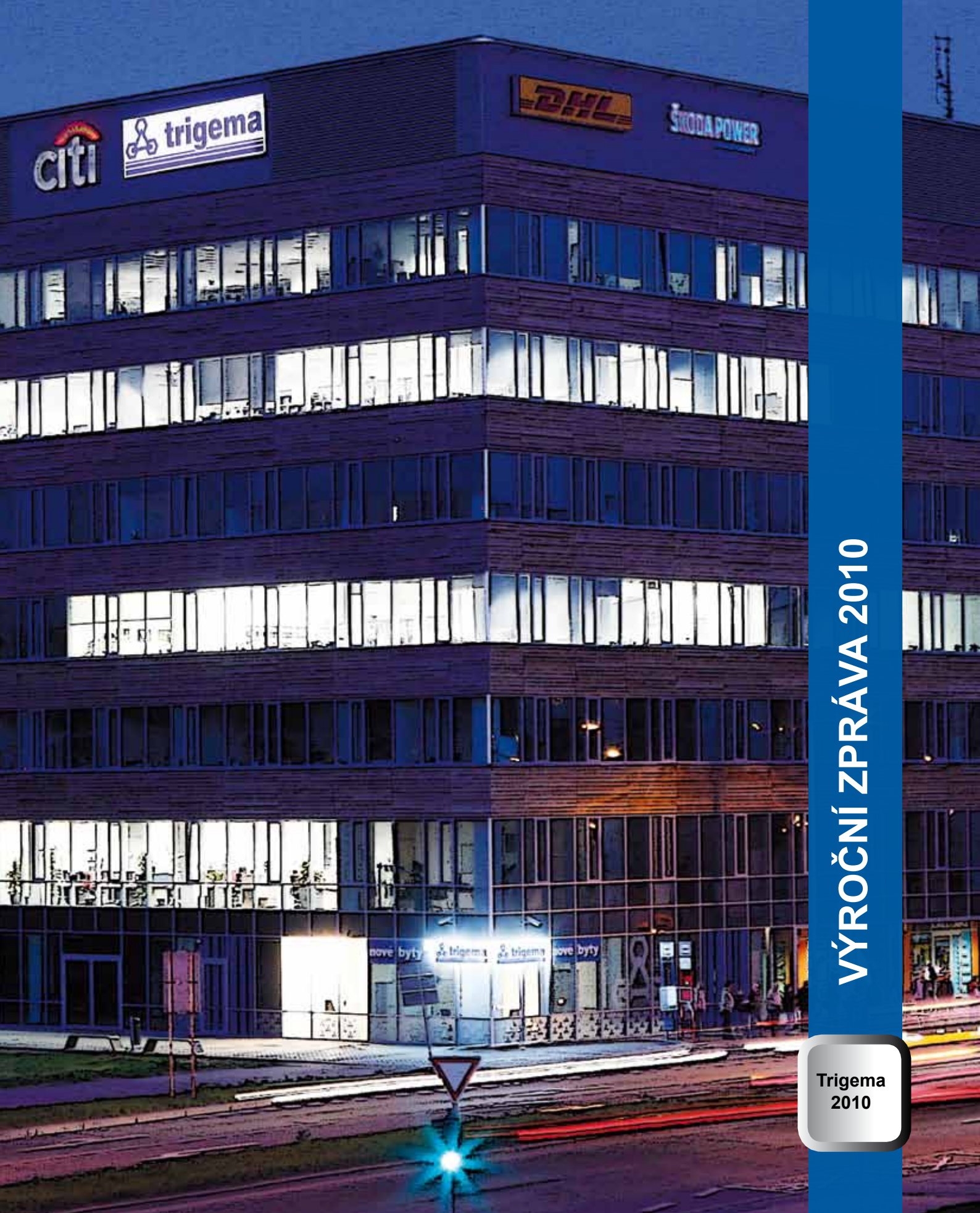
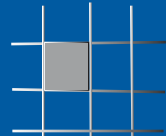




VÝROČNÍ ZPRÁVA 2010

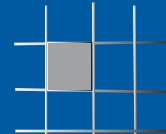
Trigema
2010



Posláním společností skupiny Trigema je dodávat svým zákazníkům produkty a služby nejvyšší kvality ve všech oborech činnosti, kterým se skupina věnuje.

The mission of the Trigema Group is to deliver products and services of the highest quality to its customers in all areas of its activities.

PROFIL SKUPINY TRIGEMA	5
Kdo jsme a o co usilujeme	
Členové skupiny	
Změny ve struktuře společnosti chystané na začátek roku 2011	
Certifikáty	
ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA	7
LIDÉ V TRIGEMĚ	9
Představenstvo a dozorčí rada	
Výkonný management skupiny	
Společenská odpovědnost	
Péče o zaměstnance	
Trigema v médiích	
Život ve společnosti	
UDÁLOSTI ROKU 2010	15
Kalendárium	
EKONOMICKÉ UKAZATELE	17
ČINNOSTI TRIGEMY	21
Stavební činnost	
Mapa stavebních realizací – ČR	
Mapa stavebních realizací - Praha	
Výstavba bytových domů	
Rekonstrukce	
Zateplování fasád	
Opláštění hal	
Developerská činnost a prodej developerských projektů	
Správa nemovitostí a facility management	
Kongresová turistika a cestovní ruch	
Monínec	
Academic	
Věda a výzkum	
VYBRANÉ REFERENČNÍ STAVBY	41
KONTAKTY	



Kdo jsme a o co usilujeme

Trigema byla založena v roce 1994 jako stavební společnost. Postupně rozšiřovala svou činnost i na další obory – developerství, realitní činnost, cestovní ruch, kongresovou turistiku a nejnověji i na vědu a výzkum. Dnes představuje skupinu holdingově uspořádaných společností. Jejím cílem je stát se významným, spolehlivým a vyhledávaným partnerem ve všech oblastech své činnosti, a to nejen v regionu České republiky, ale i střední Evropy. Chce zaměstnávat spolehlivé, loajální, vzdělané, produktivní a vysoce motivované spolupracovníky, kteří umožní společnosti její stálý růst, jenž je pro dosažení stanovených cílů nezbytný.

Who we are and what we're striving for

Trigema was founded in 1994 as a construction company. Gradually it expanded its activities to include other fields – developer and realty activities, tourism, congress tourism and the latest in the energy field. The goal is to become a major, reliable and sought-after partner in all of these areas of activities, not just in the Czech Republic but in Central Europe as well.

Členové skupiny k 31.12.2010

Trigema a.s. (mateřská společnost holdingu)
Trigema Building a.s.
Trigema Development s.r.o.
Trigema Real s.r.o.
Trigema Projekt s.r.o.
Bytové domy Letňany a.s.
Academic Hotel & Congress Centre a.s.
Monínek s.r.o.
VTP Roztoky a.s.
Solepo Alfa s.r.o.
Solepo Beta s.r.o.

Změny ve struktuře společnosti na začátku roku 2011

Společnost Trigema Real se přejmenovala na Trigema Facility a společně s Trigema Development tvoří základ nového subholdingu Trigema Real Estate.
Vznikla rovněž projektová společnost Trigema Projekt Beta.

Certifikáty

Společnosti skupiny Trigema jsou držiteli těchto certifikátů:

Trigema a.s.

Certifikát ISO 27001, Certifikát ISO 9001, Certifikát ISO 14001, Certifikát OHSAS 18001, Prověrka NBÚ na stupeň „Vyhrazené“

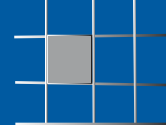
Trigema Building a.s.

Certifikát ISO 9001, Certifikát ISO 14001, Certifikát OHSAS 18001

Trigema Real s.r.o.

Certifikát ISO 9001





Vážení obchodní partneři,

rok 2010 je za námi. Pro stavaře to nebylo kdovíjaké terno. Stavební výroba v České republice v roce 2010 meziročně poklesla o více než 6 %. Prodej rezidenčních projektů v Praze stagnoval na úrovni 2 700 bytových jednotek a v nabídce zůstalo téměř stejné množství dokončených a neprodaných bytů.

Ani cestovní ruch nezaostával pozadu za špatnými čísly. Výprodej volných lůžek pod cenou byly tak razantní, že se v zahraničí staly zdrojem obav. Klienti přestali jezdit někam, kde je to tak podezřelevně.

Lepší podmínky pro podnikání naší skupiny jsme si přát nemohli. Kvalita, profesionalita a pružnost se pozná až tehdy, když o něco jde. V dobách euforického růstu a všeobecného blahobytu se těžko hledají rozdíly, když se prodá všechno, co se vyrobí.

Krise nám svědčí, máme příležitost se výrazně odlišit.

Uplynulý rok neporušil dlouhodobou tradici skupiny. Opět jsme zaznamenali výrazný růst. A to jak v konsolidovaném obrátu skupiny o cca 41 % na 885 mil.Kč, tak i v zisku po zdanění cca o 37 % na 70 mil. Kč. Výborná čísla v době, kdy většina firem hlásí redukci týmů a pokles zakázek.

Jen krátce zmíním klíčové zakázky minulého roku. Bylo to získání dotace na projekt Vědeckotechnického parku Roztoky, včetně vyřešení složitých financování s bankou a zahájení stavby, dále úspěšně pokračující realizace dalších etap rezidenčního projektu Barevných Letňan a neuvěřitelně rychle a kvalitně zvládnutá rekonstrukce Mezinárodní školy v Nebušicích. A k tomu všemu nám do Ski areálu na Monínci z nebe poslali sníh o 10 dní dříve, než jsme plánovali.

Změny se děly i v týlovém zabezpečení firmy. Úspěšná implementace informačního systému SAP dospěla do fáze oživení dalších funkcionalit systému. Díky mravenčí práci marketingového oddělení se můžeme pyšnit autorstvím jedinečné statistiky pražského developerského trhu, která aktuálně sleduje a vyhodnocuje více než 200 konkurenčních rezidenčních projektů a vzbuzuje velký zájem a respekt v odborné veřejnosti a médiích. Personalistika se blýskla získáním evropského grantu na dvouleté školení zaměstnanců firmy v hodnotě 2,7 mil.Kč a udržela tempo v přijímání dalších spolupracovníků. Nyní je nás o 24 více, celkem 172 lidí. Nezapomenutelný posun o několik pater výše jsme zaznamenali v ekonomice a plánování. Naše procesy a IT technologie nám umožňují bleskové porovnávání a vyhodnocování plánovaných a skutečných měsíčních výsledků na jakékoli úrovni.

Celý systém Trigema je založen na spolupráci uvnitř firmy. Developeři hledají investiční příležitosti a následně s architekty připravují nové investiční akce. Rozpočítají a připravují umí spočítat správnou nákladovou cenu a stavají vše zorganizovat a kvalitně a rychle postavit. Následně investici přebírá do své správy náš facility management. A ideální model se naplní, pokud vlastní investici dokážeme i sami provozovat. Tato investiční činnost představuje 40 % obrátu skupiny. A přebytek do 100 % prodáváme úspěšně dál. Pracovitost, týmovost a zodpovědnost všech spolupracovníků firmy jsou základním a nejdůležitějším předpokladem dosavadního úspěchu skupiny Trigema. Chci všem, kteří nemalou část svého života věnovali myšlenkě spolupráce v trigemáckém tričku, poděkovat a těším se na další spolupráci.

Marcel Soural
předseda představenstva
generální ředitel

Dear business partners,

2010 is behind us now. It was not a great year for builders. Building production in the Czech Republic dropped by more than 6% year on year. The sale of residential projects in Prague stagnated at 2700 residential units, and virtually the same number of completed and unsold flats remained on offer.

Tourism had equally bad figures. The sale of free beds below price was so striking that they became a source of fear abroad. Clients stopped travelling to places which were suspiciously cheap.

Our group could not wish for better conditions for business.

Quality, professionalism and flexibility stand out only when something is going on. At times of euphoric growth and general wellbeing it is difficult to identify differences when it is possible to sell everything that is made.

The crisis is good for us, and we have an opportunity to really make ourselves different from the others.

The past year did not disturb the long-term tradition of the group. Once again we recorded striking growth. Both in the consolidated turnover of the group by 41% to CZK 885 million and in the post-tax profit of approximately 37% to CZK 70 million. Excellent figures at a time when most firms are announcing cutbacks of teams and a drop in orders.

Just in brief I would like to mention the key orders of last year. These included gaining a grant for the project of the Roztoky Science and Technology Park, including resolution of complicated financing with a bank and start of construction, also the successfully continuing implementation of further stages of the residential project Barevné Letňany and reconstruction of the International School in Nebušice, which was carried out unbelievably quickly and in high quality. And to top it off, the heavens sent us snow at the Ski Area Moninec ten days earlier than we had planned.

There were also changes in the back office securing of the firm. The successful implementation of the SAP information system reached the phase of activation of other system functionalities. Thanks to the painstaking work of the marketing department we can be proud to be the authors of a unique statistic on the Prague development market, which currently monitors and evaluates more than 200 competing residential projects and is generating great interest and respect amongst the professional community and in the media. Personnel has distinguished itself by gaining a European grant for two-year training of company employees in the value of CZK 2.7 million and has kept up the tempo in the recruitment of other colleagues. There are now 24 more of us, a total of 172 people. We have recorded an unforgettable upward movement by several stages in terms of economics and planning. Our processes and IT technologies allow us to make a rapid comparison and evaluation of planned and true monthly results at any level.

The entire Trigema system is based on cooperation within the firm. Developers seek out investment opportunities and then prepare new investment projects with architects. Bid managers and estimators know how to calculate the correct cost price, and builders organise everything and build it quickly and in high quality. Our facility management then takes over the management of the subsequent investment. And the ideal model is realised if we can operate the actual investment itself. This investment activity represents 40% of the group's turnover. And we successfully sell on the rest of the 100%.

The hard work, team spirit and responsibility of all the colleagues in the firm is the basic and most important precondition for the current success of the group Trigema. I want to express my thanks to all who have dedicated a not inconsiderable part of their lives to the idea of cooperation under the Trigema banner, and I look forward to further cooperation.

Marcel Soural
chairman of board of directors
CEO



Představenstvo (k 31. prosinci 2010)

Marcel Soural, předseda představenstva
Jitka Weissová, místopředseda představenstva
Hana Císařová, člen představenstva

Dozorčí rada (k 31. prosinci 2010)

Michal Tota, předseda dozorčí rady
Eva Ertlová, místopředseda dozorčí rady
Daniel Smitka, člen dozorčí rady:

Výkonný management skupiny

Marcel Soural, generální ředitel
Karel Branda, výkonný ředitel Trigema Building a.s.
Martin Malínský, výkonný ředitel Trigema Real Estate s.r.o.
Jakub Trapek, výkonný ředitel Academic Hotel & Congress Centre a.s.
Jaroslav Krejčí, výkonný ředitel Monínec s.r.o.
Jiří Hyka, výkonný ředitel Trigema Development s.r.o.
Jiří Šoustek, výkonný ředitel Trigema Facility s.r.o.
Michal Tota, ředitel IT
Oldřich Nesvorný, ekonomický ředitel
Martin Kult, obchodní ředitel Trigema Building a.s.
Petr Mixa, výrobní ředitel Trigema Building a.s.
Veronika Moravcová, vedoucí marketingového oddělení
Iveta Vorasická, vedoucí personálního oddělení



Společenská odpovědnost – Centrum Paraple

Trigema spojila svou činnost s existencí Centra Paraple pro lidi postižené poraněním míchy. Tato spolupráce trvá již více než deset let. V roce 2010 bylo slavnostně otevřeno nové křídlo Centra Paraple, které Trigema postavila, přičemž se vzdala veškerého zisku a věnovala Centru i všechny úspory, kterých se při budování přístavby podařilo dosáhnout. V novém křídle se nachází velká tělocvična, místnost pro zkoušení a půjčování sportovních pomůcek, ošetrovna, učebna pro PC kurzy se zázemím pro lektory, pokoje pro ubytování klientů, konzultační místnost pro klienty a jejich rodiny, kanceláře, sklady a dílna na opravu kompenzačních pomůcek.

Trigema dále Centrum Paraple v roce 2010 podpořila finančním darem 750 000 Kč.



Péče o zaměstnance

V prosinci roku 2010 početní stav společnosti dosáhl hodnoty 149 zaměstnanců.

I v roce 2010 se podařilo zachovat všechny rozhodující zaměstnanecké benefity - pátý týden dovolené, služební automobily a mobilní telefony, příspěvky na životní a penzijní připojištění, poskytování stravenek, příspěvek na výuku cizích jazyků, zaměstnanecké slevy na služby a produkty poskytované členy skupiny a využívání sportovního centra.

V rámci zvyšování kvalifikace zaměstnanců byla uspořádána řada interních a externích školení. Pro tento účel získala Trigema grant OPPIA ve výši 2,7 mil. Kč.

Evropský sociální fond
Praha&EU: Investujeme do vaší budoucnosti



Nový vědeckotechnický park, který si vyžádá investici půl miliardy korun a zaměstná až 150 špičkových odborníků, bude postaven v Roztokách u Prahy.



- **živý řádový**
- obecně známý jeřáb
- bude jasně viditelný a
- výhled spásacích strojů
- řízení a skomutování
- pohony a konstrukce
- přístroje

Pověřená generální ředitelka Czechinvestu Alexandra Růdýřarová uvedla, že výstavbu energeticky ušporné budovy a její vybavení nejmodernějšími technologiemi finančně podpoří operační program Podnikání a inovace, a to 142 milióny korun.

Hrubý zisk developerské a stavební skupiny Tigermesa se v roce 2005 zvýšil o tři procenta na 70 milionů korun. Tržby firmy se ale meziročně snížily o 21 procent na 630 milionů korun. Růst zisku společnosti započala hlavně optimalizace výroby a výrazné snížení nákladů. „Základní podmiňkou konkurenční schopnosti v dnešní době je udržení nákladů na přijatelné úrovni“, uvedl generální ředitel skupiny Marcel Soukal. Vydělané prostředky nespotřebujeme, ale ihned investujeme do nových, životaschopných projektů, dodal. Mezi současné projekty Tigermesa patří například výstavba druhé etapy bytového projektu v Praze. Letošně

Společnost Trigema zahájila v těchto dnech výstavbu třetí etapy mimokrádně úspěšného projektu Barevná Letňany. Předprodej bytů dosáhl za pouhé tři měsíce prodaje na impozantních 68 procent - prodáno

ti realizovány je 53 z celkového počtu 92 bytů. Developerovi se tak podařilo navázat na hladině prodej předchozích dvou etap projektu. První etapa - červená - je již kompletně osídlena v druhé - žluté

Kulatý stůl s novináři, pořádaný v dubnu, vzbudil mediální pozornost, jejímž důsledkem byla řada rozhovorů a článků, kde byla Trigema citována jako významný zdroj informací a myšlenek.

patrobnosti v sečepném případě
tím zůstává v sečepném případě
jako ověřený pravdivostní pří-
povědi. Některé desivky jsou v
zvláštnosti a zvláštnosti v vlast-
ní přepisy o počtu proměnných
množství. Přitom však až podle
filmařů Pácala „japonské“ avšak,
že byt a k němu prodává dvě
základní státní požární jako tři ne-

Kulatý stůl na téma aktuální situace na trhu rezidenčních nemovitostí a možných směrů dalšího vývoje se uskutečnil v pražském Café Louvre. Diskuzi se zúčastnili Jan Sadil (Hypotéční banka), Gabriel Achour (advokátní kancelář Achour/Hájek), Lenka Kostrouňová (ČSOB) a Marcel Soural s Martinem Malinským (developerská a stavební společnost Trigema). Diskuzi moderoval Jiří Pácal (Central Europe Holding).

Martin Malinský, výkonný ředitel realitní společnosti Trigema Real, dodává: "Také máme jiný pohled na to, jaké byty se dnes prodávají. Dle naší zkušenosti se dnes idé nepatří na to, kolik stojí 2+kk nebo 3+kk. Ptají se naopak: 'Co mi nabídnete za 2,5 resp. 3,0 mil. Kč?'. Lidé mají více společné, co si můžou reálně dovolit a podle toho řeší kvalitu svého bydlení." uzavírá Martin Malinský.

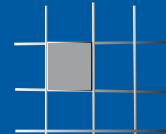
STAVITEL

Autor/i: Jiří Kučera, Stavitel
Vyhledat články autora

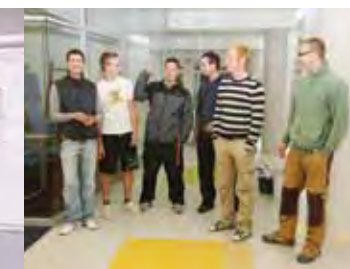
Pořádání akcí, které mají jiný než jen pracovní charakter, se již stalo samozřejmou součástí firemní kultury. Tradiční teambuilding se konal v dubnu v České Americe, setkání rodin zaměstnanců se uskutečnilo v září v areálu Gutovka ve Strašnicích. Mimoto absolvovaly skupiny zaměstnanců společně pochod do Prčice, vodácký víkend na Berounce i tradiční závody dračích lodí.

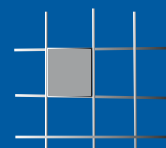
Poslední společnou akcí roku 2010 byl vánoční večírek, který vyvrcholil ve známé pražské restauraci Monarch.



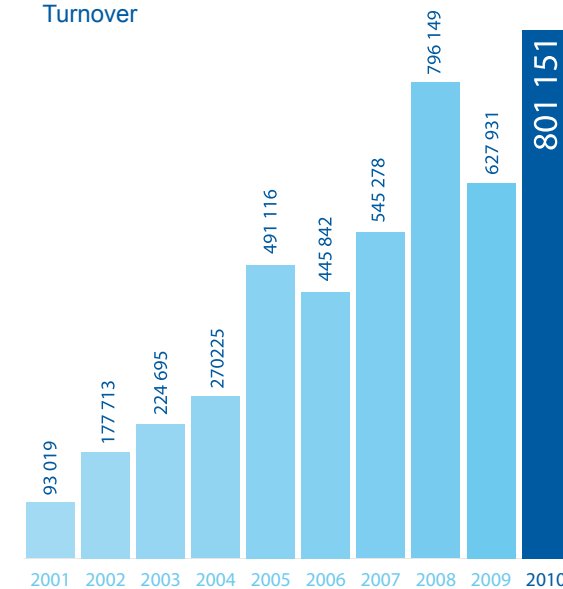


- | | |
|----------|--|
| leden | - prezident Klaus opět navštívil Sportrelax Centrum Monínec |
| únor | - Slavnostní vyhodnocení roku 2009, udílení výročních ocenění
- Účast Trigemy Building na výstavě Panelový dům a byt na Výstavišti |
| březen | - Účast Trigemy Building na Veletrhu pracovních příležitostí na ČVUT
- Zahájení prodeje bytů v Modrém domě v Letňanech |
| duben | - Získání dotace na výstavbu Vědeckotechnického parku Roztoky
- Kulatý stůl s novináři na téma Developeři na rozcestí?
- Den otevřených dveří na stavbě Žlutého domu v Letňanech |
| květen | - 2. místo v soutěži Fasáda roku
- dva běhy teambuildingu v Českém krasu
- otevření přístavby Centra Paraple |
| červen | - navýšení základního kapitálu společnosti Trigema na 198 mil. Kč
- zahájení letní sezóny na Moninci, otevření lanového centra |
| červenec | - účast na Běhu pro Paraple v Karlových Varech |
| srpen | - slavnostní položení základního kamene Vědeckotechnického parku
- dokončení rekonstrukce International School Prague v Nebušicích
- rekonstrukce bowlingu v hotelu Academic |
| září | - účast VTP na Mezinárodním strojírenském veletrhu v Brně
- kolaudace Žlutého domu v Letňanech
- sponzorský dar pro Centrum Paraple ve výši 750 000 Kč |
| říjen | - slavnostní předání parku v Letňanech městské části Praha 18
- získání dotace z programu OPPA na vzdělávání zaměstnanců |
| listopad | - cena Award for Excellence v rámci soutěže Best of Realty
- vyhlášení Ceny Academic v rámci Czech Press Photo |
| prosinec | - školení interních lektorů
- firemní vánoční večírek |

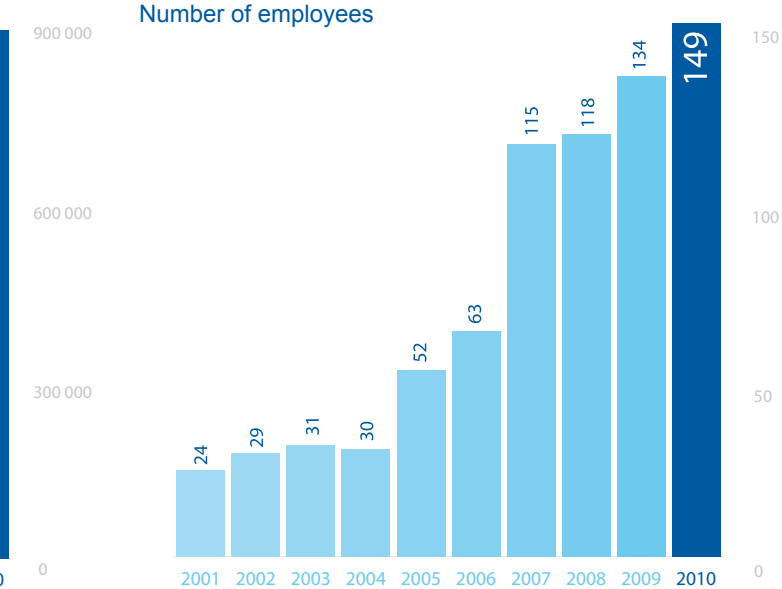




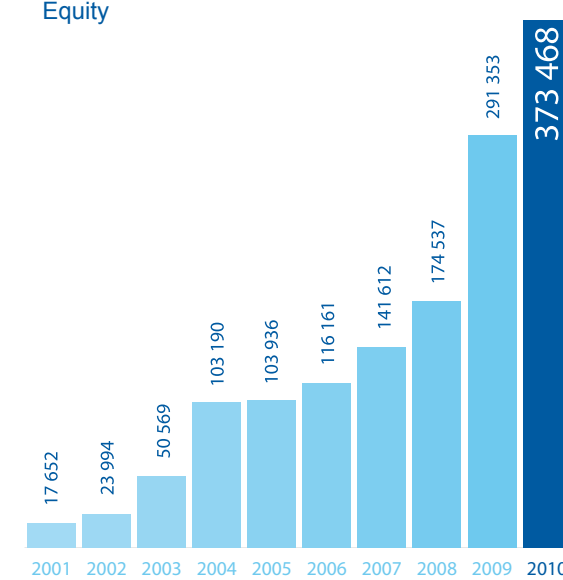
Obrat
Turnover



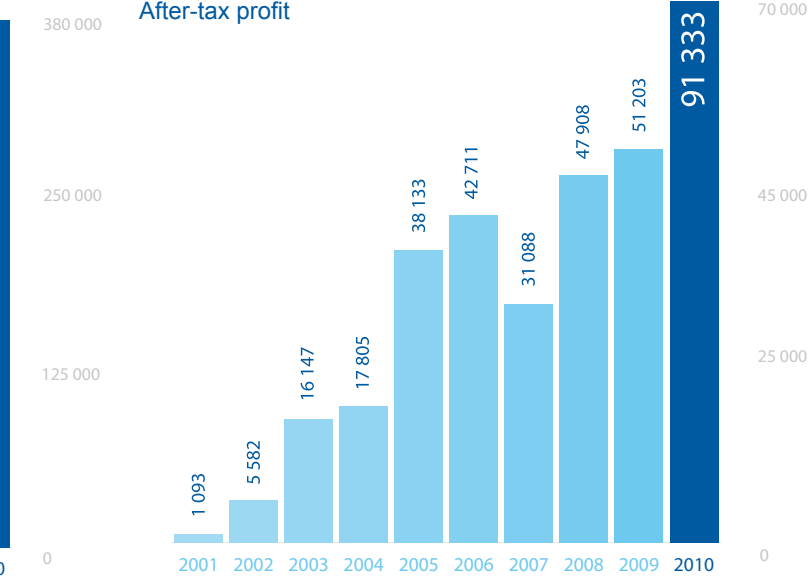
Počet zaměstnanců
Number of employees



Vlastní kapitál
Equity



Zisk po zdanění
After-tax profit



Konsolidovaná rozvaha k 31. prosinci 2010

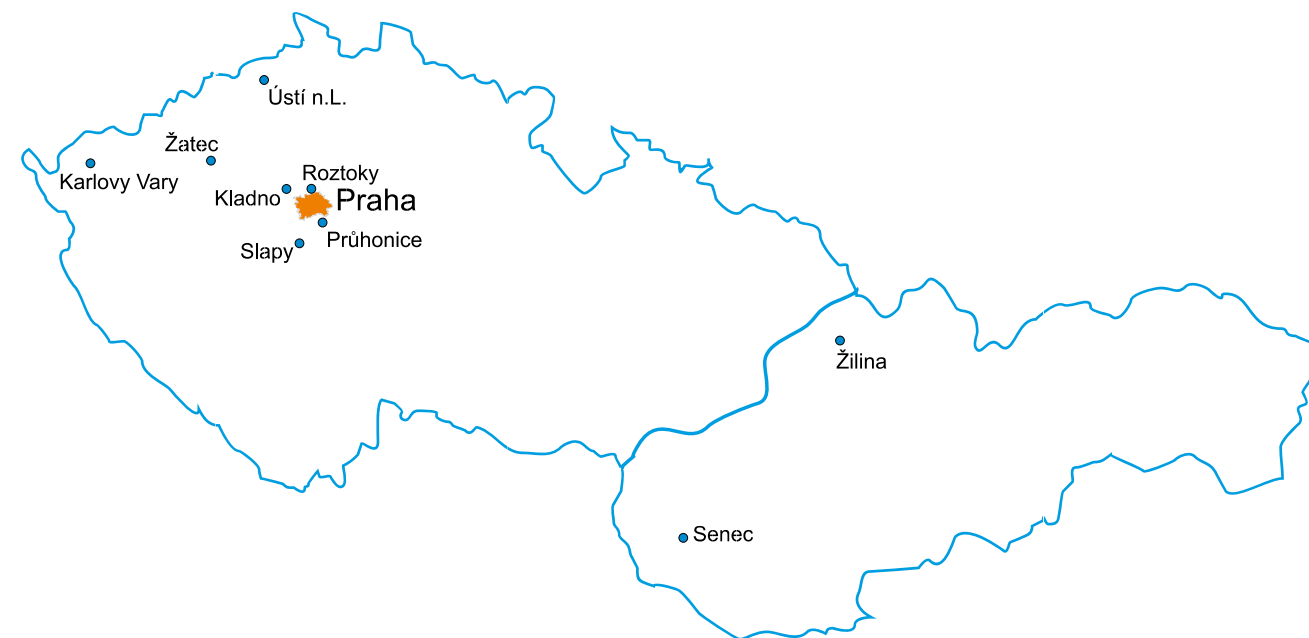
31. prosince 2010 31. prosince 2009

AKTIVA		834 888	633 164
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	385 665	335 534
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	8 319	7 705
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	350 846	295 651
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	4 600	4 600
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl	21 900	29 200
B.V.	Záporný konsolidační rozdíl	0	-1 622
B.VI.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C.	Oběžná aktiva	439 510	285 261
C.I.	Zásoby	110 751	95 947
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	47 831	33 270
C.II.	Krátkodobé pohledávky	82 231	75 209
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	198 697	80 835
D.I.	Časové rozlišení	9 713	12 369
PASIVA		834 888	633 164
A.	Vlastní kapitál	373 468	291 353
A.I.	Základní kapitál	198 000	180 000
A.II.	Kapitálové fondy	0	0
A.III.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	43 057	20 879
A.IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	41 078	39 271
A.V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	91 333	51 203
A.V.1.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	91 333	51 203
A.V.2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
A.VI.	Konsolidační rezervní fond	0	0
B.	Cizí zdroje	429 187	311 668
B.I.	Rezervy	3 700	1 652
B.II.	Dlouhodobé závazky	98 738	40 836
B.III.	Krátkodobé závazky	252 790	225 180
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	73 959	44 000
C.I.	Časové rozlišení	1 283	1 337
D.	Menšinový vlastní kapitál	30 950	28 806
D.I.	Menšinový základní kapitál	27 997	27 997
D.II.	Menšinové kapitálové fondy	0	0
D.III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	809	1 068
D.IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	2 144	-259

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za rok končící k 31. prosinci 2010

		2010	2009
I.	Tržby za prodej zboží	2 882	2 625
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	1828	1 720
+	Obchodní marže	1 054	905
II.	Výkony	773 553	597 413
B.	Výkonová spotřeba	548 711	443 680
+	Přidaná hodnota	225 896	154 638
C.	Osobní náklady	79 958	67 342
D.	Daně a poplatky	2 000	824
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	13 684	12 628
	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	1 622	1 622
	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	7 300	7 323
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	15 310	21 098
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	14 016	18 228
G.	Zvýšení (+) / snížení (-) rezerv a opravných položek v provozní oblasti	450	-1 810
IV.	Ostatní provozní výnosy	2 339	2 653
H.	Ostatní provozní náklady	6 877	4 819
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	120 882	70 657
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	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 opravných položek ve finanční oblasti	0	0
X.	Výnosové úroky	2 137	2 262
N.	Nákladové úroky	5 397	7 487
XI.	Ostatní finanční výnosy	4 930	1 880
O.	Ostatní finanční náklady	4 823	1 879
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	-3 153	-5 224
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	24 252	14 489
Q.1.	- splatná	21 997	13 786
Q.2.	- odložená	2 255	703
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	93 477	50 944
XIII.	Mimořádné výnosy	0	0
R.	Mimořádné náklady	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0
*	Konsolidovaný mimořádný výsledek hospodaření	0	0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílů ekvivalence	93 477	50 944
	z toho: Kons. výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	91 333	51 203
	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	2 144	-259
	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	91 333	51 203

Mapa realizovaných staveb v roce 2010



Mapa realizovaných staveb v Praze v roce 2010







Stavební činnost

Výstavba bytových domů

Nejvýznamnějším bytovým projektem v roce 2010 byly Barevné Letňany, kde byla úspěšně dokončena druhá etapa - Žlutý dům (72 bytů) a byla zahájena výstavba třetí etapy - Modrého domu (92 bytů). Bytovým projektům se Trigema věnuje od roku 1996. Především projekty se nacházejí v Radotíně, v Jinonicích, ve Stodůlkách a v Roztokách. Modrý dům v Letňanech je již dvacátým bytovým domem, který společnost staví, přičemž překročila hranici sedmi set dokončených bytů.

O kvalitě bytových projektů společnosti Trigema svědčí nejlépe skutečnost, že všechny byty bývají prodány ještě před kolaudací domů. Také v současnosti nemá Trigema žádný dokončený neprodaný byt.



Rekonstrukce

V roce 2010 realizovala společnost Trigema Building stavební rekonstrukce v celkovém objemu 317 miliónů korun. Nejvýznamnější z nich byla rekonstrukce International School of Prague v Nebušicích v hodnotě přes 140 miliónů Kč, realizovaná v průběhu letních prázdnin (tj. 2 měsíce).





Stavební činnost

Mezi dalšími významnými rekonstruovanými stavbami byl bytový dům na Janáčkově nábřeží v Praze 5, diplomatická rezidenční vila v ulici Pod Hradbami v Praze 6, mateřská škola v Havířovské ulici v Letňanech, teplárna v Žatci či supermarkety Albert v Průhonicích, v obchodním centru Nový Anděl na Smíchově a v Galerii Nové Butovice.

I tento krátký výčet potvrzuje, že Trigema Building je univerzální stavební společností, která je schopna splnit jakoukoli zakázku.



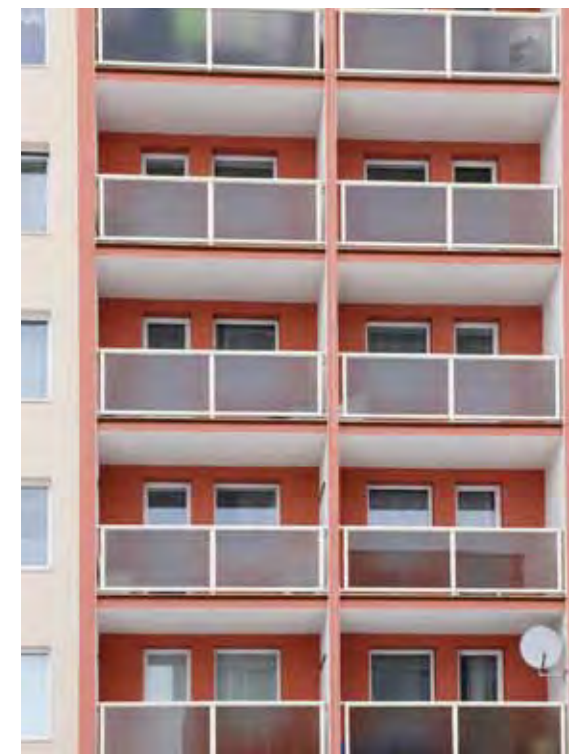


Stavební činnost

Zateplování

Středisko zateplování realizovalo v roce 2010 akce v celkovém objemu 123 miliónů korun. Největší podíl na této sumě měly bytové domy Trávníčkova (19 mil. Kč) a Galandova (17 mil. Kč).

Celkem bylo v roce 2010 zatepleno 67 822 m², což představuje plochu zhruba 10 fotbalových hřišť. Za celou dobu, kdy se Trigema věnuje této činnosti (tj. od roku 1998), provedla zateplení 317 706 m² fasád. Pro srovnání – jsou to asi tři čtvrtiny rozlohy Vatikánu.



Opláštění hal

Středisko opláštění dosáhlo v roce 2010 obrát 3,5 miliónu Kč. Kromě tuzemských akcí opět realizovalo akce na Slovensku – konkrétně v Žilině a v Senci. Opláštění se provádí porobetonovými panely Hebel, které mají vynikající termoizolační vlastnosti i vysokou požární odolnost.

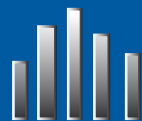


Developerská činnost a prodej developerských projektů

Dceřiná společnost Trigema Development v roce 2010 úspěšně dokončila druhou etapu projektu Barevné Letňany a zahájila třetí etapu tohoto úspěšného projektu. Rovněž byla zahájena výstavba Vědeckotechnického parku v Roztokách. Obrat dosažený na developerských projektech skupiny Trigema v roce 2010 dosáhl výše 300 mil. Kč.

Prodej bytových jednotek v developerských projektech skupiny Trigema měla na starosti společnost Trigema Real. V roce 2010 se jí podařilo úspěšně prodat téměř všechny bytové jednotky v druhé i třetí etapě projektu Barevné Letňany. Od roku 2011 je oddělení prodeje developerských projektů převedeno do společnosti Trigema Development.





Správa nemovitostí a facility management

V roce 2010 byla připravena transformace společnosti Trigema Real na Trigema Facility, jejímž hlavním předmětem činnosti je facility management, správa nemovitostí a úklidové služby.

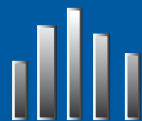
Společnost registrovala v roce 2010 ve své správě 915 bytových jednotek ve 23 bytových domech, 545 garážových stání a 39 nebytových prostorů. Pro majitele nemovitostí zajišťuje technický servis a správu budov, ekonomické služby, vedení účetnictví, údržbu, úklid a péči o zeleň.

Komplexní služby facility managementu v roce 2010 prováděla mimo jiné v hotelu a kongresovém centru Academic a ve Sportrelax centru Monínec. Cílem facility managementu je sladění pracovníků, činností a prostředí tak, aby bylo dosaženo optimalizace provozních nákladů při současné maximalizaci výnosů.



Objekty, které spravuje Trigema Facility (BD Letňany, Sezemínská, Pelzova, Brechtova)



**Academic**

Hotel a kongresové centrum Academic v Roztokách u Prahy je v provozu od konce roku 2006. Za dobu své existence si získal pověst hotelového zařízení s kvalitním zázemím pro pořádání kongresů, sjezdů a firemních školení. Jeho služeb využívá řada významných společností, institucí i organizací, mezi nimi například ČEZ, Univerzita Karlova, Úřad pro ochranu osobních údajů, Nejvyšší kontrolní úřad, Kooperativa pojišťovna, Všeobecná zdravotní pojišťovna, Česká spořitelna, City Bank, Hewlett Packard, Raiffeisen stavební spořitelna, ČSOB, Ahold Czech Republic, Tesco Store ČR a další. Hotel Academic se rovněž stává oblíbeným ubytovacím zařízením pro turisty - disponuje 50 pokoji se 109 lůžky.



**Vědeckotechnický park**

V roce 2010 byla zahájena výstavba Vědeckotechnického parku v Roztokách. Účelem stavby je vybudování moderního vědeckého komplexu sloužícího pro účely aplikovaného výzkumu.

Vědeckotechnický park je koncipován jako nájemní objekt pro firemní vědecké týmy zabývající se aplikovaným výzkumem a vývojem se širokým spektrem podpůrných služeb poskytovaných provozovatelem parku.

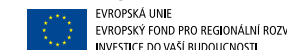
Hlavním partnerem projektu je Výzkumné centrum Josefa Božka při Českém vysokém učení technickém v Praze. Primárním zaměřením tohoto centra je výzkum a vývoj spalovacích motorů pro automobily a ostatní vozidla. Výzkum motorů je zaměřen mimo jiné na termodynamiku, vnitřní aerodynamiku, přeplňování kompresorem i turbokompresorem, použití konvenčních i nově se objevujících technologií, snižování a následnou úpravu emisí a na inteligentní systémy řízení motorů.

Projekt Vědeckotechnického parku Roztoky je podpořen z Evropského fondu pro regionální rozvoj, z programu Podnikání a inovace Ministerstva průmyslu a obchodu ČR.

Provoz parku bude zahájen v září 2011.



podpořeno v rámci OPPI - program Prosperita





Reference

Bytové domy a novostavby

Název stavby	Objednatel	Rok	Cena /v mil. Kč/
Bytové domy A, B, C a D Nová kolonie, Praha 5	Trigema s.r.o.	2005	232,0
Sportrelax centrum Monínec	Monínec s.r.o.	2008	172,1
Barevné Letňany - I. etapa - Červený dům	Bytové domy Letňany a.s.	2009	169,6
Polyfunkční domy B2, B3 Roztoky	Trigema Development s.r.o.	2006	165,6
Barevné Letňany - II. etapa - Žlutý dům	Bytové domy Letňany a.s.	2010	128,4
Tři bytové domy Jinonice, Praha 5	Trigema s.r.o.	2003	110,0
Bytové domy E a F Nová kolonie, Praha 5	Trigema s.r.o.	2007	107,7
Polyfunkční domy A1, A2, Roztoky	Trigema s.r.o.	2002	81,5
Bytový dům Nýřanská, Praha 5	Trigema s.r.o.	1999	65,0
Bytový dům Tachovská, Praha 5	Trigema s.r.o.	1997	32,0
Dostavba Centra Paraple	Svaz paraplegiků	2009	25,1



Rekonstrukce

Název stavby	Objednatel	Rok	Cena /v mil. Kč/
International School of Prague - 2. etapa	International School of Prague	2010	140,9
Galerie Holešovice	Mirrors Trading. s.r.o.	2006	50,5
Rezidence Pod Hradbami, Praha 6	Diplomatický servis MZV ČR	2010	47,6
International School of Prague	International School of Prague	2009	39,4
Rezidenční vila Dykova ul., Praha 10	Diplomatický servis MZV ČR	2006	37,0
Bytový dům Lidická	soukromý investor	2008	30,9
Diplomatická rezidence Pelléova ul., Praha 6	Diplomatický servis MZV ČR	2005	29,7
Vila Na Zátorce 28, Praha 6	Diplomatický servis MZV ČR	2007	28,7
Diplomatická čtvrť Trója, Praha 8	Diplomatický servis MZV ČR	2002	28,6
Pobočka ČSOB Pankrác, Praha 4	ČSOB Leasing, a.s	2004	26,5
Centrum Paraple, Praha 10	Svaz paraplegiků	2000	25,0
Hypernova Most	AHOLD Czech Republic, a.s	2008	23,6
Rezidence zastupitelství Ghany	Diplomatický servis MZV ČR	2004	23,0
Rezidenční objekt Na Zátorce II.	Diplomatický servis MZV ČR	2008	22,6
Budova TZÚS	TZÚS, s.p	2006	22,0
Bytový dům Janáčkovo nábřeží, Praha 5	MČ Praha 5	2010	21,4
Tenisový areál Rostoky	Ostoj s.r.o.	2006	20,4
Školící středisko NKÚ	NKÚ	2009	20,3
Pobočka ČSOB Na Příkopě, Praha 1	ČSOB a.s.	2007	20,2
Prodejna Ahold Jesenice	AHOLD Czech Republic a.s.	2008	19,5
Vojenská zotavovna Měřín	Vojenská lázeňská a rekr. zařízení	2007	18,5
Mateřská škola Letňany	MČ Praha 18	2010	18,2

Zateplení a revitalizace bytových domů

Název stavby	Objednatel	Rok	Cena /v mil. Kč/
Bytový dům Šiškova 1224-1232, Praha 8	Společenství vlastníků jednotek	2007	45,9
Bytový dům Kopřivnická	Společenství vlastníků jednotek	2009	28,8
Bytový dům Chabařovická ul., Praha 8	Bytové družstvo	2006	23,9
Bytový dům Murmanská, Praha 10	Společenství vlastníků jednotek	2009	21,1
Bytový dům Dělnická, Tovární, Praha 7	Společenství vlastníků jednotek	2007	20,1
Bytový dům Trávníčkova, Praha 5	Bytové družstvo	2010	19,2
Bytový dům Štúrova	Společenství vlastníků jednotek	2008	18,4
Bytový dům Galandova, Praha 6	Společenství vlastníků jednotek	2010	17,4
Bytový dům Mládežnická	Společenství pro dům Mládežnická	2008	15,0
Bytový dům Bukovecká 508-510, Praha 18	Společenství vlastníků jednotek	2007	14,6
Bytový dům Trytova ul., Praha 9	Společenství vlastníků jednotek	2006	11,3

Opláštění průmyslových hal

Název stavby	Objednatel	Rok	Cena /v mil. Kč/
Hala Okula Nýrsko	Okula Nýrsko	2006	12,7
Hala P&G Rakovník	Procter&Gamble	2008	8,3
Hala TEP Křimice	TEP Křimice	2008	4,2
Hala Hills Hustopeče	Hills Hustopeče	2008	4,2



KONTAKTY

Centrála skupiny:

Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5
tel.: +420 227 355 211, fax: +420 251 612 580
e-mail: trigema@trigema.cz

V centrále sídlí společnosti:

Trigema a.s.
Trigema Building a.s.
Trigema Real Estate a.s.
Trigema Development s.r.o.
Trigema Facility s.r.o.
VTP Roztoky a.s.
Bytové domy Letňany a.s.

Prodejní centrum NOVÉ BYTY Trigema:
Bucharova 2641/14, 1580 00 Praha 5
tel.: +420 227 355 277, fax: +420 227 355 259
e-mail: prodej@trigema.cz

Sportrelax centrum Monínec:

Monínec s.r.o.
Monínec 7, 257 91 Sedlec-Prčice
tel.: +420 739 118 651
e-mail: rezervace@moninec.cz

Hotel a kongresové centrum Academic Roztoky:

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

www.trigema.cz

